

Komornik Sądowy  
przy Sądzie Rejonowym w Olecku  
Dariusz Jankowski  
Kancelaria Komornicza nr I w Olecku  
19-400 Olecko ul. Plac Wolności 24  
dnia 12-01-2024r. /AP/  
Km 649/20

SĄD REJONOWY W OLECKU  
ODDZIAŁ ADMINISTRACYJNY

wpł. 17 -01- 2024

godz. 11<sup>00</sup> zał. ....  
INSPEKTOR  
Sądu Rejonowego w Olecku  
Sędzia Kozłowska

<< ODPIS >>

**OBWIESZCZENIE O LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI**

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Olecku Dariusz Jankowski, podaje do publicznej wiadomości,

**że w sprawie DJ Km 649/20, w dniu: 07.03.2024r. o godzinie 09.00**

rozpocznie się w trybie ustalonym w art. 986<sup>4</sup> § 4 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (dalej: kpc) drugi przetarg w trybie licytacji elektronicznej następujących nieruchomości:

- lokalu mieszkalnego położonego w Świątyni 58/13, gm. Świątajno, o powierzchni 63,49m<sup>2</sup>, stanowiącego wspólność ustawową majątkową małżeńską Ryszarda i Janiny małż. Rogoża, dla którego Sąd Rejonowy w Olecku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr **KW OL1C/00026645/2**, wraz z udziałem 23/335 w częściach nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

**Suma oszacowania wynosi 153 000,00 zł**

**Cena wywołania jest równa dwie trzecie sumy oszacowania i wynosi 102 000,00 zł.**

Przetarg następuje w trybie sprzedaży nieruchomości w drodze licytacji elektronicznej na portalu: <https://elicytacje.komornik.pl/>. Stawienie się jednego licytanta wystarcza do odbycia przetargu.

Na podstawie art. 986<sup>4</sup> § 2 kpc warunkiem udziału w przetargu jest utworzenie indywidualnego konta w systemie teleinformatycznym.

Zgodnie z art. 986<sup>5</sup> §1 kpc licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania to jest 15 300,00 zł, najpóźniej na 2 dni robocze przed rozpoczęciem przetargu.

**Rękojmię należy złożyć na rachunek bankowy komornika:**

**BNP Paribas Bank Polska S.A. 66 20300045 1110 0000 0402 4320**

Za datę złożenia rękojmi przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego komornika.

**Licytacja zakończy się w dniu: 14.03.2024r. o godzinie 09.00.**

**Termin oględzin został wyznaczony na dzień: 05.03.2024r. godz. 09.00**

Na podstawie art. 986<sup>7</sup>po § 3<sup>1</sup> kpc, jeżeli w ciągu 5 minut przed planowanym terminem zakończenia przetargu zgłoszono postąpienie, termin ten ulega odroczeniu o 5 minut. Jeżeli w dodatkowym czasie zgłoszono dalsze postąpienie, termin zakończenia przetargu podlega każdorazowo odroczeniu o kolejne 5 minut, aż do momentu gdy ustaną postąpienia.

Prawa osób trzecich nie będą przeszkodą do licytacji i przybicia 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.

Zgodnie z art. 976 kpc, w przetargu nie mogą uczestniczyć: dłużnik, komornik, ich małżonkowie, dzieci, rodzice i rodzeństwo oraz osoby obecne na licytacji w charakterze urzędowym, licytant, który nie wykonał warunków poprzedniej licytacji, osoby, które mogą nabyć nieruchomość tylko za zezwoleniem organu państwowego, a zezwolenia tego nie przedstawiły.

### **Inne szczegóły istotne dla nieruchomości:**

Dla obszaru nieruchomości nie jest opracowany obowiązujący plan miejscowego zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z uchwałą nr XII/52/15 z dnia 30.09.2015r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świątajno nieruchomość leży w strefie I, w obszarze istniejącej zwartej zabudowy wsi.

Strefa I - tereny o wyróżniających się walorach środowiska przyrodniczego i znaczących wartościach rolniczych, leśnych i krajobrazowych z predyspozycjami rozwoju funkcji rekreacyjno- turystycznej. Strefa obejmuje środkowy obszar gminy (obrubęby: Świątajno, Krzywe, Wronki, Borki, Mazury i Rogojny) i charakteryzuje się:

- występowaniem obszarów o dużej różnorodności i atrakcyjności przyrodniczej
- występowaniem znacznej ilości obszarów o niskiej produktywności rolnej
- koncentracja terenów leśnych
- występowaniem atrakcyjnych zbiorników wodnych przydatnych do rozwoju turystyki
- występowaniem terenów predysponowanych do rozwoju turystyki kwalifikowanej, wędrówkowej, wodnej, jeździectwa, myślistwa, z możliwością uzupełnienia o rozwój wypoczynku stacjonarnego

Uwarunkowania powyższe tworzą szansę rozwoju strefy i koniecznych przekształceń przestrzennych zgodnych z zasadą zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem zasad ochrony wynikających z położenia.

### **Lokal mieszkalny**

- budynek, w którym znajduje się przedmiotowy lokal posadowiony jest na działce 365 i w części na działce 589
- granice działki nie pokrywają się z granicami budynku
- działka 365 o pow. 0,0329ha ma kształt zwarty, zbliżony do prostokąta
- dojście do budynku i dostęp do drogi publicznej (dz. 590) realizowany jest przez działkę nr 589, która stanowi podwórkę oraz umożliwia dostęp do budynku, w którym znajduje się przedmiotowy lokal
- uzbrojenie terenu: elektryczność, wodociąg, kanalizacja, sieć ciepła, telefon.

### **Opis budynku, w którym znajduje się lokal mieszkalny**

- budynek w wieku ok. 40 lat
- powierzchnia zabudowy: 343m<sup>2</sup>
- powierzchnia wyodrębnionych lokali wynosi 914,07 m<sup>2</sup>
- budynek murowany, trzykondygnacyjny, podpiwniczony
- ściany zewnętrzne otynkowane, pomalowane
- budynek wykonany w technologii tradycyjnej
- stropy i schody żelbetowe, stropodach pokryty papą
- instalacje w budynku wynikają z uzbrojenia terenu
- budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków ani do gminnej ewidencji zabytków
- stan techniczny dobry

### **Opis lokalu**

- lokal mieszkalny składa się z trzech pokoi, kuchni, przedpokoju oraz łazienki i wc
- położony na pierwszym piętrze
- instalacje w lokalu: elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, centralnego ogrzewania, centralnej ciepłej wody, telefoniczna
- stolarka okienna drewniana, parapety drewniane, stolarka drzwiowa z materiałów drewnopochodnych
- ściany wykończone powłokami malarskimi oraz tapetami, w kuchni w części płytki ceramiczne, a w części lamperia, w łazience na ścianach płytki ceramiczne
- podłogi pokryte wykładzinami dywanowymi i PCV, w łazience terakota
- w łazience wanna, umywalka
- z jednego z pokoi wejście na żelbetowy balkon, barierka metalowa
- grzejniki w pomieszczeniach stalowe
- standard i stan techniczny średni
- powierzchnia użytkowa lokalu: 63,49m<sup>2</sup>
- w ramach udziału w nieruchomości wspólnej, wynoszącego 23/335 właściciele lokalu korzystają z pomieszczenia znajdującego się w piwnicy (jest to część nieruchomości wspólnej).

Komornik Sądowy  
Jankowski Dariusz

