

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 GKm 7/24

Olecko, dnia 23-09-2024

Sąd Rejonowy w Olecku  
/tab. ogł./

Osiedle Siejnik I 18  
19-400 Olecko

<< ODPIS >>

**OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI**  
**nr KW OL1C/00001554/6**

**Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Olecku Dariusz Jankowski na podstawie art. 953 kpc podaje do publicznej wiadomości, że: w dniu 08-11-2024r. 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 (rolnej), położonej w obrębie miejscowości Cimochy, gmina Wieliczki, na działce o nr geodezyjnym 201/1, powierzchni 8,1900ha, stanowiącej własność Radosława Grzegorza Dąbrowskiego, dla której Sąd Rejonowy w Olecku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr **KW OL1C/00001554/6**.

**Wartość szacunkowa w/w nieruchomości wynosi 340 000,00 zł.**

**Cena wywołania 255 000,00 zł.**

Licytant przystępujący do przetargu powinien **najpóźniej w dniu poprzedzającym licytację** złożyć **rękojmię w wysokości 10% sumy oszacowania**, to jest **34 000,00 zł.**

2. nieruchomości gruntowej (rolnej), położonej w obrębie miejscowości Cimochy, gmina Wieliczki, na działce o nr geodezyjnym 201/2, powierzchni 1 ha, stanowiącej własność Radosława Grzegorza Dąbrowskiego, dla której Sąd Rejonowy w Olecku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr **KW OL1C/00001554/6**.

**Wartość szacunkowa w/w nieruchomości wynosi 44 000,00 zł.**

**Cena wywołania 33 000,00 zł.**

Licytant przystępujący do przetargu powinien **najpóźniej w dniu poprzedzającym licytację** złożyć **rękojmię w wysokości 10% sumy oszacowania**, to jest **4 400,00 zł.**

3. nieruchomości gruntowej, położonej w obrębie miejscowości Cimochy, gmina Wieliczki, na działce o nr geodezyjnym 385/2, powierzchni 0,1137 ha, stanowiącej własność Radosława Grzegorza Dąbrowskiego, dla której Sąd Rejonowy w Olecku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr **KW OL1C/00001554/6**.

**Wartość szacunkowa w/w nieruchomości wynosi 29 000,00 zł.**

**Cena wywołania 21 750,00 zł.**

Licytant przystępujący do przetargu powinien **najpóźniej w dniu poprzedzającym licytację** złożyć **rękojmię w wysokości 10% sumy oszacowania**, to jest **2 900,00 zł.**

4. nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w obrębie miejscowości Cimochy, gmina Wieliczki, na działce o nr geodezyjnym 426/2, powierzchni 0,5093ha, stanowiącej własność Radosława Grzegorza Dąbrowskiego, dla której Sąd Rejonowy w Olecku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr **KW OL1C/00001554/6**. Nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym i budynkiem gospodarczym i metalową wiatą.

Ponadto nieruchomość jest obciążona ograniczonym prawem rzeczowym:

- dożywotnia służebność osobista polegająca na prawie korzystania ze wszystkich pomieszczeń na dole domu mieszkalnego. Wartość służebności osobistej określona została na kwotę 108 000,00zł.

**Wartość szacunkowa nieruchomości bez uwzględnienia służebności osobistej wynosi 404 000,00 zł.**

**Cena wywołania 303 000,00 zł.**

Licytant przystępujący do przetargu powinien **najpóźniej w dniu poprzedzającym licytację** złożyć **rękojmię w wysokości 10% sumy oszacowania**, to jest **40 400,00 zł.**

**Termin oględzin nieruchomości wyznaczony został na dzień 05.11.2024 roku o godz. 14<sup>00</sup>.**

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

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

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

Dla obszaru, na którym położona jest nieruchomość nie jest opracowany Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego. Zgodnie z Uchwałą nr XXX/174/2021 z dnia 25 października 2021r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczki działki 201/2 i 201/1 znajdują się w strefie rolniczej R, działki 385/2 i 426/2 znajdują się w strefie zwartej zabudowy wielofunkcyjnej B-C Cimochoy.

- nieruchomość znajduje się w województwie warmińsko-mazurskim, w południowo wschodniej części powiatu oleckiego, w zachodniej części gminy Wieliczki

- nieruchomość położona jest w centralnej części miejscowości Cimochoy i ok. 1 km na zachód od miejscowości Cimochoy, ok. 15 km na południe od Olecka

- na nieruchomość składają się trzy działki gruntowe niezabudowane oraz działka zabudowana

- działki 201/1 i 201/2 przylegają do siebie i tworzą zwarty kompleks

- działki 385/2 i 426/2 znajdują się po przeciwnych stronach ulicy Elckiej

#### **Działka 201/1**

- powierzchnia 8,1900ha

- północną granicą przylega do drogi wojewódzkiej nr 655, pozostałymi granicami do działek niezabudowanych o podobnej charakterystyce

- około 300 m na wschód od działki znajduje się farma fotowoltaiczna

- dostęp do drogi publicznej poprzez północną granicę przylegającą do drogi wojewódzkiej nr 655 (dz. 198)

- uzbrojenie terenu: energia elektryczna, telefon

- przez północną część działki przebiega linia telefoniczna

- w północnej części działki znajdują się trzy słupy w.w linii

- kształt działki nieregularny, zwarty

- teren lekko pofałdowany, nieutwardzony

- działka użytkowana rolniczo

- według danych z Państwowego Instytutu Geologicznego na działkę składają się piaski, żwiry z głazami i gliny zwałowe moren spiętrzonych oraz gliny zwałowe

- zestawienie użytków zgodnie z danymi z ewidencji gruntów:

\* Grunty zadrzewione i zakrzewione (Lz) 0,1200ha

\* Nieużytki (N) 0,0400ha

\* Grunty orne (RIVa) 7,7900ha

\* Grunty orne (RIVb) 0,2100ha

\* Rowy (W) 0,0300ha

**Razem: 8,1900ha**

- udział nieużytków w całkowitej powierzchni działki wynosi 0,49%

- nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków ani do gminnej ewidencji zabytków

#### **Działka 201/2**

- powierzchnia: 1,0000ha

- północną granicą przylega do drogi wojewódzkiej nr 655, pozostałymi granicami do działek niezabudowanych o podobnej charakterystyce

- około 300 m na wschód od działki znajduje się farma fotowoltaiczna

- dostęp do drogi publicznej poprzez północną granicę przylegającą do drogi wojewódzkiej nr 655(dz. 198)

- uzbrojenie terenu: energia elektryczna, telefon

- przez północną część działki przebiega podziemna i napowietrzna linia telefoniczna

- w północnej części działki znajdują się trzy słupy w.w linii telefonicznej

- kształt działki czworokątny, zwarty, zbliżony do prostokąta

- teren lekko pofałdowany, nieutwardzony
- działka użytkowana rolniczo
- według danych z Państwowego Instytutu Geologicznego na działkę składają się piaski, żwiry z głazami i gliny zwałowe moren spiętrzonych
- według danych z ewidencji gruntów działkę w całości zajmują grunty orne IVa klasy

#### **Działka 385/2**

- powierzchnia 0,1137ha
- północną, południową i wschodnią granicą przylega do działek zabudowanych, granicą zachodnią do drogi wojewódzkiej nr 661 (ul. Ełcka)
- dostęp do drogi publicznej poprzez zachodnią granicę przylegającą do drogi wojewódzkiej nr 661 (dz. 428/1)
- uzbrojenie terenu: energia elektryczna, wodociąg, telefon
- przez działkę przebiega sieć wodociągowa
- kształt działki czworokątny, zwarty, zbliżony do trapezu
- teren płaski, nieutwardzony
- na działce kilkanaście drzew owocowych w różnym wieku
- we wschodniej części działki jest fragment małego stawu
- działka niezabudowana
- zestawienie użytków zgodnie z danymi z ewidencji gruntów:
 

* Grunty rolne zabudowane (Br-RIVa)	0,0637ha
* Nieużytki (N)	0,0300ha
* Pastwiska trwałe (Ps IV)	0,0200ha
<b>Razem:</b>	<b>0,1137ha</b>
- udział nieużytków w całkowitej powierzchni działki wynosi 26,39%
- nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków ani do gminnej ewidencji zabytków

#### **Działka 426/2**

- powierzchnia 0,5093ha
- północną i południową granicą przylega do działek niezabudowanych, granicą zachodnią do działki użytkowanej jako droga będąca w posiadaniu Gminy Wieliczki, granicą wschodnią do drogi wojewódzkiej nr 661 (ul. Ełcka)
- dostęp do drogi publicznej poprzez wschodnią granicę przylegającą do drogi wojewódzkiej nr 661 (dz. 428/1) i poprzez granicę zachodnią przylegającą do drogi będącej w posiadaniu Gminy Wieliczki (dz. 448)
- fizycznie wjazd zorganizowany jest z drogi wojewódzkiej 661
- uzbrojenie terenu: energia elektryczna, wodociąg, telefon
- ścieki odprowadzane do przydomowej oczyszczalni ścieków
- przez działkę przebiega sieć wodociągowa i telefoniczna
- kształt działki nieregularny, zwarty, zbliżony do trapezu
- teren płaski, w większości nieutwardzony
- od ulicy parkan drewniany na konstrukcji metalowej
- w południowo-wschodniej części rozpoczęta budowa nowego ogrodzenia
- działka zabudowana budynkiem mieszkalnym oraz budynkiem gospodarczym
- zestawienie użytków zgodnie z danymi z ewidencji gruntów:
 

* Grunty rolne zabudowane (Br-RIVa)	0,1393ha
* Grunty zadrzewione i zakrzewione (Lz)	0,0300ha
* Pastwiska trwałe (Ps IV)	0,0300ha
* Grunty orne (RIVa)	0,3100ha
<b>Razem:</b>	<b>0,5093ha</b>
- nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków ani do gminnej ewidencji zabytków

#### **Budynek mieszkalny:**

- powierzchnia zabudowy wynosi 120m<sup>2</sup>
- budynek murowany, jednorodzinny, wolnostojący, jednokondygnacyjny z mieszkalnym poddaszem, podpiwniczony
- na parterze znajdują się trzy pokoje, łazienka, kuchnia, garderoba, korytarz
- na poddaszu cztery pokoje, korytarz, pomieszczenie przeznaczone na łazienkę (nie jest urządzona)
- w piwnicy znajduje się kotłownia ze składem opału oraz pomieszczenia gospodarcze
- budynek wykonany w technologii tradycyjnej
- dach o konstrukcji drewnianej pokryty płytami cementowo-azbestowymi
- ściany zewnętrzne otynkowane, bez wykończenia
- stolarka okienna drewniana zespolona
- drzwi wewnętrzne drewniane oraz z materiałów drewnopochodnych
- na podłogach w zależności od pomieszczenia klepka drewniana, panele, wykładzina, deski, posadzka betonowa w jednym z pokoi, w pomieszczeniach sanitarnych terakota
- ściany malowane, a w pomieszczeniach sanitarnych płytki glazurowane
- uzbrojenie budynku wynika z uzbrojenia terenu - wodociąg, kanalizacja z własną oczyszczalnią ścieków, energia elektryczna
- ogrzewanie: lokalne c.o. z kotłem na paliwo stałe umieszczonym w piwnicy wykorzystywanym również do podgrzewania ciepłej wody użytkowej
- budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków lub do gminnej ewidencji zabytków

### **Budynek gospodarczy**

- powierzchnia zabudowy wynosi: 78 m<sup>2</sup> (59m<sup>2</sup> + 19m<sup>2</sup>)
- budynek składa się z dwóch części - murowanej i drewnianej dobudówki
- część murowanego budynku znajduje się fragmentem na działce sąsiedniej (dz. 439)
- według wycień na mapie powierzchnia budynku znajdująca się na sąsiedniej działce wynosi ok 14 m<sup>2</sup>
- część murowana
  - \* budynek o konstrukcji murowanej, jednokondygnacyjny
  - \* budynek wykonany w technologii tradycyjnej
  - \* stropy drewniane
  - \* dach o konstrukcji drewnianej, pokryty blachą trapezową
  - \* stolarka drzwiowa drewniana, okienna metalowa
- część drewniana
  - \* budynek o konstrukcji drewnianej, jednokondygnacyjny
  - \* budynek wykonany w technologii tradycyjnej
  - \* stropy drewniane
  - \* dach o konstrukcji drewnianej, pokryty blachą trapezową
  - \* stolarka drzwiowa drewniana
- budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków ani do gminnej ewidencji zabytków.

### **Budynek tymczasowy - metalowa wiata**

- budynek o konstrukcji metalowej
- jednokondygnacyjny,
- dach o konstrukcji metalowej, pokryty blachą trapezową
- budynek użytkowany jako skład drewna opałowego

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 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.

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, służebność 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.