

Komornik Sądowy  
przy Sądzie Rejonowym w Olecku  
Dariusz Jankowski  
Kancelaria Komornicza nr I w Olecku  
19-400 Olecko ul. Plac Wolności 24  
tel. 87 520-27-37 e-mail: olecko.jankowski@komornik.pl  
www.komornik-olecko.pl  
DJ Km 325/23

Olecko, dnia 22-11-2023

Sąd Rejonowy w Olecku  
/tab. ogł./

Os. Siejnik I 18  
19-400 Olecko

**SĄD REJONOWY W OLECKU**  
**ODDZIAŁ ADMINISTRACYJNY**

wpł. **28-11-2023**

godz. **8:50** zał. ....

**BP 11/2023** .....  
INSPEKTOR  
Sądu Rejonowego w Olecku  
*Witold Kozłowski*

<< ODPIS >>

**OBWIESZCZENIE O DRUGIEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI**  
**nr KW OL1C/00025454/9**

**Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Olecku Dariusz Jankowski na podstawie art. 953 kpc podaje do publicznej wiadomości, że w dniu 02-02-2024r. o godz. 9:45 w budynku Sądu Rejonowego w Olecku mającego siedzibę przy ul. Osiedle Siejnik I 18, w sali nr 4, odbędzie się druga licytacja:**

- nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym wolnostojącym i budynkiem gospodarczym, położonym pod adresem Stożne 78, gm. Kowale Oleckie, na działce o nr geodezyjnym 152/5 o powierzchni 0,4194 ha, stanowiącej wspólność ustawową majątkową małżeńską Andrzeja Dawidowskiego i Doroty Beaty Dawidowskiej, dla której Sąd Rejonowy w Olecku Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW OL1C/00025454/9**. Nieruchomość jest niezamieszkała, opuszczona.

**Wartość szacunkowa w/w nieruchomości wynosi 468 000,00 zł.**

**Cena wywołania 312 000,00zł.**

**Licytant przystępujący do przetargu powinien najpóźniej w dniu poprzedzającym licytację złożyć rękojmę w wysokości 10% sumy oszacowania, to jest 46 800,00 zł.**

**Termin oględzin nieruchomości wyznaczony został na dzień 30-01-2024r. o godz. 12:00.**

**Rękojmę można uiścić w kasie komornika lub na konto w:**

**Banku BNP Paribas S.A. 66 20300045 1110 0000 0402 4320.**

**Bliższe informacje można uzyskać pod numerem tel. 87 520-27-37.**

**Inne szczegóły istotne dla nieruchomości:**

*Aktualnie, dla obszaru, na którym znajduje się nieruchomość nie ma opracowanego planu miejscowego. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kowale Oleckie, Uchwała RG.0007.188.2013 z dnia 19.08.2013r. przedmiotowa działka znajduje się w strefie I polityki przestrzennej gminy, przy granicy ze strefą D;*

- nieruchomość położona jest w miejscowości Stożne, gmina Kowale Oleckie, woj. warmińsko-mazurskie,
- nieruchomość położona poza zwartą zabudową wsi, przy drodze krajowej nr 65, w odległości ok. 12 km od Olecka
- nieruchomość jest zabudowana jednorodzinnym budynkiem mieszkalnym oraz budynkiem gospodarczym
- w sąsiedztwie znajdują się pola uprawne oraz rozproszona zabudowa.

**Działka 152/5**

- powierzchnia: 0,4194ha
- działka ma kształt zbliżony do kwadratu
- teren prawie płaski
- woda z wodociągu wiejskiego, ścieki odprowadzane do przydomowej oczyszczalni ścieków opartej o osad czynny - od kilku lat nieużytkowana
- do nieruchomości doprowadzona jest energia elektryczna, wodociąg
- przez zachodnią część działki przebiega sieć kanalizacyjna i wodociągowa
- z mapy wynika, że budynek jest podłączony do sieci kanalizacyjnej
- na obszarze niezabudowanym nasadzenia drzew i krzewów iglastych

- teren komunikacji utwardzony grysem kamiennym
- działka posiada dostęp do drogi publicznej, przylega do drogi krajowej nr 65 (dz. 148), fizycznie wjazd realizowany jest również przez działkę nr 152/6 stanowiącą własność osoby fizycznej (KW OL1C/00046117/8), brak unormowań prawnych do korzystania z tej działki

#### **Budynek mieszkalny**

- realizowany jest na podstawie pozwolenia na budowę nr BO-7351-9/96 z 1996r.; według danych z ewidencji gruntów i budynków budynek jest z 2008r.
- budynek wolnostojący, parterowy, podpiwniczony z mieszkalnym poddaszem
- ściany murowane, stropy i schody żelbetowe, konstrukcja dachu drewniana, pokrycie z dachówki
- elewacja - surowe tynki bez wykończenia
- na balkonach i tarasach papa, nie ma barier
- stolarka okienna PCW
- stolarka drzwiowa drewniana i z materiałów drewnopochodnych
- w pokojach w większości panele lub wykładzina dywanowa na betonie, w kuchni wykładzina PCW,
- łazienka na parterze bez urządzeń i wykończenia (surowe tynki)
- w łazience na poddaszu zamontowane urządzenia bez wykończenia ścian i podłogi
- na parterze dwa pokoje, kuchnia, korytarz i łazienka, na poddaszu 4 pokoje, łazienka, korytarz
- piwnica znajduje się pod całym budynkiem
- wysokość piwnicy średnio 2,55m
- powierzchnia podłóg parteru i poddasza w świetle wyprawionych ścian wynosi 180,5m<sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa z uwzględnieniem istnienia skosów na poddaszu (niepełne wysokości) wynosi 148,3m<sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy wg kartoteki budynków to 137m<sup>2</sup>
- budynek wyposażony jest w centralne ogrzewanie z kotłem na paliwo stałe w piwnicy
- zdemonstrowane są grzejniki wraz z zaworami oraz odcinkami rur (ucięte)
- w piwnicy częściowo wyrwane kable elektryczne

#### **Budynek gospodarczy**

- położony na północ od budynku mieszkalnego,
- parterowy, z użytkowym poddaszem, z roku 2008
- ściany murowane, strop żelbetowy, więźba dachowa drewniana pokryta dachówką
- stolarka okienna drewniana,
- w części wykonana instalacja elektryczna
- na poddaszu rozpoczęto układanie izolacji termicznej
- na parterze garaż, dwa inne pomieszczenia oraz klatka schodowa
- na poddaszu wydzielono dwa pomieszczenia
- pomierzona powierzchnia podłogi na parterze to 60,0 m<sup>2</sup> na poddaszu 61,7m<sup>2</sup>
- obiekty nie są wpisane do rejestru zabytków ani do gminnej ewidencji zabytków.

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

Rękojnia 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.

W ciągu dwóch ostatnich tygodni przed licytacją wolno oglądać przeglądać w Sądzie Rejonowym w Olecku przy ul. Osiedle Siejnik I 18 odpis protokołu oszacowania nieruchomości, operat szacunkowy biegłego sądowego, wypis z rejestru gruntów wraz z mapką z akt postępowania egzekucyjnego.

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.

Asesor Komorniczy

*Agnieszka Wioleta Poreda*

Komornik Sądowy

*Jankowski Dariusz*



**Pouczenie:**

Zgodnie z treścią przepisu art. 767 Kodeksu postępowania cywilnego na czynności komornika przysługuje skarga, którą wnosi się do komornika sądowego. Skargę można wnieść w terminie tygodnia od daty zawiadomienia o dokonaniu czynności. Skarga nie przysługuje na zarządzenie komornika o wezwaniu do usunięcia braków pisma, na zawiadomienie o terminie czynności oraz na uiszczenie przez komornika podatku od towarów i usług (art. 767 § 1<sup>1</sup> kpc). Skarga na czynność komornika powinna czynić zadość wymaganiom pisma procesowego oraz określać zaskarżoną czynność lub czynność, której zaniechano, jak również wniosek o zmianę, uchylenie lub dokonanie czynności wraz z uzasadnieniem oraz podlega opłacie sądowej w kwocie 50 zł.