

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 GKm 16/21

Olecko, dnia 06-05-2024

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 07-06-2024r. o godz. 10:00 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 usługowo - użytkowanym (jako hotel i restauracja), położonej w Gołdapi, przy ul. Plac Zwycięstwa 22, na działkach o numerach geodezyjnych 875/1 o powierzchni 0,0144ha i 875/3 o powierzchni 0,0193ha stanowiącej własność Gminy Gołdap, a będąca w użytkowaniu wieczystym Gołdapskich Zakładów Odzieżowych "GEBER" Spółka Jawna Włodzimierz Malinowski i Jolanta Jurewicz, dla której Sąd Rejonowy w Olecku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW OL1C/00002099/5**;
- nieruchomości gruntowej, położonej w Gołdapi, przy ul. Plac Zwycięstwa 22, na działce o numerze geodezyjnym 875/5 o powierzchni 0,0278ha stanowiącej własność Gminy Gołdap, a będąca w użytkowaniu wieczystym Gołdapskich Zakładów Odzieżowych "GEBER" Spółka Jawna Włodzimierz Malinowski i Jolanta Jurewicz, dla której Sąd Rejonowy w Olecku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW OL1C/00002117/8**.

**Wartość szacunkowa w/w nieruchomości wynosi 2.535.000,00 zł.**

**Cena wywołania 1.901.250,00zł.**

**Licytant przystępujący do przetargu powinien najpóźniej w dniu poprzedzającym licytację złożyć rękojmę w wysokości 10% sumy oszacowania, to jest 253 500,00 zł.**

**Termin oględzin nieruchomości wyznaczony został na dzień 04-06-2024r. o godz. 10:00.**

**Rękojmę 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:**

Nieruchomość obciążona jest umową najmu.

Istotne zapisy:

Najemca zobowiązuje się zainwestować co najmniej 240 tys. zł w remont budynku.

Po zakończeniu najmu najemca nie będzie żądał zwrotu jakiejkolwiek kwoty dotyczącej remontu.

Umowa zawarta jest na 54 miesiące licząc od dnia wydania nieruchomości, a zatem jej zakończenie to październik 2023r.

Okres najmu może zostać wydłużony jeżeli najemca poniesie koszty remontu wyższe niż 240.000 zł brutto; każde zainwestowane dodatkowe 50.000 zł daje podstawę do przedłużenia umowy o 1 rok.

W aktach sprawy są przedstawione przez najemcę rachunki związane z remontem, lecz nie ma informacji oraz weryfikacji czy są to wszystkie koszty, czy przedstawione rachunki dotyczą przedmiotowej nieruchomości i czy występują przesłanki do przedłużenia umowy.

Dla obszaru, na którym znajduje się nieruchomość nie jest opracowany plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Gołap*, Uchwała IX/63/2015 z dnia 03.07.2015r. teren, na którym znajduje się przedmiotowa nieruchomość położony jest na terenach śródmieścia i oznaczony jest jako *tereny wielofunkcyjne o wysokiej intensywności*.

- działki 875/3 i 875/1 zabudowane są budynkiem usługowym - hotelem z częścią restauracyjną,
- działka 875/5 stanowi teren dookoła budynku
- nieruchomość położona w Gołdapi woj. warmińsko-mazurskie,
- nieruchomość położona jest w centralnej części miasta, przy ul. Plac Zwycięstwa, na terenie parku
- w sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkalna i usługowa, rynek miasta, bank, Pomnik Niepodległości
- w dalszym otoczeniu zabudowa mieszkalna i usługowa, urząd miejski, żłobek, szkoła podstawowa
- działki tworzą zwarty kompleks tworzący całość funkcjonalną
- działki 875/3 i 875/1 zabudowane są budynkiem usługowym - hotelem z częścią restauracyjną, działka 875/5 stanowi teren dookoła budynku
- nieruchomość nieogrodzona
- na dzień oględzin wjazd na nieruchomość zrealizowany jest bezpośrednio z ul. Plac Zwycięstwa (działka 874/63)
- przed budynkiem od strony ulicy znajduje się chodnik oraz parking

#### **Działka 875/5**

- powierzchnia: 278m<sup>2</sup>
- granicą północną, wschodnią i zachodnią przylega do parku, granicą południową do ul. Plac Zwycięstwa (dz. 874/63)
- dostęp do drogi publicznej bezpośredni południową granicą przylegającą do ul. Plac Zwycięstwa (dz. 874/63)
- nawierzchnia ulicy utwardzona
- kształt działki nieregularny, zbliżony do litery U
- ukształtowanie terenu płaskie
- uzbrojenie: energia elektryczna, wodociąg, kanalizacja, telefon
- zgodnie z danymi z ewidencji gruntów działkę w całości zajmują inne tereny zabudowane -Bi
- działka niezabudowana
- nieruchomość znajduje się na Obszarze wpisanym do wojewódzkiego rejestru zabytków - układ urbanistyczny miasta

#### **Działka 875/1 i 875/3**

- powierzchnia działki 875/1: 144m<sup>2</sup>
- powierzchnia działki 875/3: 193m<sup>2</sup>
- granicami północnymi, wschodnimi i zachodnimi przylegają do działki 875/5, która również jest przedmiotem licytacji, granicami południowymi przylegają do ul. Plac Zwycięstwa (dz. 874/63)
- kształt działek czworokątny, zwarty, zbliżony do prostokąta
- ukształtowanie terenu płaskie
- uzbrojenie: energia elektryczna, wodociąg, kanalizacja, sieć ciepłownicza, gaz, telefon
- zgodnie z danymi z ewidencji gruntów działkę w całości zajmują inne tereny zabudowane -Bi
- działki zabudowane są budynkiem usługowym funkcjonującym jako hotel
- nieruchomość znajduje się na Obszarze wpisanym do wojewódzkiego rejestru zabytków - układ urbanistyczny miasta

#### **Budynek**

- rok budowy to 1991
- według danych z ewidencji gruntów powierzchnia zabudowy wynosi: 268m<sup>2</sup>, z pomiaru wykonanego w czasie oględzin wynika, że jest to 306m<sup>2</sup>
- powierzchnia całkowita (z uwzględnieniem powierzchni konstrukcji) I piętra to 379m<sup>2</sup>
- po stronie wschodniej budynku znajduje się taras, po stronie zachodniej znajduje się niewielki parking
- budynek murowany, dwukondygnacyjny z użytkowym poddaszem, podpiwniczony,
- stropy i schody żelbetowe, elewacje otynkowane, dach wielospadowy, pokryty dachówką
- stolarka okienna PVC
- na parterze znajduje się część restauracyjna, na piętrze znajdują się pokoje gościnne, na poddaszu znajduje się biuro, sala konferencyjna oraz pokoje gościnne
- sala restauracyjna z barem na parterze ma powierzchnię 68,2m<sup>2</sup>, a druga sala konsumpcyjna 23,8m<sup>3</sup>, pozostałą część zajmuje zaplecze kuchenne
- na pierwszym piętrze znajduje się 5 pokoi dwuosobowych, 3 pokoje trzyosobowe oraz lokal mieszkalny

- na poddaszu pomieszczenie gospodarcze, dwa pokoje dwuosobowe bez łazienki, małe biuro, toalety oraz sala konferencyjna
- wejście główne do budynku od strony południowej, od strony ulicy
- budynek ogrzewany kotłem na paliwo stałe lub alternatywnie kotłem olejowym znajdującym się w piwnicy
- stan techniczny konstrukcji budynku dobry, stan elementów wykończeniowych dobry
- do budynku doprowadzona jest energia elektryczna, wodociąg, kanalizacja, telefon
- rzut budynku na mapie nie odpowiada stanowi zastanemu w czasie oględzin
- pomierzona powierzchnia zabudowy wynosi 306m<sup>2</sup>,
- nadbudowane części pierwszego piętra i poddasza mają powierzchnię 73m<sup>2</sup>.

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

Komornik Sądowy

*Agnieszka Wioleta Poreda*

*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.