

Komornik Sądowy  
przy Sądzie Rejonowym w Białymstoku  
**Tomasz Marcin Guzik**  
Kancelaria Komornicza, ul. Św. Rocha 6/15, Białystok, 15-879 Białystok  
tel. 856783092--796209906 / fax.  
Sygnatura: Km 3164/21

## OBWIESZCZENIE O LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Białymstoku Tomasz Marcin Guzik, podaje do publicznej wiadomości, że w sprawie TG Km 3164/21 w dniu 08-01-2025 r. o godz. 12:00 w kancelarii komornika mieszczącej się pod adresem:

15-879 Białystok, ul. św. Rocha 6 lok. 15 rozpocznie się w trybie ustalonym w art. 1013 zn. 6 w zw. z art. 867 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (dalej: kpc), pierwszy przetarg następujących nieruchomości:

nieruchomości zabudowanej położonej pod adresem: 18-100 Łapy, ul. M. Konopnickiej, działka nr 653/28, dla której Sąd Rejonowy w Białymstoku IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze **BI1B/00205626/9** o powierzchni 4143m2, zabudowanej budynkiem mieszkalnym wraz z garażami i komórkami lokatorskimi w poziomie piwnic, w stanie tzw. surowym zamkniętym o powierzchni użytkowej 2920,60m2.

Budynek mieszkalny wielorodzinny o łącznej powierzchni użytkowej 2920,60m2 na którą składa się 59 lokali mieszkalnych. Budynek składa się z dwóch części: 1. o wysokości IV kondygnacji (dwie klatki bez wind) oraz 2. o wysokości V kondygnacji (dwie klatki) z windą. Konstrukcja budynku tradycyjna murowana z podpiwniczeniem gdzie zaprojektowano miejsca garażowe (25 szt.) oraz komórki lokatorskie (59 szt.). Na zewnątrz zaprojektowano 38 miejsc parkingowych. Wg dokumentacji budowa rozpoczęta w 2012 roku, kilka lat temu roboty budowlane zostały wstrzymane. Budynek w stanie surowym zamkniętym, częściowo rozłożone przewody instalacji elektrycznej, wodno - kanalizacyjnej, częściowo wykonana elewacja. Budynek nie zgłoszony do użytkowania, na datę oględzin brak wyodrębnionych lokali mieszkalnych.

Na datę oględzin brak przyłączy infrastruktury technicznej, docelowo mają być wykonane następujące przyłącza: energia elektryczna 230V, 400V - przy granicy działki znajduje się stacja trafo. Wodociągowe ma być podłączone do sieci miejskiej. Kanalizacyjne jest, brak wcięcia w kolektor. Centralne ogrzewanie: ma być zrealizowane poprzez przyłącze do sieci gazowej z piecem gazowym. Instalacja deszczowa ma posiadać przyłącze do sieci miejskiej. Brak ogrodzenia, brak podjazdów i chodników.

W ciągu dwóch ostatnich tygodni przed licytacją wolno oglądać lokal w dni powszednie od godz. 8.00 do godz. 14:00. Operat szacunkowy dostępny jest do wglądu w kancelarii komorniczej w godzinach pracy kancelarii tj. 8:00-16:00.

Suma oszacowania wynosi **12 801 240,00 zł brutto w tym 8% VAT**, zaś cena wywołania jest równa trzy czwarte sumy oszacowania i wynosi **9 600 930,00 zł brutto**.

Zgodnie z art. 867 zn. 1 § 1 kpc przystępujący do przetargu jest obowiązany złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg.

**Rękojmia wynosi: 1.280.124,00zł.**

Warunkiem udziału w licytacji jest złożenie rękojmi.

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

BNP PARIBAS BANK POLSKA SA 72 16001462 1888 6253 0000 0001

przy czym z uwagi na wysokość rękojmi preferowana jest wpłata na rachunek bankowy.

Stawienie się jednego licytanta wystarcza do odbycia przetargu.

**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 rękojmię, uiszcza się w dniu następnym w godzinach urzędowania kancelarii komorniczej tj. do godziny 16:00 lub na rachunek bankowy komornika do godziny 18:00 dnia następnego.**

Jeżeli nabywca nie uiszczy w terminie sumy przypadającej do zapłaty natychmiast przy udzieleniu przybicia, komornik wznowi niezwłocznie przetarg tych samych nieruchomości, rozpoczynając od ceny wywołania, przy czym opieszale nabywca nie może nadal

uczestniczyć w licytacji. W razie niezapłacenia w terminie reszty ceny płatnej dnia następnego po licytacji, będzie wyznaczona ponowna licytacja na warunkach pierwszej.

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. 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.

Komornik Sądowy

Tomasz Marcin Guzik