

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 1681/22

Olecko, dnia 13-02-2024

Sąd Rejonowy w Olecku  
/tab. ogł./

Os. Siejnik I 18  
19-400 Olecko

<< ODPIS >>

**OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI**  
**nr KW OL1C/00009550/4**

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Olecku Dariusz Jankowski na podstawie art. 953 kpc podaje do publicznej wiadomości, że w dniu 05-04-2024r. o godz. 9:00 w budynku Sądu Rejonowego w Olecku mającego siedzibę przy ul. Osiedle Siejnik I 18, w sali nr 4, odbędzie się pierwsza licytacja:

- nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym, położonej w Olecku przy ulicy Mazurskiej 8, na działce o nr geodezyjnym 513 o powierzchni 0,0986 ha, stanowiącej własność Marzanny Doroty Adrian, dla której Sąd Rejonowy w Olecku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr **KW OL1C/00009550/4**;

**Wartość szacunkowa w/w nieruchomości wynosi 499 000,00 zł.**

**Cena wywołania 374 250,00zł.**

**Licytant przystępujący do przetargu powinien najpóźniej w dniu poprzedzającym licytację złożyć rękojmię w wysokości 10% sumy oszacowania, to jest 49 900,00 zł.**

**Termin oględzin nieruchomości wyznaczony został na dzień 03-04-2024r. o godz. 9:00.**

**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 nieruchomości nie istnieje obowiązujący plan miejscowego zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Olecko, Uchwała BRM.0007.29.2023 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 26.05.2023r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko, nieruchomość leży na obszarze oznaczonym symbolem MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto nieruchomość znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta.

- nieruchomość położona w Olecku woj. warmińsko-mazurskie, w północno-wschodniej części Polski,
- nieruchomość położona we wschodniej części miasta, przy ul. Mazurskiej,
- nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej - ul. Mazurska (działka 528/2),
- w sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkalna jednorodzinna,
- w dalszym otoczeniu Jezioro Oleckie Wielkie, rzeka Lega, hotel, plaża miejska, siłownia,
- na działce znajduje się budynek mieszkalny jednorodzinny oraz budynek gospodarczy niewidoczny w ewidencji gruntów i budynków,

**Działka 513**

- powierzchnia: 0,0986ha,
- znajduje się po zachodniej stronie ulicy Mazurskiej,
- dostęp do drogi publicznej granicą północno-wschodnią przylegającą do ulicy Mazurskiej(dz. 528/2),
- kształt działki czworokątny, zwarty, zbliżony do prostokąta,

- ukształtowanie terenu ze spadkiem w kierunku południowo-zachodnim; różnica wysokości w obrębie działki wynosi ok. 7m przy długości działki ok. 89m,
- w północnej części działki znajduje się budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący,
- na działce znajduje się również budynek gospodarczy przylegający do podobnego budynku na sąsiedniej działce 514 i nie jest uwidoczniiony w ewidencji budynków,
- na działce w dolnej części znajduje się oczko wodne, roślinność ozdobna, drzewa i krzewy owocowe,
- uzbrojenie terenu: energia elektryczna, wodociąg, kanalizacja, gaz, telefon,
- zgodnie z danymi z ewidencji gruntów działkę nr 513 w całości zajmują grunty zabudowane -B,
- nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków ani do gminnej ewidencji zabytków.

#### **Budynek jednorodzinny, w zabudowie wolnostojącej**

- rok budowy to 1975,
- w ewidencji uwidoczniiono dwa budynki mieszkalne i jeden gospodarczy, jednak podczas oględzin stwierdzono, że tworzą one całość funkcjonalną,
- powierzchnia zabudowy: 102m<sup>2</sup> (72m<sup>2</sup> + 24m<sup>2</sup> + 6m<sup>2</sup>),
- budynek murowany, podpiwniczony, jednopiętrowy,
- dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej,
- elewacja budynku z dodatkową izolacją cieplną wykończona tynkiem,
- stolarka okienna PVC,
- stolarka drzwiowa wewnętrzna z materiałów drewnopochodnych,
- wejście do budynku od strony ulicy i od strony podwórka po schodach murowanych, na stopniach terakota,
- na parterze znajduje się kuchnia z jadalnią, dwa pokoje, korytarz, klatka schodowa, przedsionek, łazienka,
- ściany otynkowane, wykończone powłokami malarskimi i tapetami,
- na ścianach w łazience płytki ceramiczne, w kuchni w części płytki,
- na podłogach na klatce schodowej przedsionku, kuchni, łazience terakta, w pokojach i części jadalnej panele podłogowe,
- w jadalni drzwi balkonowe na taras,
- taras murowany, na podłodze terakota, barierka drewniana,
- w łazience wc i prysznic,
- grzejniki stalowe,
- schody na piętro murowane, stopnie drewniane,
- na piętrze znajdują się trzy pokoje, łazienka, duży hol,
- ściany otynkowane, wykończone powłokami malarskimi i tapetami,
- na podłogach pokojach panele podłogowe, w holu i łazience terakota,
- w łazience wc, wanna, umywalka,
- grzejniki stalowe,
- w holu włącz ze schodami na poddasze nieużytkowe,
- schody do piwnicy murowane,
- w piwnicy znajduje się kotłownia, pomieszczenie gospodarcze,
- ściany w piwnicy otynkowane, niepomalowane, podłoga betonowa,
- w kotłowni kocioł na paliwo stałe oraz bojler do podgrzewania wody,
- budynek ogrzewany kotłem na paliwo stałe,
- pomiędzy przedmiotowym budynkiem mieszkalnym i budynkiem mieszkalnym na działce sąsiedniej (dz. 514) wykonane jest zadaszenie o konstrukcji drewnianej pokryte blachą,
- od ulicy pod zadaszeniem wykonano ścianę z wrotami wejściowymi o konstrukcji metalowej wykończoną blachą stalową,
- stan techniczny budynku mieszkalnego średni,
- widoczne rysy na elewacji, nieukończony taras, miejscowe ubytki tynków i malowania.

#### **Budynek gospodarczy niewidoczniiony w ewidencji budynków**

- konstrukcja murowana,
- strop na drewnianych belkach,
- dach jednospadowy o konstrukcji drewnianej pokryty blachodachówką,
- drzwi wejściowe drewniane,
- stolarka okienna PVC,
- we wnętrzu urządzony warsztat,
- ściany obite płytami z materiałów drewnopodobnych,
- na podłodze wylewka betonowa.

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.