

OBWIESZCZENIE O LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Białymstoku Magda Karolina Mendyk-Tarmas, podaje do publicznej wiadomości, że w sprawie Km 2198/23

w dniu 10-03-2026 r. o godz. 10:00

w kancelarii komornika mieszczącej się pod adresem: Białystok, Branickiego 17D/III
rozpocznie się w trybie ustalonym w art. 1013 (6) w zw. z art. 867 kpc

drugi przetarg następujących nieruchomości:

nieruchomości stanowiącej działki niezabudowane o nr 2077, 237/1, 204, 119, 120, 171, 181, 387, 390, 433, 451, 597, 600, 636, 765, 768, 954, 957, 974, 980, 1014, 1026, 1202 położonej pod adresem: gmina Łapy, Łapy-Dębowina, Łapy-Szołajdy, dla której Sąd Rejonowy w Białymstoku IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze BI1B/00088974/6 będącej własnością dłużnika.

Działka nr 204 o pow. 1,5926 ha użytki PsIV 0,3557 ha, RIIB 0,5322 ha, RIVa 0,7047 ha, brak dostępu do drogi publicznej, sieć wodociągowa, sieć elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna, działka rolna na zapleczu zabudowy wsi, w zasięgu linia elektroenergetyczna średniego napięcia we wschodniej części działki, gleby średnie, kultura rolna dobra, obowiązuje zakaz zabudowy.

Suma oszacowania działki 204 – 111.641,00 zł, zaś cena wywołania jest równa 1/2 sumy oszacowania i wynosi **55.820,50 zł. (rękojmia w wysokości 1/10 sumy oszacowania tj. 11.164,10 zł najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg)**

Działka nr 171 o pow. 0,1820 ha użytki łVI 0,1701 ha, PsV 0,0119 ha - działka rolna, posiada bezpośredni dostęp do drogi powiatowej, sieć wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna, wśród zabudowy wsi, otulina Narwiańskiego Parku Narodowego, rów przy granicy działki, gleby bardzo słabe, tereny zalewowe (zakaz zabudowy, działka częściowo leży w zasięgu fali powodziowej rzeki Narew). Suma oszacowania działki 171 – 2.763,00 zł zaś cena wywołania jest równa 1/2 sumy oszacowania i wynosi **1.381,50 zł.**

Działka nr 181 o pow. 0,0456 ha użytki łVI 0,0456 ha - działka rolna, brak dostępu do drogi publicznej, sieć wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna, na zapleczu zabudowy wsi, otulina Narwiańskiego Parku Narodowego, gleby bardzo słabe, tereny zalewowe (zakaz zabudowy, działka częściowo leży w zasięgu fali powodziowej rzeki Narew). Suma oszacowania działki 181 – 684,00 zł, zaś cena wywołania jest równa 1/2 sumy oszacowania i wynosi **342,00 zł.**

Działka nr 119 o pow. 0,0751 ha użytki łV 0,0738 ha, łVI 0,0013 ha - działka rolna, gleby bardzo słabe. Suma oszacowania działki 119 – 939,00 zł, zaś cena wywołania jest równa 1/2 sumy oszacowania i wynosi **469,50 zł.**

Działka nr 120 o pow. 0,0017 ha użytki łV 0,0017 ha - działka rolna, gleby bardzo słabe.
Suma oszacowania działki 120 – 20,00 zł, zaś cena wywołania jest równa 1/2 sumy oszacowania i wynosi **10,00 zł.**

Działka nr 387 o pow. 0,0602 ha użytki łV 0,0140ha, N 0,0462 ha - działka rolna, gleby bardzo słabe. Suma oszacowania działki 387 – 692,00 zł, zaś cena wywołania jest równa 1/2 sumy oszacowania i wynosi **346,00 zł.**

Działka nr 390 o pow. 0,0312 ha użytki łV 0,0228 ha, N 0,0084 ha - działka rolna, gleby bardzo słabe. Suma oszacowania działki 390 – 359,00 zł, zaś cena wywołania jest równa 1/2 sumy oszacowania i wynosi **179,50 zł.**

Działka nr 433 o pow. 0,0484 ha użytki łVI 0,0484 ha - działka rolna, gleby bardzo słabe. Suma oszacowania działki 433 – 557,00 zł, zaś cena wywołania jest równa 1/2 sumy oszacowania i wynosi **278,50 zł.**

Działka nr 636 o pow. 0,0440 ha użytki 1V 0,0031 ha, 1VI 0,0409 ha - działka rolna, gleby bardzo słabe. Suma oszacowania działki 636 – 506,00 zł, zaś cena wywołania jest równa 1/2 sumy oszacowania i wynosi **253,00 zł**.

Działka nr 954 o pow. 0,0532 ha, użytki 1VI 0,0532 ha - działka rolna, gleby bardzo słabe. Suma oszacowania działki 954 – 612,00 zł, zaś cena wywołania jest równa 1/2 sumy oszacowania i wynosi **306,00 zł**.

Działka nr 957 o pow. 0,0517 ha, użytki 1VI 0,0517 ha - działka rolna, gleby bardzo słabe. Suma oszacowania działki 957 – 595,00 zł, zaś cena wywołania jest równa 1/2 sumy oszacowania i wynosi **297,50 zł**.

Działka nr 974 o pow. 0,0303 ha, użytki 1VI 0,0303 ha - działka rolna, gleby bardzo słabe. Suma oszacowania działki 974 – 348,00 zł, zaś cena wywołania jest równa 1/2 sumy oszacowania i wynosi **174,00 zł**.

Działka nr 980 o pow. 0,0065 ha, użytki 1VI 0,0065 ha - działka rolna, gleby bardzo słabe. Suma oszacowania działki 980 – 75,00 zł, zaś cena wywołania jest równa 1/2 sumy oszacowania i wynosi **37,50 zł**.

Działka nr 1014 o pow. 0,0936 ha użytki 1V 0,0492 ha, 1VI 0,0444 ha - działka rolna, gleby bardzo słabe. Suma oszacowania działki 1014 – 1.076,00 zł, zaś cena wywołania jest równa 1/2 sumy oszacowania i wynosi **538,00 zł**.

Działka nr 1026 o pow. 0,0567 ha użytki 1V 0,0382 ha, 1VI 0,0185 ha - działka rolna, gleby bardzo słabe. Suma oszacowania działki 1026 – 652,00 zł, zaś cena wywołania jest równa 1/2 sumy oszacowania i wynosi **326,00 zł**.

Działka nr 451 o pow. 0,1198 ha użytki 1VI 0,1198 ha - działka rolna, gleby bardzo słabe. Suma oszacowania działki 451 – 1.246,00 zł, zaś cena wywołania jest równa 1/2 sumy oszacowania i wynosi **623,00 zł**.

Działka nr 597 o pow. 0,1184 ha użytki 1V 0,0474 ha, 1VI 0,0710 ha - działka rolna, gleby bardzo słabe. Suma oszacowania działki 597 – 1.231,00 zł, zaś cena wywołania jest równa 1/2 sumy oszacowania i wynosi **615,50 zł**.

Działka nr 600 o pow. 0,1151 ha użytki 1V 0,0469 ha, 1VI 0,0682 ha - działka rolna, gleby bardzo słabe. Suma oszacowania działki 600 – 1.197,00 zł, zaś cena wywołania jest równa 1/2 sumy oszacowania i wynosi **598,50 zł**.

Działka nr 765 o pow. 0,1166 ha użytki 1V 0,0922 ha, 1VI 0,0244 ha - działka rolna, gleby bardzo słabe. Suma oszacowania działki 765 – 1.213,00 zł, zaś cena wywołania jest równa 1/2 sumy oszacowania i wynosi **606,50 zł**.

Działka nr 768 o pow. 0,1160 ha użytki 1V 0,0771ha, 1VI 0,0389 ha - działka rolna, gleby bardzo słabe. Suma oszacowania działki 768 – 1.206,00 zł, zaś cena wywołania jest równa 1/2 sumy oszacowania i wynosi **603,00 zł**.

Działka nr 1202 o pow. 0,2045 ha użytki 1VI 0,2045 ha - działka rolna, gleby bardzo słabe. Suma oszacowania działki 1202 – 2.127,00 zł, zaś cena wywołania jest równa 1/2 sumy oszacowania i wynosi **1063,50 zł**.

Działka nr 2077 o pow. 0,0761 ha użytki 1VI 0,0761 ha - działka rolna, gleby słabe. Suma oszacowania działki 2077 – 875,00 zł, zaś cena wywołania jest równa 1/2 sumy oszacowania i wynosi **437,50 zł**.

Działka 237/1 o pow. 0,0018 ha użytki RIIB 0,0018 ha - działka rolna, posiada bezpośredni dostęp do drogi powiatowej, sieć wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna, wśród zabudowy wsi, gleby średnie. Suma oszacowania działki 237/1 – 1.224,00 zł, zaś cena wywołania jest równa 1/2 sumy oszacowania i wynosi 612,00 zł.

Działki 129, 387, 390, 433, 451, 597, 600, 636, 765, 768, 954, 957, 974, 980, 1014, 1026, 1202 położone w obrębie gruntów wsi Łapy-Szołajdy oraz działka nr 2077 nie mają ogrodzenia, nie posiadają dostępu do drogi publicznej, w ich zasięgu brak mediów infrastruktury technicznej (za wyjątkiem działki nr 119 która ma dostęp do sieci wodociągowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej), są położone na terenie Narwiańskiego Parku Narodowego, na terenach zalewowych, nie występują tu zanieczyszczenia środowiska ani uciążliwości sąsiedztwa.

Istnieje rozbieżność co do powierzchni nieruchomości pomiędzy księgą wieczystą a wypisem z rejestru gruntów. Powodem jest odnowienie operatu ewidencji gruntów obrębu Łapy Dębowa oraz Łapy Szołajdy w roku 2020.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Łapy, zatwierdzony uchwałą Nr XIV/81/03 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 31.10.2003r. r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 118, poz. 2197 z dnia 19 listopada 2003r. z późn. zm.) działki położone w obrębie gruntów wsi Łapy-Szołajdy mają następujące przeznaczenie:

- nr 204 – pod tereny rolnicze, których podstawowym przeznaczeniem są uprawy polowe; w skład tych terenów wchodzi także łąki i pastwiska; przez teren działki przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV; teren ten jest objęty zakazem zabudowy,

- nr 171 pod tereny rolnicze, objęte zakazem zabudowy; działka położona jest w otulinie NPN oraz częściowo w zasięgu fali powodziowej rzeki Narew.

- nr 181 - w przeważającej części pod tereny rolnicze, objęte zakazem zabudowy, natomiast niewielka część działki od strony zachodniej (na głębokości ok. 12 m) jest przeznaczona pod zabudowę zagrodową, j.w.; działka położona jest w otulinie NPN oraz w całości w zasięgu fali powodziowej rzeki Narew; dodać należy, że z uwagi na małą szerokość działka nie ma walorów samodzielnie budowlanej i na ten cel może być wykorzystana jako uzupełnienie nieruchomości sąsiedniej,

Uchwała Nr XXXII/309/13 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 22.02.2013r. wprowadziła zmiany w zakresie określenia warunków dopuszczenia realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową, które nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze,

- nr 237/1 – pod tereny dróg publicznych, symbol KD-L(4Kpl).

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta i gminy Łapy, zatwierdzony uchwałą Nr XVI/107/03 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 30 grudnia 2003r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 7, poz. 165 z 10 stycznia 2004r. z późn. zm.) działki nr 119, 129, 387, 390, 433, 451, 597, 600, 636, 765, 768, 954, 957, 974, 980, 1014, 1026, 1202 położone w obrębie gruntów wsi Łapy-Szołajdy oraz działka nr 2077 położona w obrębie gruntów wsi Łapy-Dębowa leżą na terenie przeznaczonym pod obszary chronione, położonym w granicach Narwiańskiego Parku Narodowego.

W ciągu dwóch ostatnich tygodni przed licytacją wolno oglądać lokal 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. Rękojmi nie składa się, jeżeli suma oszacowania jest niższa niż pięć tysięcy złotych.

Warunkiem udziału w licytacji jest złożenie rękojmi. Rękojmię można wpłacić gotówką w kancelarii komornika lub na rachunek bankowy komornika: Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski SA 66 10201332 2219 0000 3000 7015. Stawienie się jednego licytanta wystarcza do odbycia przetargu.

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.

z upoważnienia Komornika Asesor

Olga Krajewska

Komornik Sądowy

Magda Karolina Mendyk-Tarmas

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 rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg. Rękojmią nie składa się, jeżeli suma oszacowania jest niższa niż pięć tysięcy złotych.

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

§ 3. 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.

§ 4. Rękojmią nie składa wierzyciel przystępujący do przetargu, któremu przysługuje wierzytelność o wartości nie niższej od wysokości rękojmi 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 rękojmi albo znajduje tylko częściowe pokrycie w cenie wywołania, wysokość rękojmi obniża się - w pierwszym przypadku do różnicy między pełną rękojmią 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 rękojmię, 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.