

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 24-08-2026 /ESZK/
Kmp 67/12

#ESZK *0030001883517*/N0210/



OBWIESZCZENIE O LICYTACJI UŁAMKOWEJ CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI W TRYBIE UPROSZCZONEJ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Białymstoku Ewa Szeremietiew-Kurza, podaje do publicznej wiadomości, że **w dniu 21-09-2026 r. o godz. 10:00** 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 1/2 części w nieruchomości położonej 16-070 Choroszcz, woj.podlaskie, powiat białostocki dla której Sąd Rejonowy w Białymstoku IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze BI1B/00105007/3:

1) Działka niezabudowana - rolna- Nr działki 14/13

Obręb 11 Konowały gm. Choroszcz o powierzchni -0,6984ha

Użytek, kontur klasyfikacyjny, powierzchnia- RIIlb 0,1664ha, RIVa 0,2539ha, RIVb 0,2116ha, RV 0,0665ha

Kształt działki regularny, prostokątny, ogrodzenie -brak. Dostęp do drogi publicznej- bezpośredni do drogi publicznej nr 106262B, działka posiada również dostęp do działki nr 299/1 stanowiącą własność Gminy Choroszcz, nieposiadającej statusu drogi publicznej. Media infrastruktury technicznej w zasięgu- sieć wodociągowa, teletechniczna, w odległości około 200m znajduje się sieć energetyczna

Zagospodarowanie działki- działka użytkowana rolniczo. Lokalizacja -tereny rolne niezabudowane, w niedalekiej odległości od zabudowy wsi. Wskaźnik bonitacji 0,73 – gleby średnie

cena oszacowania udziału 1/2- 27 377,50 zł

cena wywołania udziału 1/2 - 20 533,13 zł

2) Działka niezabudowana - leśna -Nr działki 34/12

Obręb 19 Pańki gm. Choroszcz o powierzchni 1,1261ha

Użytek, kontur klasyfikacyjny, powierzchnia -LsVI 0,7086, N 0,4175ha

Kształt działki -regularny, zbliżony do prostokąta, ogrodzenie -brak. Dostęp do drogi publicznej -brak, bezpośredni do drogi gminnej nieposiadającej statusu drogi publicznej (działka nr 277/1). Media infrastruktury technicznej w zasięgu -brak sieci w zasięgu.

Zagospodarowanie działki- działka leśna. Lokalizacja -tereny lasów, w niedalekiej odległości od zabudowy wsi. Działka leży na terenach zalewowych rzeki Narew. Udział użytków leśnych 0,63. Wskaźnik bonitacji 0,2 – gleby bardzo słabe. Cechy taksacyjne drzewostanu- działka porośnięta głównie olchą w wieku 49 lat. Na części brak drzewostanu.

cena oszacowania udziału 1/2- 28 715,50 zł

cena wywołania udziału 1/2 - 21 536,62 zł

Suma oszacowania udziału 1/2 w obu działkach łącznie wynosi **56 093,00 zł**, zaś cena wywołania jest równa trzy czwarte sumy oszacowania i wynosi **42 069,75 zł**.

Działka nr 14/13, R – tereny rolne.

Działka nr 34/12,-Ls – tereny lasów państwowych i prywatnych. Możliwość wykorzystania na cele budowlane wyłącznie na terenach wyznaczonych w planie. NPN – tereny Narwiańskiego Parku Narodowego, ustanowionego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 1 lipca 1996r. Wymagany plan ochrony parku. W okresie przejściowym obowiązuje zakaz wszelkiej zabudowy na terenie parku, nie związanej z jego użytkowaniem oraz obowiązek uzgadniania projektów budowlanych z Dyrektorem Parku.

Nieruchomość położona jest w obszarze zdegradowanym, ale nie wskazanym do rewitalizacji.

Nieruchomość można oglądać w ciągu dwóch tygodni przed licytacją w godzinach od 10.00 do 18.00.

Przystępujący do przetargu jest obowiązany złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg tj. 18/09/2026. Za datę złożenia rękojmi uznaje się uznanie na rachunku kancelarii komornika.

Rękojmię należy wpłacić na rachunek bankowy komornika numer:

BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna Centrum Rozliczeniowe Nr 1 w Krakowie 36 16001462 1748 1604 0000 0001 lub gotówką w kancelarii komornika.

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

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 kwotą musi nastąpić w ciągu 30 minut od zakończenia przetargu, pod rygorem jego niezwłocznego wznowienia, przy czym opieszale 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).

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

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.

Stawienie się jednego licytanta wystarcza do odbycia przetargu.

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

Postąpienie nie może wynosić mniej niż pięć procent ceny wywołania, a jeżeli wartość szacunkowa nieruchomości przekracza sto tysięcy złotych mniej niż jeden procent ceny wywołania, z zaokrągleniem wzwyż do pełnych złotych. Zaofiarowana cena przestaje wiązać, gdy inny licytant zaofiarował cenę wyższą.

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.

Komornik Sądowy
Ewa Szeremietiew-Kurza