

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 25-08-2026 /ESZK/
Kmp 18/19

#ESZK *0030001883676*/N0210/



0030001883676

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. 12:00** 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 **udziału wynoszącego 1/3 nieruchomości** niezabudowanej położonej pod adresem: 18-106 Turośń Kościelna, Dobrowoda, dla której Sąd Rejonowy w Białymstoku IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze BI1B/00022182/7, przysługującego dłużnikowi: Wojciech Średziński, składającej się z działek:

1. działka nr 85
2. działka nr 87
3. działka nr 31
4. działka nr 224/1

Działki niezabudowane - rolne

Nr działki	85	87
Powierzchnia	4,2947ha	0,9619ha
Użytek, kontur klasyfikacyjny, powierzchnia	ŁIV 0,4925ha, PsV 0,0790ha, PsVI 0,1690ha, RIIIa 0,0363ha, RIIIb 0,7146ha, RIVa 0,7939ha, RIVb 0,4026ha, RV 1,5865ha, RVI 0,0203ha	PsIV 0,2599ha, PsV 0,2312ha, RV 0,2605ha, RVI 0,2103ha
Kształt działki	regularny, zbliżony do prostokąta	regularny, zbliżony do kwadratu
Ogrodzenie	brak	brak
Nawierzchnia drogi dojazdowej	brak drogi dojazdowej	gruntowa
Dostęp do drogi publicznej	brak dostępu do drogi	pośredni dostęp do publicznej drogi powiatowej nr 1533B poprzez drogę wewnętrzną stanowiącą własność Gminy Turośń Kościelna (dz. nr ew. gr. 166)
Media infrastruktury technicznej w zasięgu	brak sieci w zasięgu	brak sieci w zasięgu
Zagospodarowanie działki	działka użytkowana rolniczo	działka użytkowana rolniczo
Lokalizacja	tereny rolne niezabudowane, na zapleczu zabudowy wsi	tereny rolne niezabudowane, na zapleczu zabudowy wsi
Wskaźnik bonitacji	0,52 – gleby słabe	0,25 – gleby bardzo słabe
Kultura rolna	dobra	dobra
Trudność uprawy	nie występuje	nie występuje
Wielkość zanieczyszczeń środowiska	brak	brak
Występowanie urządzeń melioracyjnych oraz infrastruktury utrudniającej agrotechnikę	brak danych	brak danych
Ograniczenie, uciążliwości sąsiedztwa	sieć elektroenergetyczna przebiega przez południową część działki	brak

Działki niezabudowane - leśne

Nr działki	31	224/1
Powierzchnia	3,3672ha	0,8216ha
Użytek, kontur klasyfikacyjny, powierzchnia	LsVI 1,9412ha, ŁIV 0,0782ha, ŁV 0,5235ha, ŁVI 0,6887ha, PsVI 0,1084ha, W-ŁIV 0,0105ha, W-ŁV 0,0167ha	LsVI 0,8216ha
Kształt działki	regularny, zbliżony do prostokąta	regularny, zbliżony do prostokąta, zwiężający się ku południu
Ogrodzenie	brak	brak
Nawierzchnia drogi dojazdowej	asfalt, nieurządzona	gruntowa, w części nieurządzona
Dostęp do drogi publicznej	pośredni dostęp do publicznej drogi powiatowej nr 1533B poprzez drogę wewnętrzną stanowiącą własność	pośredni dostęp do publicznej drogi powiatowej nr 1533B poprzez drogę wewnętrzną stanowiącą własność

Media infrastruktury technicznej w zasięgu	Gminy Turośń Kościelna (dz. nr ew. gr. 20 i 78) sieć energetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna	Gminy Turośń Kościelna (dz. nr ew. gr. 212) brak sieci w zasięgu, w odległości 10-18m znajduje się sieć kanalizacyjna oraz telefoniczna
Zagospodarowanie działki i stopień degradacji siedliska leśnego	działka leśna, od strony ulicy występuje degradacja siedliska, w wyniku użytkowania tej części działki jako tymczasowego składowiska materiałów, w południowej części działki widoczny brak zadrzewienia	działka leśna, stan naturalny, brak degradacji
Lokalizacja	na zapleczu zabudowy mieszkaniowej	na zapleczu zabudowy mieszkaniowej
Ograniczenie, uciążliwości sąsiedztwa:	brak	brak
Udział użytków leśnych	0,58	1,0
Położenie nieruchomości w strefie szkodliwego oddziaływania przemysłu na drzewostany	brak przemysłu w okolicy	brak przemysłu w okolicy

Na obszarze, na którym zlokalizowana jest nieruchomość, obowiązują ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Turośń Kościelna zatwierdzone uchwałą Nr XVIII/89/2000 Rady Gminy Turośń Kościelna z dnia 4 lutego 2000r., zmienione uchwałą Nr XXV/189/2009 z dnia 4 lipca 2009r. oraz uchwałą Nr XXXIV/267/2018z dnia 27 kwietnia 2018r. Zgodnie z ww. Studium nieruchomość jest przeznaczona pod:

- działka nr 31 pod tereny rolno-leśne,
- działka nr 224/1 pod tereny lasów.

Zgodnie ze Studium działki oznaczone nr 85 i 87 położone są na terenie rolnym z projektowaną zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Jednakże, wobec braku planu miejscowego oraz decyzji o warunkach zabudowy, ich przeznaczenie określono na podstawie faktycznego sposobu użytkowania tj. rolniczego (zgodnie z art. 154 ust. 3 u.g.n.).

Wartość udziału 1/3 w :

działce nr 85 - 107 797,00. Cena wywołania udziału 1/3 wynosi trzy czwarte wartości szacunkowej tj. kwotę **80 847,75 zł.**

działce nr 87 - 21 450,33 zł. Cena wywołania udziału 1/3 wynosi trzy czwarte wartości szacunkowej tj. kwotę **16 087,75 zł.**

działce nr 31 - 63 864,67. Cena wywołania udziału 1/3 wynosi trzy czwarte wartości szacunkowej tj. kwotę **47 898,50 zł.**

działce nr 224/1 - 18 924,33 Cena wywołania udziału 1/3 wynosi trzy czwarte wartości szacunkowej tj. kwotę **14 193,25 zł.**

Udział 1/3 we wszystkich w/w działkach niezabudowanych jest oszacowany na kwotę 212 036,33 zł. Cena wywołania wynosi trzy czwarte wartości szacunkowej tj. kwotę 159 027,25 zł.

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.

Zgodnie z treścią art. 871 kpc nabywca jest zobowiązany zapłacić cenę nabycia niezwłocznie po udzieleniu mu przybycia. 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 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.

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 wierzytel 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