

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 Kmp 41/22
NFAŁ: FA.522-000192/FA/2022/UH
<< ODPIS >>

Olecko, dnia 02-06-2023

Sąd Rejonowy w Olecku
/tab. ogł./

Osiedle Siejnik I 18
19-400 Olecko

SĄD REJONOWY W OLECKU
ODDZIAŁ ADMINISTRACYJNY

wpł. **02-06-2023**

godz., zał.
..... administracyjnego
..... Rejonowego w Olecku

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 **07-07-2023r. 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, położonej w obrębie miejscowości Lakiele 22, gmina Kowale Oleckie, na działce o numerze geodezyjnym **10 o pow. 10,2922ha**, stanowiącej własność Piotra Dariusza Buraczewskiego, dla której Sąd Rejonowy w Olecku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW OL1C/00024664/7**.

Wartość szacunkowa nieruchomości wynosi **412 000,00 zł**.

Cena wywołania wynosi: **309 000,00 zł**

Licytant przystępujący do przetargu powinien najpóźniej w dniu poprzedzającym licytację złożyć rękojmę w wysokości 10% sumy oszacowania, to jest **41 200,00 zł**.

Termin oględzin w/w nieruchomości wyznaczony został na dzień **04.07.2023r. 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 oznaczenia lub oszacowania nieruchomości:

Nieruchomość obciążona jest umową dzierżawy z dnia 07.12.2021r. zawartej pomiędzy właścicielem nieruchomości, a KPG Polskie Farmy Fotowoltaiczne sp. z o.o. w Bartągu.

Zgodnie z umową wydzierżawiający wyraził zgodę na wpis w księdze wieczystej ujawnienia zawartej umowy. Na dzień wyceny taki wpis nie nastąpił. W terenie nie stwierdzono jakichkolwiek prac zmierzających do realizacji inwestycji. Według informacji posiadanych przez komornika nie nastąpiły płatności czynszu.

Na podstawie z art. 1002 kpc z chwilą uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności nabywca wstępuje w prawa i obowiązki dłużnika wynikające ze stosunku najmu i dzierżawy stosownie do przepisów prawa normujących te stosunki w wypadku zbycia rzeczy wynajętej lub wydzierżawionej. W przypadku gdy umowa najmu lub dzierżawy nieruchomości zawarta była na czas oznaczony dłuższy niż dwa lata, nabywca może wypowiedzieć tę umowę, w ciągu miesiąca od uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności, z zachowaniem rocznego terminu wypowiedzenia, o ile umowa nie przewiduje terminu krótszego, chociażby umowa została zawarta z zachowaniem formy pisemnej i z datą pewną, a rzecz została najemcy lub dzierżawcy wydana.

Dla obszaru, na którym leży nieruchomość nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kowale Oleckie, Uchwała RG.0007.188.2013 z dnia 19.08.2013r., przedmiotowa nieruchomość znajduje się w strefie G polityki przestrzennej gminy - strefa rozwoju rolnictwa.

- nieruchomość położona w Lakielach, w Gminie Kowale Oleckie, powiecie Oleckim, we wschodniej części woj. warmińsko-mazurskiego
- nieruchomość znajduje się po północnej stronie drogi wojewódzkiej nr 652, w północnej części miejscowości Lakiele
- nieruchomość położona jest ok 3 km na wschód od centrum miejscowości Kowale Oleckie

Działka 10

- powierzchnia: 10,2922ha
- położona na północ od miejscowości Lakiele i ok 2 km na wschód od miejscowości Kowale Oleckie
- w sąsiedztwie działki znajdują się pola uprawne, ciek wodny, rozproszona zabudowa mieszkalna i zagrodowa
- dostęp do drogi publicznej poprzez północno-wschodnią granicę, która przylega do działki nr 8 będącej własnością Gminy Kowale Oleckie
- uzbrojenie: energia elektryczna, wodociąg, telefon
- kształt działki nieregularny, zwarty, przypominający trapez
- teren płaski
- działka zabudowana jest budynkiem mieszkalnym oraz trzema budynkami gospodarczymi
- zgodnie z danymi z ewidencji gruntów i budynków na działce nr 10 przeważają grunty orne IVa i IVb klasy
- udział nieużytków w całkowitej powierzchni działki wynosi 0,35%
- nieruchomości nie jest wpisana do rejestru zabytków ani do gminnej ewidencji zabytków
- według danych z Państwowego Instytutu Geologicznego na działkę składają się Piaski i namuły torfiaste i piaszczyste den dolinnych oraz zagłębień bezodpływowych na glinach zwałowych, miejscami piaskach i żwirach, mułki, piaski pyłowate i piaski kemów oraz gliny zwałowe, miejscami piaski i żwiry

Budynek mieszkalny

- rok budowy to 1930
- powierzchnia zabudowy: 125m²
- budynek parterowy, murowany, podpiwniczony
- budynek po pożarze
- dach o konstrukcji drewnianej spalony, uszkodzone ściany, budynek w części zawalony, widoczne uszkodzenia ocieplenia i tynku
- ściany murowane z cegły ceramicznej
- stolarka okienna, która przetrwała z PCV (również jest zdeformowana)
- ze względu na brak zabezpieczeń budynku przed wpływami atmosferycznymi postępuje dalsza destrukcja materiałów ścian

Budynek inwentarski z dobudowanym garażem

- składa się z dwóch części: garażu i budynku gospodarczego
- według danych z ewidencji budynków, budynki posadowiono w 1930r. jednakże podczas oględzin stwierdzono, że część garażowa jest nowsza, powojenna
- powierzchnia zabudowy części garażowej: 85m²
- powierzchnia zabudowy części gospodarczej: 107m² (85m²+107m²= 192m²)
- część garażowa murowana z pustaków, część gospodarcza murowana z cegły i kamienia
- budynek parterowy
- dach o konstrukcji drewnianej, część garażowa pokryta blachą falistą, część gospodarcza pokryta dachówką ceramiczną
- stolarka drzwiowa drewniana
- w części garażowej znajduje się miejsce na dwa samochody
- w części gospodarczej znajdują się pomieszczenia związane z chowem zwierząt
- stan części garażowej średni, stan części gospodarczej słaby
- widoczne ubytki w konstrukcji ścian, widoczne uszkodzenia konstrukcji dachu

Obora I

- budynek parterowy z poddaszem
- budynek posadowiony w 1930r.
- powierzchnia zabudowy: 467m²
- budynek murowany z cegły, stropy żelbetowe
- dach o konstrukcji drewnianej pokryty blachodachówką
- w budynku znajdują się pomieszczenia związane z udojem mleka oraz stanowiska dla krów
- ściany w pomieszczeniu udojowym wykończone płytkami ceramicznymi, w części boazeria PCV
- w budynku wydzielone pomieszczenie sanitarne ze zlewem
- podgrzewanie wody podgrzewaczem elektrycznym
- w pomieszczeniu sanitarnym na podłodze terakota, na ścianach boazeria
- instalacja elektryczna, wodociągowa, kanalizacja gnojowicowa
- stan średni
- widoczne spękania ścian, zawilgocenia, stan wykończenia średni

Stodola

- budynek o konstrukcji drewnianej,
- parterowy, z poddaszem
- fundamenty murowane,
- według danych z ewidencji budynków posadowiony w 1930r.

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

W ciągu dwóch ostatnich tygodni przed licytacją wolno oglądać przeglądając 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.

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.

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 § 1¹ 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.

