

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 20-04-2026 /ESZK/
Kmp 40/01
FAAL 24475/11

#edyta *0030001849897*/N0177/



OBWIESZCZENIE O LICYTACJI UŁAMKOWEJ CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Białymstoku Ewa Szeremietiew-Kurza podaje do publicznej wiadomości, że w dniu **29-05-2026 r. o godz. 10:00** w budynku Sądu Rejonowego w Białymstoku mającego siedzibę pod adresem ul. Mickiewicza 103, 15-950 BIAŁYSTOK w sali nr XV, odbędzie się pierwsza licytacja **udziału wynoszącego 1/2** części nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym oraz budynkami gospodarczymi, oznaczonej w ewidencji gruntów nr 54/21 o pow. 1,0030ha, położonej w gminie Choroszcz, obręb 3 Czaplino, powiat białostocki, woj. podlaskie dla której **Sąd Rejonowy w Białymstoku IX Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW [NKW BI1B/00016908/8]** należącego do dłużnika: Jerzy Żukowski.

Na obszarze, na którym zlokalizowana jest wyceniana nieruchomość obowiązują ustalenia uchwały Nr XXVII/244/01 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 27 grudnia 2001r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w granicach administracyjnych obejmujących wyodrębnione obszary funkcjonalne wraz ze zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr XXVI/252/2014 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 30 września 2014r. w części określającej ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.

Zgodnie z ww. planem nieruchomość znajduje się na terenie oznaczonym symbolem:

- **MR, MN** - obszary przemieszanej zabudowy zagrodowej istniejącej i projektowanej jednorodzinnej.
- **R** - tereny rolne;
- **LsO** – lasy ochronne miasta Białegostoku. Obowiązuje zakaz zabudowy na terenach nie wyznaczonych na ten cel w planie. Sposób użytkowania zgodnie z branżowym projektem urządzenia lasu.
- **pZ20/6,0** – drogi powiatowe jednojezdniowe kl. "Z" o szerokości jezdni 6,0 m z utwardzonymi pobocznymi 1,0 m. Szerokość pasa drogowego 20,0 m, umożliwiającą umieszczenie szlaków konnych rowerowych i pieszych po obu stronach drogi. Szerokość ścieżek rowerowych i pieszych 2,5 m oraz szlaków konnych 2,5 m. Szerokość pasa drogowego ulic miejskich w ciągu dróg powiatowych ograniczona do 12,0 m ze względu na istniejącą zabudowę. Wymagana odległość zabudowy wynosi min. 15,0 m od krawędzi jezdni.

Nieruchomość znajduje się na obszarze zdegradowanym, wyznaczonym Uchwałą Nr III/31/2024 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 18 lipca 2024 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji gminy Choroszcz.

Nieruchomość oszacowana jest na kwotę 895 860,00zł

Wartość udziału ½ wynosi: 447 930 zł

Cena wywołania wynosi trzy czwarte wartości szacunkowej tj. kwotę **335 947,50 zł.**

Przystępujący do przetargu obowiązany jest złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej części sumy oszacowania to jest **44 793,00 zł najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg.**

Rękojmię należy złożyć na rachunek bankowy komornika:

BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna Centrum Rozliczeniowe Nr 1 w Krakowie
36 16001462 1748 1604 0000 0001

lub w gotówce w kancelarii komornika. Rękojmia może być również złożona w książeczce oszczędnościowej zaopatrzonej w upoważnienie właściciela książeczki do wypłaty całego wkładu stosownie do prawomocnego postanowienia sądu o utracie rękojmi.

W ciągu dwóch ostatnich tygodni przed licytacją wolno oglądać nieruchomość w dni powszednie od godz. 8.00 do godz. 18.00. W Sądzie Rejonowym w Białymstoku oraz kancelarii komornika można przeglądać protokół opisu i oszacowania (należy powołać się na sygnaturę akt sądowych:).

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.

Stawienie się jednego licytanta wystarcza do odbycia przetargu.

Pełnomocnictwo do udziału w przetargu powinno być stwierdzone dokumentem z podpisem urzędowo poświadczonym. Podpisy na pełnomocnictwach udzielonych przez państwowe jednostki organizacyjne lub jednostki organizacyjne samorządu terytorialnego oraz na pełnomocnictwach udzielonych adwokatom lub radcom prawnym nie wymagają poświadczenia.

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