

| | |
|---|---|
| <p style="text-align: center;">Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Białej Podlaskiej Łukasz Nejman Kancelaria Komornicza nr V w Białej Podlaskiej Biała Podlaska, ul. Piłsudskiego 13/14 21-500 M. Biała Podlaska Kancelaria czynna od poniedziałku do piątku w godzinach od 08:00 do 16:00 Komornik przyjmuje interesantów we wtorki w godzinach od 9:00 do 15:30</p> | <p style="text-align: center;">Sprawa egzekucyjna o sygn.akt</p> <p style="text-align: center; font-size: 1.2em;">GKm 65/23</p> <p style="text-align: center;">Przy korespondencji w/w podać sygn. akt: KM</p> |
| <p style="text-align: center;">tel. 83 411 51 51 adres e-mail: biala.podlaska.nejman@komornik.pl www.komornik-nejman.pl</p> | |
| <p>Bank: Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna Oddział I w Siedlcach nr konta 21 1020 4476 0000 8002 0422 4077</p> | Biała Podlaska, dnia 16.01.2026 r. |

OBWIESZCZENIE O DRUGIEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI W DRODZE LICYTACJI ELEKTRONICZNEJ

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Białej Podlaskiej Łukasz Nejman Kancelaria Komornicza nr V w Białej Podlaskiej podaje do publicznej wiadomości, że w dniu **05.03.2026 r. o godz. 10:00** w trybie ustalonym w art. 986⁴ § 4 Kodeksu postępowania cywilnego (dalej k.p.c.), na portalu <https://e-licytacje.komornik.pl>, rozpocznie się **druga elektroniczna licytacja zabudowanej nieruchomości położonej w miejscowości Łomazy, Huszcza I i posiadającej założoną księgę wieczystą w VI Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Białej Podlaskiej o Nr LU1B/00134607/4, stanowiącej własność dłużnika Kozłowicz Jerzy.**

Nieruchomość składa się z :

Zabudowanej działki numer 3496 o pow. 0,9348ha (grunty rolne zabudowane Br-RVI-0,4847ha; grunty orne RVI-0,3809ha; grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi Ws-0,0692ha) położonej w miejscowości Huszcza Pierwsza 146.

Działka posiada regularny kształt czworokąta o bokach od ponad 90m do około 100m. Bezpośrednie otoczenie stanowi zabudowane siedlisko – Posiadłość Grabowszczyzna, zwarty kompleks leśny oraz grunty pod wodami stojącymi. Zwarta zabudowa mieszkaniowa oraz zagrodowa znajduje się w odległości około 2000m. Dojazd odbywa się drogą gruntową o dobrej nawierzchni w odległości ponad 2000m od drogi asfaltowej. Działka jest w znacznym stopniu zabudowana. Budynek główny stanowi sala bankietowa z niezbędnym zapleczem gastronomiczno-noclegowym. Pozostałe budynki oraz ich otoczenie stanowią zespół obiektów związanych z salą bankietową i ją uzupełniających jako obiekty towarzyszące zapewniające między innymi: obsługę administracyjno-biurową, miejsca noclegowe, obsługę techniczną, pomieszczenia składowe, miejsca rekreacyjne itp. Uzbrojenie terenu: sieć energii elektrycznej; własne ujęcie wody; oczyszczalnia ścieków; sieci gazowe; sieci ciepłne; scentralizowana kotłownia na działce sąsiedniej; w jednym z budynków agregat prądowłórczy mocy 36kW zasilany olejem napędowym. Budynki są zaopatrzone w instalacje odgromowe oraz instalacje przeciwpożarowe z hydrantami. Na budynkach znajduje się monitoring oraz inne instalacje zabezpieczające. W sąsiedztwie zabudowy znajdują się: liczne nasadzenia drzew i krzewów ozdobnych w zróżnicowanym wieku, nasadzenia roślinności ozdobnej, obiekty małej architektury: oczka wodne, ozdobne budowle murowane z kamieni polnych i kostki granitowej itp. Roślinność oraz część nasadzeń jest zasilana systemem nawadniania. Grunt w sąsiedztwie zabudowy jest utwardzony na powierzchni około 1800m² kostką betonową i granitową oraz na powierzchni około 1100m² kratą rzymską – utwardzenie stanowi ciągi pieszce, dojazdy oraz miejsca postojowe – częściowo z odprowadzeniem wód opadowych. W sąsiedztwie zabudowy, dojazdów, ciągów pieszych, nasadzeń oraz obiektów małej architektury znajdują się latarnie ogrodowe oraz inne punkty oświetleniowe. Działka jest ogrodzona wspólnie z działkami sąsiednimi (ogrodzenie częściowo murowane, częściowo stalowe oraz częściowo drewniane), wjazd odbywa się poprzez samodzielną bramę z domofonem oraz monitoringiem. Grunt w części frontowej działki od strony drogi dojazdowej na powierzchni 0,0692ha jest oznaczony w rejestrze gruntów jako grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi – jest to część zespołu stawów które w znajdują się na działkach sąsiednich otaczając część zabudowy posadowionej na działce numer 3496.

Na działce posadowione są:

I. Budynek garażowo-warsztatowo-magazynowy – zespół budynków

Budynki parterowe, niepodpiwniczone. Powierzchnia zabudowy 211,40m². Powierzchnia użytkowa 190,26m². Powierzchnia całkowita 211,40m². Media: energia elektryczna, woda, ogrzewanie warsztatu, chłodnia w pomieszczeniu odbioru dziczyzny.

Program użytkowy oraz standard wykończenia:

- pomieszczenie o pow. użytkowej 23,59m².
- pomieszczenie o pow. użytkowej 43,26m².
- pomieszczenie – warsztat o powierzchni użytkowej 26,42m².
- pomieszczenie z agregatem prądowłórczym o pow. użytkowej 8,38m². Agregat mocy 36kW zasilany olejem napędowym.
- pomieszczenie o pow. użytkowej 7,80m²,
- pomieszczenie punkt odbioru dziczyzny o pow. użytkowej 29,72m²,
- pomieszczenie chłodni o pow. użytkowej 6,38m². Ściany z płyt warstwowych, instalacja chłodnicza.
- pomieszczenie o pow. użytkowej 6,15m²,
- pomieszczenie o pow. użytkowej 4,30m²,
- zadaszenie o powierzchni około 34,26m²,

II. Budynki z pokojami noclegowymi i niezbędnym zapleczem – zespół budynków AGRO II

Budynki parterowe z poddaszem użytkowym, niepodpiwniczone. Łączna powierzchnia zabudowy 289,09m². Łączna powierzchnia użytkowa – podłogi bez uwzględnienia skosów ścian na poddaszu użytkowym 362,89m². Łączna powierzchnia całkowita 374,17m². Media: energia elektryczna, woda, kanalizacja, wentylacja, ogrzewanie oraz ogrzewania podłogowe.

Program użytkowy oraz standard wykończenia:

Parter:

- wiatrołap o pow. użytkowej 2,03m²,
- przedpokój o pow. użytkowej 3,72m²,
- kuchnia o pow. użytkowej 6,67m²,
- łazienka z wc o pow. użytkowej 1,96m²,
- klatka schodowa o pow. użytkowej 3,62m²,
- pomieszczenie socjalne z łazienką o pow. użytkowej 14,77m². Odrębne samodzielne wejście. Przybudówka do budynku głównego.

Poddasze użytkowe:

- klatka schodowa o pow. użytkowej 19,65m²,
- pokój – sypialnia o pow. użytkowej 16,25m²,
- pokój o pow. użytkowej 19,37m². Łazienka z wc o pow. użytkowej 3,32m² przynależna do pokoju.

Parter:

- korytarz o pow. użytkowej 24,97m²,
- pokój o pow. użytkowej 15,36m²,
- pokój o pow. użytkowej 18,87m²,
- pomieszczenie gospodarcze z rozdzielnią o pow. użytkowej 3,58m²,
- pomieszczenie gospodarcze o pow. użytkowej 3,78m²,
- korytarz o pow. użytkowej 7,99m²,
- pokój o pow. użytkowej 15,92m². Łazienka z wc o pow. użytkowej 2,86m².
- pokój o pow. użytkowej 20,68m².

Poddasze użytkowe:

- klatka schodowa o pow. użytkowej 4,09m²,
- korytarz o pow. użytkowej 16,50m²,
- pokój o pow. użytkowej 30,34m²,
- pokój o pow. użytkowej 19,43m²,

Parter:

- korytarz o pow. użytkowej 10,20m²,
- pokój o pow. użytkowej 15,63m². Łazienka z wc o pow. użytkowej 3,54m² przynależna do pokoju.
- pokój o pow. użytkowej 12,12m². Łazienka z wc o pow. użytkowej 2,98m².
- pokój o pow. użytkowej 12,23m². Łazienka z wc o pow. użytkowej 2,99m²,
- pokój o pow. użytkowej 12,81m². Łazienka z wc o pow. użytkowej 3,93m²,

III. Budynek biura

Budynek parterowy, niepodpiwniczony. Powierzchnia zabudowy 86,90m². Powierzchnia użytkowa 74,20m². Powierzchnia całkowita 86,90m². Media: energia elektryczna, woda, kanalizacja, wentylacja, ogrzewanie, klimatyzacja.

Program użytkowy oraz standard wykończenia:

- pomieszczenie biura głównego o pow. użytkowej 46,73m²,
- pomieszczenie – gabinet o pow. użytkowej 18,27m²,
- pomieszczenie socjalno-magazynowe o pow. użytkowej 6,41m².

IV. Budynek pralni

Budynek parterowy, niepodpiwniczony. Powierzchnia zabudowy 30,90m². Powierzchnia użytkowa 28,10m². Powierzchnia całkowita 30,90m².

V. Budynek magazynowy

Budynek parterowy, niepodpiwniczony. Powierzchnia zabudowy 30,90m². Powierzchnia użytkowa 28,10m². Powierzchnia całkowita 30,90m². Media: energia elektryczna, woda.

VI. Budynki z pokojami noclegowymi i niezbędnym zapleczem – AGRO I

Budynki parterowe z poddaszem użytkowym, niepodpiwniczone. Powierzchnia zabudowy 214,91m². Powierzchnia użytkowa – podłogi bez uwzględnienia skosów ścian na poddaszu użytkowym 199,31m². Powierzchnia całkowita 224,33m². Media: energia elektryczna, woda, kanalizacja, wentylacja, część pomieszczeń klimatyzowana, ogrzewanie oraz ogrzewania podłogowe.

Program użytkowy oraz standard wykończenia:

Parter:

- korytarz o łącznej pow. użytkowej 36,16m²,
- pomieszczenie gospodarcze o pow. użytkowej 3,27m²,
- Łazienka z wc o pow. użytkowej 3,71m²,

- pokój o pow. użytkowej 14,19m². Łazienka z wc o pow. użytkowej 2,77m²,
- pokój o pow. użytkowej 11,23m². Łazienka z wc o pow. użytkowej 3,27m²,
- pokój o pow. użytkowej 15,08m². Łazienka z wc o pow. użytkowej 2,91m²,
- pokój o pow. użytkowej 17,92m². Łazienka z wc o pow. użytkowej 3,25m²,
- pokój o pow. użytkowej 13,04m². Łazienka z wc o pow. użytkowej 2,90m²,
- pokój o pow. użytkowej 8,51m². Łazienka z wc o pow. użytkowej 2,56m²,
- pokój o pow. użytkowej 12,62m². Łazienka z wc o pow. użytkowej 2,65m²,
- pokój o pow. użytkowej 10,59m². Łazienka z wc o pow. użytkowej 2,78m²,

Poddasze użytkowe:

- klatka schodowa o pow. użytkowej 4,93m². Wejścia na poddasze użytkowe dwoma samodzielnymi ciągami schodów o konstrukcji metalowo-drewnianej zabiegowe.
- pokój o pow. użytkowej 9,38m². Łazienka z wc o pow. użytkowej 2,99m²,
- korytarz o pow. użytkowej 2,83m²,
- pokój o pow. użytkowej 11,49m²,
- pokój o pow. użytkowej 13,88m²,

VII. Budynki rekreacyjny – domek myśliwski

Budynek parterowy ze studium nad parterem, niepodpiwniczony. Powierzchnia zabudowy budynku 16,84m². Media: energia elektryczna, woda, kanalizacja, wentylacja, ogrzewanie.

Program użytkowy oraz standard wykończenia:

- pokój o pow. użytkowej 11,82m²,
- łazienka z wc o pow. użytkowej 3,90m² przynależna do pokoju.
- studio nad parterem pokój o pow. użytkowej 21,04m².

VIII. Sala bankietowa z niezbędnym zapleczem – zespół budynków oraz piwnica ziemna

Budynki parterowe z poddaszem użytkowym oraz piwnicą ziemną murowaną. Łączna powierzchnia zabudowy 959,08m².

Program użytkowy oraz standard wykończenia:

Parter:

- zadaszenie z wędzarniami o łącznej pow. użytkowej 81,77m². Podłóże z cegły oraz kostki betonowej. Ściany bez wyprawy – widoczne cegła, kamienie polne, kostka granitowa oraz konstrukcja drewniana. Wędzarnia murowana z cegły, kamieni polnych i kostki granitowej.

sala o wystroju łowieckim o pow. użytkowej 23,96m²,

- łazienka z wc o pow. użytkowej 2,06m²,
- korytarz z zapleczem przeznaczonym do zmywania o pow. użytkowej 32,74m²,
- magazynek o pow. użytkowej 3,89m²,
- kuchnia o pow. użytkowej 26,12m²,
- kuchnia o pow. użytkowej 16,13m²,
- kuchnia o pow. użytkowej 11,38m²,
- piwnica ziemna o łącznej pow. użytkowej 11,30m²,
- pomieszczenie o pow. użytkowej 25,87m²,
- sala bankietowa z korytarzami o łącznej pow. użytkowej 292,73m²,
- korytarz o pow. użytkowej 34,42m²,
- kuchnia o pow. użytkowej 36,29m²,
- magazynek o pow. użytkowej 3,37m²,
- łazienka o pow. użytkowej 15,42m²,
- pomieszczenie o pow. użytkowej 4,01m²,
- łazienka o pow. użytkowej 15,55m²,
- pomieszczenie socjalne o pow. użytkowej 30,51m²,
- łazienka z wc o pow. użytkowej 2,67m²,
- klatka schodowa o pow. użytkowej 5,54m²,

Poddasze użytkowe:

- pokój o pow. użytkowej 17,10m². Łazienka z wc o pow. użytkowej 2,90m²,
- korytarz o pow. użytkowej 7,26m²,
- pokój o pow. użytkowej 26,06m²,
- pokój o pow. użytkowej 16,96m². Łazienka z wc o pow. użytkowej 3,41m².

Parter:

- korytarz o pow. użytkowej 10,59m². Na podłódze terakota. Na ścianach tynk gładki.
- łazienka z wc o pow. użytkowej 2,99m².

Poddasze użytkowe:

- pokój z pomieszczeniami o łącznej pow. użytkowej 21,05m².

IX. Altana z grillem murowanym:

- Altana z grillem o pow. zabudowy 26,62m² i pow. użytkowej 21,78m² – w sąsiedztwie zaplecza sali bankietowej.

X. Obiekty małej architektury – powierzchni pomocnicza w sąsiedztwie zabudowy głównej:

- Altana o pow. zabudowy 15,48m²,
- Altana o pow. zabudowy 11,52m²,
- Trzy altany o pow. zabudowy 7,84m²,

Suma oszacowania wynosi 5 640 780,00 zł brutto (w tym VAT 23 %), cena wywołania jest równa 2/3 sumy oszacowania i wynosi 3 760 520,00 zł brutto. Przystępujący do licytacji zobowiązany jest złożyć rękojmię w wysokości 10% ceny oszacowania nieruchomości tj. **kwotę 564 078,00 zł, najpóźniej na 2 dni robocze przed rozpoczęciem przetargu** na rachunek bankowy komornika: 21 1020 4476 0000 8002 0422 4077.

Za datę złożenia rękojmi przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego komornika. Wraz z rękojmią licytant zobowiązany jest do podania w systemie teleinformatycznym danych niezbędnych do wydania postanowienia o przybiciu: numeru PESEL, numeru dokumentu stwierdzającego tożsamość i oświadczenia, czy pozostaje w związku małżeńskim, a jeżeli tak, czy nieruchomość nabywa do majątku wspólnego czy osobistego, oraz do wskazania, czy licytuje we własnym imieniu czy jako pełnomocnik innej osoby, a także danych, jeżeli potrzeba ich podania wynika z przepisów odrębnych ustaw.

Przetarg odbywa się w drodze elektronicznej i zakończy się w dniu 12.03.2026 r. o godz. 10:00. Na podstawie art. 986⁷ § 3¹ k.p.c., jeżeli w ciągu 5 minut przed planowanym terminem zakończenia przetargu zgłoszono postąpienie, termin ten ulega odroczeniu o 5 minut. Jeżeli w dodatkowym czasie zgłoszono dalsze postąpienie, termin zakończenia przetargu podlega każdorazowo odroczeniu o kolejne 5 minut, aż do momentu gdy ustaną postąpienia.

Zgodnie z przepisem art. 976 § 1 k.p.c. 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, osoby, które mogą nabyć nieruchomość tylko za zezwoleniem organu państwowego, a zezwolenia tego nie przedstawiły oraz inne osoby wymienione w tym artykule.

W ciągu dwóch ostatnich tygodni przed licytacją wolno oglądać nieruchomość w dni powszednie od godz. 8.00 do godz. 18.00. W systemie teleinformatycznym udostępnia się natomiast protokół opisu i oszacowania.

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.

Sprzedaż dokonywana jest w drodze licytacji elektronicznej. Przystąpienie do przetargu wymaga założenia konta w systemie teleinformatycznym obsługującym licytacje elektroniczne dostępnym pod adresem www.e-licytacje.komornik.pl oraz przystąpienia do przetargu na dwa dni robocze przed jego rozpoczęciem.

K O M O R N I K

Łukasz Nejman