

OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI nr KW BI1B/00045903/5

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Białymstoku Łukasz Wiśniewski na podstawie art. 867 kpc w zw. z art. 1013 § 1 kpc w toku uproszczonej egzekucji z nieruchomości podaje do publicznej wiadomości, że w dniu 5 grudnia 2025 r. o godz. 11:00 w siedzibie Kancelarii Komornika Sądowego Łukasza Wiśniewskiego w Białymstoku pod adresem: Białystok, ul. Świętokrzyska 5 lok.1, odbędzie się pierwsza licytacja nieruchomości:

grunty orne, działki ewidencyjne o numerach: 120/1,120/2,120/3,120/4,120/5,120/6,120/7,120/8,120/9 oraz 120/10 to droga wewnętrzna umożliwiająca dojazd do drogi publicznej ww działek wydzielonych w ramach podziału) o łącznej powierzchni 3,2121 ha należącej do dłużnika Agro Finance Company spółka z ograniczoną odpowiedzialnością położonej obręb 17 Ogrodniki, gmina Choroszcz, dla której Sąd Rejonowy w Białymstoku prowadzi księgę wieczystą o numerze KW BI1B/00045903/5

Suma oszacowania wynosi 967 412,00zł (wraz z udziałem w działce nr 120/10), zaś cena wywołania jest równa 3/4 sumy oszacowania i wynosi 725 559,00 zł. Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest 96 741,20 zł. Rękojmia powinna być złożona w gotówce albo książeczce oszczędnościowej banków uprawnionych według prawa bankowego zaopatrzonej w upoważnienie właściciela książeczki do wypłaty całego wkładu stosownie do prawomocnego postanowienia sądu o utracie rękojmi. Rękojmię można uiścić także na konto komornika:

Bank BNP Paribas SA Centrala 72 1600 1127 1810 6862 1000 0001 najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg.

W ciągu dwóch ostatnich tygodni przed licytacją wolno oglądać nieruchomość w dni powszednie oraz przeglądać w kancelarii komornika mieszczącej się w Białymstoku, ul. Świętokrzyska 5 lok 1 odpis protokołu oszacowania nieruchomości, operat szacunkowy biegłego sądowego, wypis z rejestru gruntów wraz z mapką z akt postępowania egzekucyjnego.

Rękojmi nie składa się jeżeli suma oszacowania jest niższa niż pięć tysięcy złotych. Rękojmię złożoną przez licytanta, któremu udzielono przybiccia, zatrzymuje się, pozostałym licytantom rękojmię zwraca się niezwłocznie. Jeżeli nabywca nie wykonał w terminie warunków licytacji co do zapłaty ceny, traci rękojmię, a skutki przybiccia 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 w zw. z art. 10136 § 1 kpc). 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.

Zgodnie z art. 976 § 1 kpc w zw. z art. 10136 § 1 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.

Zgodnie z treścią art. 871 kpc w zw. z art. 10136 § 1 kpc nabywca jest zobowiązany zapłacić cenę nabycia natychmiast po udzieleniu przybiccia. Gdy jednak cena przewyższa pięćset złotych, obowiązek nabywcy ogranicza się do złożenia natychmiast jednej piątej ceny, nie mniej jednak niż pięćset złotych, gotówką lub na rachunek komornika, przy czym wpłata gotówki lub uznanie rachunku komornika wpłaconą kwotą 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 złożona rękojmia uiszcza się do godziny osiemnastej (18.00) dna następnego w kancelarii komornika lub na rachunek bankowy komornika wskazany powyżej.

Pełnomocnictwo do udziału w przetargu powinno być stwierdzone dokumentem z podpisem urzędowo poświadczonym, chyba że chodzi o pełnomocnictwo udzielone adwokatowi lub radcy prawnemu (art. 8672 kpc w zw. z art. 10136 § 1 kpc).

Prawa osób trzecich nie będą przeszkodą do licytacji i przysądzenia własności 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.

Na nabywcy ciąży obowiązek iuszczenia podatku od czynności cywilnoprawnych w stawce 2% na zasadach określonych w ustawie z 09-09-2020 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych, z wyłączeniem czynności cywilnoprawnych w zakresie w jakim są opodatkowane podatkiem od towarów i usług.

Zgodnie z § 23 rozporządzenia Ministra finansów z dnia 28 marca 2011 r. w sprawie zwrotu podatku niektórym podatnikom, wystawiania faktur, sposobu ich przechowywania oraz listy towarów i usług, do których nie mają zastosowania zwolnienia od podatku od towarów i usług (Dz.U. Nr 68, poz.360) komornicy sądowi wykonujący czynności egzekucyjne w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego, w przypadku sprzedaży towarów, wystawiają w imieniu dłużnika i na jego rachunek faktury potwierdzające dokonanie sprzedaży tych towarów. Fakturę wystawia się, jeżeli na dłużniku spoczywa obowiązek podatkowy związany ze sprzedażą towarów

Komornik Sądowy Łukasz Wiśniewski