

Komornik Sądowy  
przy Sądzie Rejonowym w Olecku  
Dariusz Jankowski  
Kancelaria Komornicza nr 1 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 1200/19

Olecko, dnia 30-11-2023

Sąd Rejonowy w Olecku  
/tab. ogł./

Os. Siejnik I 18  
19-400 Olecko

<< ODPIS >>

## **OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI**

**Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Olecku Dariusz Jankowski na podstawie art. 953 kpc podaje do publicznej wiadomości, że: w dniu 12-01-2024r. o godz. 9:30 w budynku Sądu Rejonowego w Olecku mającego siedzibę przy ul. Osiedle Siejnik I 18, w sali nr 4, odbędzie się pierwsza licytacja:**

1) lokalu mieszkalnego położonego w Olecku przy ul. Kościuszki 19/5, o powierzchni 49,98m<sup>2</sup>, wraz z pomieszczeniami przynależnymi:

- piwnicą o powierzchni 20,00m<sup>2</sup>

- pomieszczeniem strychowym o powierzchni 9,30m<sup>2</sup>,

stanowiącymi własność Tomasza Ankianiec, dla którego Sąd Rejonowy w Olecku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr **KW OL1C/00004153/6**, wraz z udziałem w części 36/150 w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

**Wartość szacunkowa w/w nieruchomości wynosi 173 000,00 zł.**

**Cena wywołania 129 750,00zł.**

**Licytant przystępujący do przetargu powinien najpóźniej w dniu poprzedzającym licytację złożyć rękojmię w wysokości 10% sumy oszacowania, to jest 17 300,00 zł.**

2) użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem - garażowym, położonej w Olecku, przy ul. Kościuszki 19, na działce o numerze geodezyjnym 985/5, o powierzchni 0,0022ha, stanowiącej własność Gminy Olecko, a będącej w użytkowaniu wieczystym Tomasza Ankianiec, dla której Sąd Rejonowy w Olecku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW OL1C/00016506/3.**

**Wartość szacunkowa w/w nieruchomości wynosi 29 000,00 zł.**

**Cena wywołania 21 750,00zł.**

**Licytant przystępujący do przetargu powinien najpóźniej w dniu poprzedzającym licytację złożyć rękojmię w wysokości 10% sumy oszacowania, to jest 2 900,00 zł.**

Termin oględzin nieruchomości wyznaczony został na dzień **09.01.2024** roku o godz. **10:00.**

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

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

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

**Inne szczegóły istotne dla nieruchomości:**

Dla obszaru, na którym położona jest nieruchomość nie ma planu miejscowego. Nie wydano warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

Uwzględniono faktyczny sposób użytkowania.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Olecko (Uchwała Rady Miejskiej nr BRM.0007.32.2021 z dnia 26.03.2021r.) przedmiotowa nieruchomość znajduje się w terenie oznaczonym jako MW - tereny zabudowy wielorodzinnej. Ponadto nieruchomość znajduje się w strefie ochrony częściowej - B.

- nieruchomość położona jest w Olecku, we wschodniej części woj. warmińsko-mazurskiego,
- nieruchomość położona jest w południowej części miasta, przy ulicy Kościuszki
- dojazd do nieruchomości ulicą Kościuszki, nawierzchnia ulicy asfaltowa
- w sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zespół garaży i sklep

#### **Działka 985/1 i 985/5**

- pow. działki 985/1: 0,0150ha, zabudowana jest budynkiem wielorodzinnym, w którym znajduje się lokal mieszkalny będący przedmiotem opracowania
- pow. działki 985/5 : 0,0022ha jest zabudowana budynkiem garażowym
- działki mają dostęp do drogi publicznej poprzez działkę 985/4, która wykorzystywana jest jako teren wspólnego użytkowania oraz droga dojazdowa do budynków - stanowi własność Gminy Olecko
- granice działek przebiegają wzdłuż linii ścian zewnętrznych budynków
- uzbrojenie terenu: energia elektryczna, wodociąg, kanalizacja, gaz
- kształt działek czworokątny, zwarty, przypominający prostokąt
- teren płaski

#### **Opis budynku mieszkalnego**

- według danych z rejestru budynków, budynek został wzniesiony w 1927r.
- powierzchnia zabudowy wynosi: 150m<sup>2</sup>
- powierzchnia wyodrębnionych lokali: 252,28m<sup>2</sup>
- budynek dwukondygnacyjny, murowany, dwuklatkowy, podpiwniczony
- wykonany w technologii tradycyjnej
- dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej pokryty dachówką ceramiczną
- ściany murowane bez dodatkowej izolacji termicznej
- schody drewniane, na podłogach na parterze płytki ceramiczne, ściany pomalowane
- barierka drewniana
- uzbrojenie budynku wynika z uzbrojenia terenu
- budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków ani do gminnej ewidencji zabytków
- budynek utrzymany prawidłowo

#### **Opis lokalu**

- położony na piętrze
- składa się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki z wc i przedpokoju
- pomieszczenia przynależne to pomieszczenie strychowe o pow. 9,30m<sup>2</sup> oraz piwnica o pow. 20m<sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi wynosi 79,28m<sup>2</sup>
- pomieszczenie znajdujące się na poddaszu jest w części przystosowane do funkcji mieszkalnej
- w pomieszczeniu na podłodze deski drewniane, ściany otynkowane, grzejnik stalowy podłączony do lokalnego c.o.
- pomieszczenie w słabym stanie technicznym i użytkowym
- widoczne znaczne spękania i braki tynku
- stolarka okienna PCW, stolarka drzwiowa standardowa z materiałów drewnopochodnych
- na podłogach w łazience terakota, w pokojach panele podłogowe, w przedpokoju i kuchni deski,
- w pokojach i korytarzu ściany otynkowane i malowane, w kuchni w części płytki ceramiczne, w łazience płytki ceramiczne
- standard wykończenia lokalu niski
- grzejniki w pomieszczeniach stalowe
- obok kuchni pomieszczenie na kocioł na paliwo stałe do ogrzewania C.O. oraz pojemnościowy podgrzewacz wody (bojler)
- w łazience wanna, umywalka i wc
- w lokalu instalacja elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, centralne ogrzewanie lokalne z kotłem na paliwo stałe

#### **Opis budynku garażowego**

- według danych z rejestru budynków budynek został wzniesiony w 1960r.
- powierzchnia zabudowy wynosi: 22m<sup>2</sup>
- budynek jest parterowy, murowany,
- wykonany w technologii tradycyjnej,
- strop żelbetowy na belkach stalowych, stropodach pokryty papą
- na podłodze posadzka betonowa,
- ściany otynkowane i pomalowane
- wrota garażowe drewniane
- na ścianach wewnętrznych widoczne zawilgocenia i ubytki tynku
- budynek nie jest wpisany 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.

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.

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.