

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 29-07-2025 /ESZK/
Kmp 94/98
FAAL 20294/11

#ESZK *0030001781731*/N0210/



0030001781731

OBWIESZCZENIE O LICYTACJI UŁAMKOWEJ CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Białymstoku Ewa Szeremietiew-Kurza, podaje do publicznej wiadomości, że w sprawie Kmp 94/98 w dniu **02-09-2025 r. o godz. 10:30** w kancelarii komornika mieszczącej się pod adresem:

Białystok, ul. Marjańskiego 3/409 rozpocznie się w trybie ustalonym w art. 1013⁶ w zw. z art. 867 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (dalej: kpc), pierwszy przetarg następujących nieruchomości:

udziału wynoszącego **11/96** części nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej w ewidencji gruntów nr działek 777/1, 777/2, 798 o powierzchni ogółem 5,3196 ha położonej obręb 29 Turośń Kościelna gm. Turośń Kopścielna powiat białostocki dla której Sąd Rejonowy IX Wydział Ksiąg Wieczystych nie prowadzi księgi wieczystej, przysługującej dłużnikowi: Leszek Dryl

Działki niezabudowane rolne

	777/1	777/2
Nr działki	1,7530 ha	1,7530 ha
Powierzchnia	PsIV 1,2852ha, RIVb 0,4494ha, RV 0,0184ha	PsIV 1,0437ha, RIVb 0,3493ha, RV 0,3600ha
Użytek, kontur klasyfikacyjny, powierzchnia	zbliżony do prostokąta	zbliżony do prostokąta
Kształt działki	brak	brak
Ogrodzenie	asfalt, nieurządzona	asfalt, nieurządzona
Nawierzchnia drogi dojazdowej	bezpośredni do drogi powiatowej nr 1518B – ul. Leśnej oraz pośredni poprzez działkę nr 779, która jest działką gminną	bezpośredni do drogi powiatowej nr 1518B – ul. Leśnej oraz pośredni poprzez działkę nr 779, która jest działką gminną
Dostęp do drogi publicznej	sieć elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, telefoniczna	sieć elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, telefoniczna
Media infrastruktury technicznej w zasięgu	działka użytkowana rolniczo	działka użytkowana rolniczo
Zagospodarowanie działki	tereny rolne niezabudowane, nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	tereny rolne niezabudowane, nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
Lokalizacja		
Wskaźnik bonitacji	0,56 – gleby słabe	0,49 – gleby słabe
Kultura rolna	dobra	dobra
Trudność uprawy	brak	brak
Wielkość zanieczyszczeń środowiska	brak	brak
Występowanie urządzeń melioracyjnych oraz infrastruktury utrudniającej agrotechnikę	brak danych	brak danych
Ograniczenie, uciążliwości sąsiedztwa:	brak	brak

wartość oszacowania udziału 11/96 w działce 777/1 -24 586,00 zł

cena wywołania udziału 11/96 w działce 777/1- 18 439,50 zł

wartość oszacowania udziału 11/96 w działce 777/2 -24 586,00 zł

cena wywołania udziału 11/96 w działce 777/1-18 439,50 zł

Działka niezabudowana leśna

	798
Nr działki	1,8136 ha
Powierzchnia	LsV 1,8136 ha
Użytek, kontur klasyfikacyjny, powierzchnia	wąski, zbliżony do prostokąta o szerokości ok 26m
Kształt działki	brak
Ogrodzenie	Utwardzona – zbliżona do asfaltu (droga publiczna), nieurządzona (droga gminna)
Nawierzchnia drogi dojazdowej	bezpośredni do drogi gminnej nr 106674B oraz pośredni poprzez działkę nr 812, która jest działką gminną
Dostęp do drogi publicznej	brak sieci w zasięgu
Media infrastruktury technicznej w zasięgu	działka porośnięta lasem głównie sosnowym, w części mały stopień zadrzewienia
Zagospodarowanie działki	tereny niezabudowane leśne
Lokalizacja	

Ograniczenie, uciążliwości sąsiedztwa:	brak
Udział użytków leśnych	1,00
Położenie nieruchomości w strefie szkodliwego oddziaływania przemysłu na drzewostany	w sąsiedztwie nieruchomości brak przemysłu
Wyposażenie nieruchomości w budynku, budowle i urządzenia służące gospodarce leśnej oraz stan jej zabudowy	brak

Typ siedliskowy lasy

LMŚW – las mieszany świeży, LMW – las mieszany wilgotny

Obecnie drzewa mają: sosna 114 lat, sosna 84 lata, olcha 69 lat, sosna 69 lat, brzoza 64 lata, sosna 69 lat.

wartość oszacowania udziału 11/96 w działce 798 -14 006,00 zł

cena wywołania udziału 11/96 w działce 798- 10 504,50 zł

Suma oszacowania wszystkich działek łącznie wynosi **63 178 zł** zł, zaś cena wywołania jest równa trzy czwarte sumy oszacowania i wynosi **47 383,50 zł**.

Na obszarze, na którym zlokalizowana jest wyceniana nieruchomość obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Turośń Kościelna zatwierdzone uchwałą Nr XVIII/89/2000 Rady Gminy Turośń Kościelna z dnia 4.02.2000r., zmienionego uchwałą Nr XXV/189/2009 z dnia 4.07.2009r. oraz uchwałą Nr XXXIV/267/2018 z dnia 27.04.2018r. Zgodnie z ww. studium działki przeznaczone są:

- działka nr **777/1** przeznaczona jest pod **tereny rolne**,
- działka nr **777/2** przeznaczona jest pod **tereny rolne wraz z punktem archeologicznym**,
- działka nr **798** przeznaczona jest pod **tereny leśne**.

W ciągu dwóch ostatnich tygodni przed licytacją wolno oglądać nieruchomość w dni powszednie od godz. 8.00 do godz. 18.00.

Zgodnie z art. 867¹ § 1 kpc przystępujący do przetargu jest obowiązany złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg tj. w dniu 01/09/2025r. Za datę złożenia rękojmi uznaje się uznanie na rachunku kancelarii komornika.

Warunkiem udziału w licytacji jest złożenie rękojmi.

Rękojmię można wpłacić gotówką w kancelarii komornika lub na rachunek bankowy komornika:

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

Rękojmi nie składa się, jeżeli suma oszacowania jest niższa niż pięć tysięcy złotych.

Stawienie się jednego licytanta wystarcza do odbycia przetargu.

Zgodnie z treścią art. 871 kpc nabywca jest zobowiązany zapłacić cenę nabycia niezwłocznie po udzieleniu mu przybicia. Gdy cena nabycia przewyższa pięćset złotych, obowiązek nabywcy ogranicza się do złożenia natychmiast jednej piątej ceny, nie mniej jednak niż pięćset złotych, gotówką lub na rachunek komornika- wpłata lub uznanie rachunku komornika wpłaconą kwotę musi nastąpić w ciągu 30 minut od zakończenia przetargu, pod rygorem jego niezwłocznego wznowienia, przy czym opieszały nabywca nie może uczestniczyć w licytacji.

Resztę ceny, na którą zalicza się złożoną rękojmię, uiszcza się w dniu następnym w godzinach urzędowania kancelarii komorniczej lub na rachunek bankowy komornika do godziny osiemnastej dnia następnego. Datą wpłaty jest data uznania rachunku komornika. Jeżeli nabywca nie wykonał w terminie warunków licytacji co do zapłaty ceny, traci rękojmię, a skutki przybicia wygasają. Z utraconej rękojmi pokrywa się koszty egzekucji związanej ze sprzedażą, a reszta wchodzi w skład sumy uzyskanej w egzekucji albo jeżeli egzekucja została umorzona jest przelewana na dochód Skarbu Państwa (art. 867¹ kpc).

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 prawa użytkowania wieczystego nieruchomości lub przedmiotów razem z nim 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.

Zgodnie z art. 976 kpc, 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.

Pełnomocnictwo do udziału w przetargu powinno być stwierdzone dokumentem z podpisem urzędowo

poświadczonym, chyba że chodzi o pełnomocnictwo udzielone adwokatowi lub radcy prawnemu.

Komornik Sądowy
Ewa Szeremietiew-Kurza

Pouczenie:

Zgodnie z art. 1013⁶ § 1 kpc, jeżeli sprzedaż nieruchomości nie nastąpi w trybie sprzedaży z wolnej ręki, nieruchomość podlega sprzedaży w drodze licytacji, do której stosuje się przepisy o licytacji w egzekucji z ruchomości. O terminie licytacji komornik zawiadamia uczestników postępowania stosownie do art. 954 kpc.

Zgodnie z art. 954 kpc

Obwieszczenie o licytacji doręcza się:

- 1) uczestnikom postępowania;
- 2) organowi gminy, urzędowi skarbowemu miejsca położenia nieruchomości oraz organom ubezpieczeń społecznych z wezwaniem, aby najpóźniej w terminie licytacji zgłosiły zestawienie podatków i innych danin publicznych, należnych do dnia licytacji.

Zgodnie z art. 867¹ kpc

§ 1. Przystępujący do przetargu jest obowiązany złożyć rękojmę w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg. Rękojmą nie składa się, jeżeli suma oszacowania jest niższa niż pięć tysięcy złotych.

§ 2. Rękojmę złożoną przez licytanta, któremu udzielono przybicia, zatrzymuje się; pozostałym licytantom rękojmę zwraca się niezwłocznie.

§ 3. Jeżeli nabywca nie wykonał w terminie warunków licytacji co do zapłaty ceny, traci rękojmę, a skutki przybicia wygasają. Z utraconej rękojmą pokrywa się koszty egzekucji związanej ze sprzedażą, a reszta wchodzi w skład sumy uzyskanej w egzekucji albo jeżeli egzekucja została umorzona jest przelewana na dochód Skarbu Państwa.

§ 4. Rękojmą nie składa wierzyciel przystępujący do przetargu, któremu przysługuje wierzytelność o wartości nie niższej od wysokości rękojmą i jeżeli do tej wysokości jego wierzytelność oraz prawa korzystające z pierwszeństwa przed tą wierzytelnością znajdują pokrycie w cenie wywołania. Jeżeli wartość wierzytelności jest niższa od wysokości rękojmą albo znajduje tylko częściowe pokrycie w cenie wywołania, wysokość rękojmą obniża się - w pierwszym przypadku do różnicy między pełną rękojmą a wartością wierzytelności, w drugim przypadku - do części wartości wierzytelności niepokrytej w cenie wywołania.

Zgodnie z art. 867² kpc

§ 1. Licytacja odbywa się publicznie.

§ 2. W przetargu nie mogą uczestniczyć: dłużnik, komornik, ich małżonkowie, dzieci, rodzice i rodzeństwo, osoby obecne na licytacji w charakterze urzędowym oraz licytant, który nie wykonał warunków poprzedniej licytacji.

§ 3. Stawienie się jednego licytanta wystarcza do odbycia przetargu.

§ 4. Pełnomocnictwo do udziału w przetargu powinno być stwierdzone dokumentem z podpisem urzędowo poświadczonym, chyba że chodzi o pełnomocnictwo udzielone adwokatowi lub radcy prawnemu.

Zgodnie z art. 871 kpc

Nabywca jest obowiązany zapłacić cenę nabycia natychmiast po udzieleniu mu przybicia. Gdy jednak cena nabycia przewyższa pięćset złotych, obowiązek nabywcy ogranicza się do złożenia natychmiast jednej piątej ceny, nie mniej jednak niż pięćset złotych, przy czym resztę ceny, na którą zalicza się złożoną rękojmę, uiszcza się w dniu następnym w godzinach urzędowania kancelarii komorniczej lub na rachunek bankowy komornika do godziny osiemnastej dnia następnego. Jeżeli ten dzień przypada w sobotę lub dzień ustawowo wolny od pracy, cenę uiszcza się w następnym dniu po dniu albo dniach wolnych od pracy.