

Komornik Sądowy (dawniej)
przy Sądzie Rejonowym w Białymstoku
Kancelaria Komornicza nr VIII w Białymstoku
Ewa Szeremietiew-Kurza
15-402 Białystok, ul. Marjańskiego 3/409
dnia 16-03-2026 /edyta/
Kmp 19/24



OBWIESZCZENIE O LICYTACJI UŁAMKOWEJ CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Białymstoku Ewa Szeremietiew-Kurza podaje do publicznej wiadomości, że w dniu **17-04-2026 r. o godz. 09:45** w budynku Sądu Rejonowego w Białymstoku mającego siedzibę pod adresem ul. Mickiewicza 103, 15-950 BIAŁYSTOK w sali nr XV, odbędzie się **pierwsza licytacja udziału w wysokości 1/8 części w nieruchomości** gruntowej zabudowanej o pow. ogółem 0,0557ha, oznaczonej numerem ewidencyjnym 1860, położonej przy ul. Królowej Bony 4 w obrębie nr 54 miasta Knyszyn, powiat moniecki, woj. podlaskie. Działka zabudowana jest dwoma budynkami mieszkalnymi oraz budynkiem gospodarczym dla której Sąd Rejonowy w Białymstoku IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW [NKW BII B/00021596/5]

stanowiącego własność dłużnika Mariusz Kuberski.

Nieruchomość zabudowana

Nr działki	1860
Powierzchnia działki	0,0557ha
Kształt działki	regularny, zbliżony do prostokąta
Użytek, klasa bonitacyjna, powierzchnia	B 0,0557ha
Ogrodzenie	od strony ulicy ogrodzenie betonowe, z bramą i furtką metalową, w pozostałej części metalowe na fundamencie betonowym
Nawierzchnia drogi dojazdowej	asfalt
Dostęp do drogi publicznej	bezpśredni do drogi gminnej Nr 104784 B / Knyszyn – ul. Królowej Bony
Media infrastruktury technicznej w zasięgu	sieć elektroenergetyczna, wodociągowa, telefoniczna, kanalizacji sanitarnej
Zagospodarowanie działki	działka zabudowana dwoma budynkami mieszkalnymi w zabudowie bliźniaczej oraz budynkiem gospodarczym, zagospodarowana zielenią przydomową
Lokalizacja	tereny starszej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
Mała architektura	brak
Uciążliwość	brak

2. Budowle i inne urządzenia ze wskazaniem ich przeznaczenia:

Budynek mieszkalny 1

Funkcja budynku	budynek mieszkalny jednorodzinny
Rodzaj zabudowy	zabudowa bliźniacza
Uciążliwość sąsiedztwa	brak
Dostęp do komunikacji publicznej	dobry, przystanek autobusowy znajduje się w odległości około 800m
Rok budowy	1983r. – zgodnie z decyzją o pozwoleniu na budowę, 1992r. – zgodnie z kartoteką budynków, brak zgodności 2,5/1
Ilość kondygnacji nadziemnych/podziemnych	78 m2
Powierzchnia zabudowy	murowana
Technologia budynku	konstrukcja drewniana, dach kryty eternitem
Konstrukcja dachu, pokrycie	tynek, na wysokości piwnicy płytki elewacyjne imitujące kamień
Elewacja budynku	brak okładziny na schodach, na jednym balkonie znajduje się terakota
Okładziny schodów zewnętrznych, tarasów, balkonów	do kapitalnego remontu
Stan techniczny budynku	energetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne
Przyłącza	

Budynek mieszkalny 2

Funkcja budynku	budynek mieszkalny jednorodzinny (dawniej budynek gospodarczy wg decyzji o pozwoleniu na budowę)
Rodzaj zabudowy	zabudowa zwarta z budynkami gospodarczymi
Uciążliwość sąsiedztwa	brak
Dostęp do komunikacji publicznej	dobry, przystanek autobusowy znajduje się w odległości około 800m
Rok budowy	1983r. – zgodnie z decyzją o pozwoleniu na budowę, 1986r. – zgodnie z kartoteką budynków, brak zgodności 1/0
Ilość kondygnacji nadziemnych/podziemnych	69 m2
Powierzchnia zabudowy	murowana
Technologia budynku	konstrukcja drewniana, dach kryty blachą trapezową
Konstrukcja dachu, pokrycie	

Elewacja budynku	tynk
Okładziny schodów zewnętrznych, tarasów, balkonów	brak
Stan techniczny budynku	do kapitalnego remontu
Przyłącza	energetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne
Budynek gospodarczy (brak oznaczenia na mapie), nietrwale związany z gruntem oraz wc murowane trwale związane z gruntem z wiatą	
Funkcja budynku	budynek gospodarczy, wc zewnętrzne z wiatą
Rodzaj zabudowy	zabudowa zwarta
Rok budowy	brak danych
Ilość kondygnacji nadziemnych/podziemnych	1/0
Powierzchnia zabudowy	budynek gospodarczy około 20 m ² (powierzchnia mierzona na mapie w skali 1:250)

Technologia budynku	drewniana budynku gospodarczego, murowana wc zewnętrznego
Konstrukcja dachu, pokrycie	konstrukcja drewniana, dach kryty eternitem
Elewacja budynku	brak
Stan techniczny budynku	do kapitalnego remontu lub rozbiórki
Przyłącza	brak

Oba budynki mieszkalne wymagają przeprowadzenia kapitalnego remontu zarówno na zewnątrz jak i na wewnątrz z uwagi na upływ czasu i zużycie poszczególnych części budynku

Na obszarze, na którym zlokalizowana jest nieruchomość obowiązuje studium zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Knyszyn, zatwierdzone uchwałą Nr XXXIII/119/2000 Rady Miejskiej w Knyszynie z dnia 30 listopada 2000r.

Zgodnie z ww. studium nieruchomość położona jest na terenach ujętych jako:

- Wg części studium z uwarunkowaniami - tereny zabudowy wielorodzinnej, jednorodzinnej i zagrodowej
- Wg części studium z kierunkami rozwoju - obszary istniejącej, projektowanej i wyznaczonej w planach miejscowych różnych form mieszkalnictwa z możliwością modernizacji i uzupełnień nieuciążliwą zabudową usługową

Udział 1/8 w nieruchomości oszacowany jest na kwotę 52 637,00 zł. Cena wywołania udziału wynosi trzy czwarte wartości szacunkowej tj. kwotę 39 477,75 zł.

Przystępujący do przetargu obowiązany jest złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej części sumy oszacowania to jest **5 263,70 zł najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg tj. 16.04.2026.**

Rękojmię należy złożyć na rachunek bankowy komornika:

BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna Centrum Rozliczeniowe Nr 1 w Krakowie 36 16001462 1748 1604 0000 0001

lub w gotówce w kancelarii komornika. Rękojmią może być również złożona w księzeczce oszczędnościowej zaopatrzonej w upoważnienie właściciela księzeczki do wypłaty całego wkładu stosownie do prawomocnego postanowienia sądu o utracie rękojmi.

W ciągu dwóch ostatnich tygodni przed licytacją wolno oglądać nieruchomość w dni powszednie od godz. 8.00 do godz. 18.00. W Sądzie Rejonowym w Białymstoku oraz kancelarii komornika można przeglądać protokół opisu i oszacowania (należy powołać się na sygnaturę akt sądowych: II Co 56/26).

W przetargu nie mogą uczestniczyć: dłużnik, komornik, ich małżonkowie, dzieci, rodzice i rodzeństwo oraz osoby obecne na licytacji w charakterze urzędowym, licytant, który nie wykonał warunków poprzedniej licytacji, osoby, które mogą nabyć nieruchomość tylko za zezwoleniem organu państwowego, a zezwolenia tego nie przedstawiły.

Stawienie się jednego licytanta wystarcza do odbycia przetargu.

Pełnomocnictwo do udziału w przetargu powinno być stwierdzone dokumentem z podpisem urzędowo poświadczonym. Podpisy na pełnomocnictwach udzielonych przez państwowe jednostki organizacyjne lub jednostki organizacyjne samorządu terytorialnego oraz na pełnomocnictwach udzielonych adwokatom lub radcom prawnym nie wymagają poświadczenia.

Prawa osób trzecich nie będą przeszkodą do przeprowadzenia licytacji i przybicia na rzecz nabywcy bez zastrzeżeń, jeżeli osoby te przed rozpoczęciem przetargu nie złożą dowodu, że wniosły powództwo o zwolnienie nieruchomości lub przedmiotów razem z nią zajętych od egzekucji i uzyskały w tym zakresie orzeczenie wstrzymujące egzekucję.

Użytkowanie, służebności i prawa dożywotnika, jeżeli nie są ujawnione w księdze wieczystej lub przez złożenie dokumentu do zbioru dokumentów i nie zostaną zgłoszone najpóźniej na trzy dni przed rozpoczęciem licytacji, nie będą uwzględnione w dalszym toku egzekucji i wygasną z chwilą uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności.

