

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 1707/22

Olecko, dnia 03-07-2024

Sąd Rejonowy w Olecku  
/tab. ogł./

Os. Siejnik I 18  
19-400 Olecko

<< ODPIS >>

**OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI UDZIAŁU W  
NIERUCHOMOŚCI nr KW OL1C/00031502/6**

**Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Olecku Dariusz Jankowski na podstawie art. 953 kpc podaje do publicznej wiadomości, że: w dniu 02-08-2024r. o godz. 10:30 w budynku Sądu Rejonowego w Olecku mającego siedzibę przy ul. Osiedle Siejnik I 18 w sali nr 4, odbędzie się pierwsza licytacja:**

- udziału w części 1/4 w prawie własności lokalu mieszkalnego, położonego pod adresem Świętajno 33/3, gmina Świętajno, o powierzchni 68,51 m<sup>2</sup> stanowiącego współwłasność Norberta Jaszczanin, dla którego Sąd Rejonowy w Olecku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze **OL1C/00031502/6**, wraz z udziałem w części 75/226 w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

**Wartość szacunkowa udziału w/w nieruchomości wynosi 42 000,00 zł.**

**Cena wywołania 31 500,00 zł**

Termin oględzin nieruchomości wyznaczony został na dzień **30.07.2024** roku o godz. **12<sup>00</sup>**.

Licytant przystępujący do przetargu powinien **najpóźniej w dniu poprzedzającym licytację** złożyć **rękojmię w wysokości 10% sumy oszacowania**, to jest **4 200,00 zł**.

**Rękojmię można uiścić w kasie komornika lub na konto w Banku BNP Paribas Bank Polska SA 66 20300045 1110 0000 0402 4320.**

**Bliższe informacje można uzyskać pod numerem tel. 87 520-27-37.**

**Inne szczegóły istotne dla nieruchomości:**

Dla obszaru, na którym położona jest nieruchomość nie ma opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z Uchwałą nr XII/52/15 z dnia 30.09.2015r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świętajno nieruchomość leży w strefie I w obszarze istniejącej zwartej zabudowy wsi ze wskazaniem terenów w zakresie kontynuacji funkcji mieszkaniowej i usług.

**Działka 387**

- budynek, w którym znajduje się przedmiotowy lokal jest posadowiony na działce nr 387
- granice działki pokrywają się z granicami budynku
- powierzchnia działki 0,0226ha
- kształt czworokątny, zwarty, zbliżony do prostokąta
- dojście do budynku i dostęp do drogi publicznej (dz. 131/1) realizowany jest przez działkę nr 130/13, która stanowi podwórko oraz umożliwia dostęp do budynku, w którym znajduje się przedmiotowy lokal
- uzbrojenie terenu: elektryczność, wodociąg, kanalizacja, telefon,

**Budynek**

- w wieku ok. 50 lat
- powierzchnia zabudowy wynosi: 241m<sup>2</sup>
- powierzchnia wyodrębnionych lokali: 119,51m<sup>2</sup>
- jednokondygnacyjny, murowany, w części podpiwniczony z mieszkalnym poddaszem
- ściany zewnętrzne otynkowane, pomalowane
- wykonany w technologii tradycyjnej
- stropy żelbetowe
- dach o konstrukcji drewnianej pokryty dachówką ceramiczną

- instalacje w budynku wynikają z uzbrojenia terenu
- budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków ani do gminnej ewidencji zabytków
- stan techniczny dobry

#### **Lokal mieszkalny**

- według księgi wieczystej lokal składa się z 4 pokoi, kuchni, łazienki i położony jest na poddaszu,
- wejście do lokalu na poddasze po schodach o konstrukcji drewnianej
- w czasie oględzin stwierdzono, że wskazany lokal składa się z 4 pokoi, kuchni, korytarza oraz łazienki z wc
- instalacje w lokalu: elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, centralnego ogrzewania, centralnej ciepłej wody, telefoniczna,
- stolarka okienna PCV,
- stolarka drzwiowa z materiałów drewnopochodnych
- ściany wykończone powłokami malarskimi, w kuchni w części płytki ceramiczne, w łazience na ścianach płytki ceramiczne
- na podłogach panele podłogowe
- w łazience terakota
- w łazience wanna, umywalka, wc
- grzejniki w pomieszczeniach stalowe
- w jednym z pokoi kominiek
- standard i stan techniczny dobry
- powierzchnia użytkowa lokalu wskazana w księdze wieczystej: 68,51m<sup>2</sup>
- powierzchnia podłogi pomierzona w trakcie oględzin: 107,10m<sup>2</sup>
- w ramach udziału w nieruchomości wspólnej wynoszącego: 75/226 właściciele lokalu korzystają z pomieszczenia, gdzie znajduje się piec na paliwo stałe oraz bojler do podgrzewania wody.

Zgodnie z przepisem art. 976 §1 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.

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

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.