

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 1342/21

Olecko, dnia 23-10-2023

Sąd Rejonowy w Olecku  
/tab. ogł./

Osiedle Siejnik I 18  
19-400 Olecko

SĄD REJONOWY W OLECKU  
ODDZIAŁ ADMINISTRACYJNY

wpł. 25-10-2023 KTOR  
Sądu Rejonowego w Olecku  
godz. .... zał. ....  
Iwona Wiśniewska-Ropel

<< 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 **01-12-2023r. 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:**

**1. nieruchomości gruntowej niezabudowanej (leśnej), położonej w obrębie miejscowości Będziszewo, gmina Dubeninki, na działce niezabudowanej o numerze geodezyjnym 49 o powierzchni: 0,8284ha, stanowiącej własność Jana Zemper, dla której Sąd Rejonowy w Olecku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze OL1C/00000103/3;**

Wartość szacunkowa nieruchomości wynosi **55 000,00 zł.**

Cena wywołania wynosi: **41 250,00 zł**

Licytant przystępujący do przetargu powinien najpóźniej w dniu poprzedzającym licytację złożyć rękojmię w wysokości 10% sumy oszacowania, to jest **5 500,00 zł.**

**2. nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w obrębie miejscowości Będziszewo 4, gmina Dubeninki, na działkach o numerach geodezyjnych 64/3 o powierzchni: 0,3500ha i 64/4 o powierzchni: 0,4987ha, stanowiącej własność Jana Zemper, dla której Sąd Rejonowy w Olecku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze OL1C/00000103/3.**

Wartość szacunkowa nieruchomości wynosi **122 000,00 zł.**

Cena wywołania wynosi: **91 500,00 zł**

Licytant przystępujący do przetargu powinien najpóźniej w dniu poprzedzającym licytację złożyć rękojmię w wysokości 10% sumy oszacowania, to jest **12 200,00 zł.**

**Termin oględzin w/w nieruchomości wyznaczony został na dzień 28.11.2023r. o godz. 12:30.**

Rękojmię 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:**

Dla obszaru, na którym leżą nieruchomości nie ma opracowanego planu miejscowego.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dubeninki, Uchwała IX/51/11 z dnia 10.11.2011r., nieruchomość znajduje się w strefie III polityki przestrzennej gminy. *W strefie III obejmującej tereny Obszarów Chronionego Krajobrazu, ustala się utrzymanie użytkowania rolniczego i istniejącego osadnictwa wiejskiego. (...)*

- nieruchomość położona w obrębie Będziszewo, w gminie Dubeninki, woj. warmińsko-mazurskie,
- nieruchomość jest położona w odległości ok. 5 km na północny wschód od siedziby gminy w Dubeninkach,
- działki nr 64/3 i 64/4 tworzą zwarty kompleks działek,
- odległość pomiędzy kompleksem działek nr 64/3 i 64/4 a działką nr 49 wynosi ok. 500 m w linii prostej.

**Działka 49**

- powierzchnia: 0,8284ha,
- działka położona na południe od miejscowości Błędziszki i ok. 700m na zachód od drogi wojewódzkiej nr 651,
- w sąsiedztwie działki znajdują się pola uprawne, las, rzeka Błędzianka, rozproszona zabudowa mieszkalna i zagrodowa,
- działka wszystkimi granicami przylega do działek o podobnej charakterystyce,
- dostęp do drogi publicznej granicą południowo zachodnią poprzez działkę nr 53,
- działka nieuzbrojona,
- kształt działki czworokątny, zwarty, przypominający prostokąt,
- teren pofałdowany,
- zgodnie z danymi z ewidencji gruntów na działce nr 49 przeważają lasy III klasy,
- nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków ani do gminnej ewidencji zabytków,
- według danych z Państwowego Instytutu Geologicznego na działkę składają się: Gliny żwałowe, Piaski i namuły piaszczyste den dolinnych i zagłębień bezodpływowych, piaski i żwiry wodnolodowcowe,
- według uproszczonego planu urządzania lasu dostępnego na stronie banku danych o lasach na całej działce znajduje się kontur leśny li o łącznej powierzchni 0,8275ha.

#### **Działka 64/4**

- powierzchnia: 0,4987ha,
- działka położona na zachód od miejscowości Błakały,
- w sąsiedztwie działki znajdują się pola uprawne, rozproszona zabudowa mieszkalna i zagrodowa,
- działka granicą wschodnią przylega do działki zabudowanej, granicą zachodnią i południową do działki niezabudowanej użytkowanej rolniczo, granicą północną przylega do działki 64/3, która również jest przedmiotem opracowania,
- dostęp do drogi przez działkę nr 64/3,
- uzbrojenie terenu: energia elektryczna, wodociąg, telefon, kanalizacja z własnym zbiornikiem na ścieki,
- kształt działki nieregularny, zwarty, przypominający trójkąt,
- teren lekko pofałdowany,
- zgodnie z danymi z ewidencji gruntów działka zabudowana jest budynkiem gospodarczym, podczas oględzin stwierdzono, że budynek został rozebrany, a na gruncie znajdują się tylko resztki fundamentów,
- zgodnie z danymi z ewidencji gruntów działkę nr 64/4 w większości zajmują grunty orne IVa klasy,
- nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków ani do gminnej ewidencji zabytków,
- według danych z Państwowego Instytutu Geologicznego na działkę składają się Piaski, piaski ze żwirami i gliny żwałowe.

#### **Działka 64/3**

- powierzchnia: 0,3500ha,
- działka położona na zachód od miejscowości Błakały,
- w sąsiedztwie działki znajdują się pola uprawne, rozproszona zabudowa mieszkalna i zagrodowa,
- działka granicą wschodnią przylega do działki zabudowanej, granicą zachodnią do działki niezabudowanej użytkowanej rolniczo, granicą południową przylega do działki 64/4, która również jest przedmiotem opracowania, granicą północną przylega do drogi na działce 43/2,
- dostęp do drogi publicznej bezpośrednio przez północną granicę, która przylega do działki nr 43/2,
- uzbrojenie: energia elektryczna, wodociąg, telefon, kanalizacja,
- kształt działki nieregularny, zwarty,
- teren lekko pofałdowany,
- działka zabudowana jest budynkiem gospodarczym i mieszkalnym,
- zgodnie z danymi z ewidencji gruntów działkę nr 64/3 w większości zajmują grunty rolne zabudowane,
- nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków ani do gminnej ewidencji zabytków,
- według danych z Państwowego Instytutu Geologicznego na działkę składają się Piaski, piaski ze żwirami i gliny żwałowe.

#### **Budynek mieszkalny**

- rok budowy to 1925
- powierzchnia zabudowy: 105m<sup>2</sup>
- budynek jednorodzinny, przedwojenny, częściowo zmodernizowany kilkadziesiąt lat po II Wojnie Światowej, jednokondygnacyjny, murowany,
- budynek wykonany w technologii tradycyjnej,
- dach o konstrukcji drewnianej pokryty płytami cementowo-azbestowymi falistymi,
- uzbrojenie budynku wynika z uzbrojenia terenu,
- budynek składa się z trzech pokoi, łazienki, kuchni i przedpokoju,
- stolarka okienna PCW, stolarka drzwiowa standardowa z materiałów drewnopochodnych,
- na podłogach deski i deski pokryte wykładziną PCW, w przedpokoju wylewka betonowa,
- ściany otynkowane i malowane,
- standard wykończenia niski,
- widoczne zużycie elementów wykończeniowych,
- lokal ogrzewany lokalnym c.o. piecem na paliwo stałe znajdującym się w przedpokoju,
- w pomieszczeniach grzejniki stalowe (również z tego kotła pozyskiwane ciepło do bojlera na potrzeby ciepłej wody użytkowej),

- budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków lub do gminnej ewidencji zabytków.

#### **Budynek gospodarczy**

- rok budowy to 1925
- powierzchnia zabudowy: 166m<sup>2</sup>
- budynek o konstrukcji murowanej, jednokondygnacyjny
- budynek wykonany w technologii tradycyjnej
- stropy żelbetowe na stalowych belkach
- dach o konstrukcji drewnianej pokryty dachówką ceramiczną
- stolarka drzwiowa drewniana
- budynek w złym stanie technicznym
- widoczne ubytki pokrycia dachu, zły stan konstrukcji dachu
- budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków lub do gminnej ewidencji zabytków
- obok budynku gospodarczego znajdują się pozostałości silosu przejazdowego.

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.

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

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 wnioski o zmianę, uchylenie lub dokonanie czynności wraz z uzasadnieniem oraz podlega opłacie sądowej w kwocie 50 zł.