Komornik Sądowy
przy Sądzie Rejonowym w Olecku
Dariusz Jankowski
Kancelaria Komornicza 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 26/18

<< ODPIS >>

Olecko, dnia 24-01-2019

Sąd Rejonowy w Olecku
/tab. ogł./

Osiedle Siejnik I 18
19-400 Olecko

SĄD REJONOWY W OLECKU
wpł. 25. 01. 2019
godz. 09 zał. —

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 **29-03-2019r. o godz. 9:00** w budynku Sądu Rejonowego w Olecku mającego siedzibę przy ul. Osiedle Siejnik I 18 w sali nr 3, odbędzie się **pierwsza licytacja:**

nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w obrębie miejscowości Pogorzel, gmina Gołdap, na działkach o numerach geodezyjnych:
- 72 o powierzchni 34,1505 ha i
- 75/2 o powierzchni 7,05 ha,

stanowiących własność Jana Labut, dla której Sąd Rejonowy w Olecku IV Wydział Ksiąg Wieczytych prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW OL1C/00011921/3.**

Łączna wartość szacunkowa w/w nieruchomości wynosi 707 000,00 zł.
Cena wywołania 530 250,00 zł
Termin oględzin nieruchomości wyznaczony został na dzień **26.03.2019**r. o godz. **9:00.**
Licytant przystępujący do przetargu powinien **najpóźniej w dniu poprzedzającym licytację** złożyć **rękojmię w wysokości 10% sumy oszacowania**, to jest **70 700,00 zł.**

Rękojmię można uiścić w kasie komornika lub na konto w: Bank BGŻ 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:
- działki 72 i 75/2 położone są w południowej części gminy Gołdap, ok 0,5 km od drogi krajowej nr 65 i ok 14 km od siedziby gminy
- działki stanowią zwarty kompleks z gruntową drogą dojazdową od południa
- kształt nieregularny, teren pofałdowany.

Działka 72
- położona na północ od drogi dojazdowej, od zachodu sąsiaduje z linią kolejową
- w zachodniej części działki przebiega napowietrzna linia energetyczna
- na południu działki znajduje się rów melioracyjny
- wschodnią i środkową część działki stanowią lasy
- kształt nieregularny, zwarty
- rzeźba terenu zróżnicowana, o różnicach wysokości dochodzących do kilku metrów (od ok. 185 m n.p.m. do ok 193 m n.p.m.)
- przeważającym użytkiem są lasy (Ls) oraz łąki trwałe (Ł)
- zgodnie z uproszczonym planem urządzania lasu w pododdziale o dominuje brzoza w wieku 55 lat i 60 lat oraz olcha w wieku 60 lat, następnie sosna w wieku 50 lat i brzoza w wieku 25 lat
- działka w części podmokła
- w części zachodniej powierzchnie użytków zielonych,
- na części nastąpiła sukcesja samoistnych zasiewów drzew

Działka 75/2
- znajduje się na północ od drogi dojazdowej;
- od południa i wschodu sąsiaduje z działką 72, od wschodu z działką o podobnym przeznaczeniu
- w środkowej części działki 75/2 w kierunku zbliżonym do południkowego przebiega napowietrzna linia energetyczna
- kształt działki nieregularny, zwarty
- rzeźba terenu zróżnicowana, o różnicach wysokości dochodzących do kilku metrów (od ok. 185 m n.p.m. do ok 189 m n.p.m.)
- zgodnie z danymi z ewidencji gruntów dla działki nr 75/2 przeważającym użytkiem są łąki trwałe (Ł) i grunty orne (R), powierzchnię 0,4500ha zajmują lasy (Ls IV)
- północna i wschodnia część działki częściowo podmokła i zakrzaczona

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Gołdap, Uchwała Rady Miejskiej z dnia 03.07.2015r. nr IX/63/2015 nieruchomość leży w terenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej i w terenie lasów.
Zachodnia część działek 72 i 75/2 leży w obszarze chronionego krajobrazu oraz rozwoju sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia.

Dla fragmentu nieruchomości w rejonie przebiegającej linii energetycznej sporządzono plan zagospodarowania przestrzennego dla przebiegu elektroenergetycznej linii napowietrznej 110kV relacji Olecko-Gołdap na terenie Gminy Gołdap w obrębach geodezyjnych Kozaki, Dzięgiele, Pogorzel (Uchwała V/24/2015 z dnia 24.02.2015). Zgodnie z postanowieniami planu pas terenu M16E- teren dotychczasowych gruntów rolnych i leśnych (RIIIb, Ls) o powierzchni ok. 4064m2 przeznacza się jako tereny pasa technologicznego, określając następujące warunki i zasady ich zagospodarowania:
1) obowiązuje zakaz wznoszenia wszelkich budowli niezwiązanych z przebiegiem i funkcjonowaniem linii elektroenergetycznej 110kV, za wyjątkiem obiektów liniowych
2) przebieg obiektów liniowych, równoległych i krzyżujących się z linią energetyczną 110 kV, jest dopuszczalna pod warunkiem uwzględnienia wszelkich ograniczeń wynikających z przepisów szczegółowych i odrębnych, regulujących zagospodarowanie terenu pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi
3) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących obiektów budowlanych, pod warunkiem uwzględnienia ograniczeń wynikających z przepisów szczegółowych i odrębnych, regulujących zagospodarowanie terenu pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi
4) na powierzchni wolnej od zabudowy słupów elektroenergetycznych, w ramach przeznaczenia dopuszczalnego zezwala się na produkcję rolną związaną z uprawą i wypasem oraz na dalsze użytkowanie istniejących otwartych powierzchni wód stojących i rowów melioracyjnych, lecz z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów szczegółowych i odrębnych, regulujących zagospodarowanie terenu pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi.

Komornik informuje, że licytowana nieruchomość stanowi nieruchomość rolną w rozumieniu Ustawy o Kształtowaniu Ustroju Rolnego Dz.U.2017.2196 t.j. z dnia 2017.11.28. Nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny, chyba że ustawa stanowi inaczej. Jeżeli nabywana nieruchomość rolna albo jej część ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej wystarczające jest, gdy rolnikiem indywidualnym jest jeden z małżonków. Za rolnika indywidualnego uważa się osobę fizyczną będącą właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha (dzierżawy i najem należy doliczyć do posiadanego areału – łacznie nie może przekraczać z tym, co kupi 300 ha), posiadającą kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 5 lat zamieszkałą w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i

prowadzącą przez ten okres osobiście to gospodarstwo. - Dowodem potwierdzającym osobiste prowadzenie gospodarstwa rolnego jest oświadczenie prowadzącego to gospodarstwo, poświadczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta). - Dowodem potwierdzającym zamieszkanie jest zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały. - Dowodem potwierdzającym spełnienie warunku w zakresie dotyczącym powierzchni użytków rolnych jest oświadczenie nabywcy albo uprawnionego do pierwokupu oraz wykaz z rejestru gruntów. - Dowodem posiadania kwalifikacji rolnych reguluje rozporządzenie z dnia 17.01.2012 w sprawie kwalifikacji roniczych. (Dz.U. 2012, poz. 109) Nabycie nieruchomości rolnej przez inne podmioty oraz w innych przypadkach może nastąpić za zgodą Prezesa Agencji, wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej, wydanej na wniosek zainteresowanego. Regulacje powyższe nie dotyczą nabycia nieruchomości rolnej przez: a) osobę bliską zbywcy, b) jednostkę samorządu terytorialnego, c) Skarb Państwa lub działającą na jego rzecz Agencję, d) osoby prawne działające na podstawie przepisów o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej, o stosunku Państwa do innych kościołów i związków wyznaniowych oraz o gwarancjach wolności sumienia i wyznania. Dokumenty w/w należy przedłożyć brezpośrednio przed licytacją do rąk komornika.

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.
Organ egzekucyjny zastrzega sobie możliwość wstrzymania przetargu, jeżeli uzna, że osiągnięto sumę wystarczającą na zaspokojenie wierzyciela oraz kosztów egzekucyjnych.

Asesor Komorniczy	Asesor Komorniczy	Komornik Sądowy
Barbara Wasilewska	*Agnieszka Wioleta Poreda*	*Jankowski Dariusz*

