

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 2023/20

Olecko, dnia 13-11-2024

Sąd Rejonowy w Olecku  
/tab. ogł./

Os. Siejnik I 18  
19-400 Olecko

#DJ \*0020002110896\*/0022/



## **OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI** **nr KW OL1C/00002907/3**

**Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Olecku Dariusz Jankowski na podstawie art. 953 kpc podaje do publicznej wiadomości, że w dniu 17-01-2025r. o godz. 9:00 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 dwoma budynkami mieszkalnymi, murowanym garażem, wiatą garażową, stajnią drewnianą z boksami dla koni, położonej w miejscowości Możne 19, gmina Olecko, o powierzchni 1,6900ha, na działce o numerze geodezyjnym 21/5, stanowiącej wspólność ustawową majątkową małżeńską Barbary i Andrzeja Siedleckich, dla której Sąd Rejonowy w Olecku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW OL1C/00002907/3**.

**Wartość szacunkowa w/w nieruchomości wynosi 2 113 000,00 zł.**

**Cena wywołania 1 584 750,00 zł**

Termin oględzin nieruchomości wyznaczony został na dzień **13.01.2025** roku o godz. **9:00**.

**Licytant przystępujący do przetargu powinien najpóźniej w dniu poprzedzającym licytację złożyć rękojmię w wysokości 10% sumy oszacowania, to jest 211 300,00 zł.**

**Rękojmię można uiścić w kasie komornika lub na konto w:**

**Banku BNP Paribas Polska S.A. 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 znajduje się nieruchomość nie jest opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z uchwałą BRM.0007.29.2023 z dnia 26.05.2023r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko przedmiotowa nieruchomość leży w IV strefie polityki przestrzennej - osadniczo-rolniczej.**

- nieruchomość położona we wsi Możne, w gminie Olecko, we wschodniej części województwa warmińsko-mazurskiego
- dojazd do wsi drogą asfaltową
- najbliższe miasto Olecko z siecią handlu i usług jest w sąsiedztwie wsi, a odległość od centrum ok. 5 km
- zwarta zabudowa wsi znajduje się na południe od nieruchomości,
- w sąsiedztwie znajduje się kompleks leśny, zabudowa mieszkalna jednorodzinna i grunty rolne,
- od strony północnej nieruchomość graniczy z małym zbiornikiem wodnym znajdującym się na gruntach Nadleśnictwa Olecko
- działka położona na wschód od drogi asfaltowej przebiegającej przez wieś,
- składa się z części głównej o kształcie zbliżonym do kwadratu i części wydłużonej, na której jest urządzona droga dojazdowa
- zabudowę stanowi:
  - **budynek mieszkalny** wybudowany przed 1945 rokiem, zmodernizowany w ostatnich kilkunastu latach, o pow. zabudowy 103m<sup>2</sup>
  - **budynek mieszkalny II**, w którym prowadzona była działalność agroturystyczna, a obecnie wynajmowane są pokoje;

powstały po 2000 roku jako rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego; powierzchnia zabudowy 285 m<sup>2</sup>, powierzchnia użytkowa według dokumentacji: 488 m<sup>2</sup>

- **garaż murowany** o powierzchni: 22,6 m<sup>2</sup>
- **wiatą garażową** konstrukcji drewnianej z wypełnieniem części ścian cegłą o powierzchni: 218,5m<sup>2</sup>
- **stajnia drewniana** z boksami dla koni o pow. zabudowy 136 m<sup>2</sup> z budynkiem gospodarczym - szopą na paszę o pow. zabudowy 88 m<sup>2</sup>; jak wynika z mapy budynek w około 50% położony jest na sąsiedniej działce (21/3)
- w północnej i północno-wschodniej części nieruchomości znajdują się:
  - staw o wymiarach 30x20 m
  - wiatą drewniana z grillem murowanym
- część gospodarcza nieruchomości jest wydzielona siatką, a częściowo ogrodzeniem drewnianym
- przed wiatą garażową obszerny parking z polepszoną nawierzchnią
- woda z własnego ujęcia oraz przyłącze do sieci gminnej
- ścieki bytowe odprowadzone do oczyszczalni przydomowej

#### **Budynek mieszkalny:**

- wybudowany przed 1945 rokiem (wg ewidencji gruntów i budynków w 1929r.), zmodernizowany w ostatnich kilkunastu latach,
- pow. zabudowy 103m<sup>2</sup>
- wykonany w technologii tradycyjnej
- parterowy, z mieszkalnym poddaszem, częściowo podpiwniczony
- stan dobry
- ściany murowane z dodatkową izolacją termiczną, strop nad parterem drewniany na belkach, nad piwnicą niepalny, dach drewniany, wysoki pokryty blachodachówką
- stolarka okienna PCW
- na podłogach terakota i panele w pokojach
- na parterze znajduje się wiatrołap, przedpokój, łazienka, kuchnia z jadalnią, klatka schodowa i trzy pokoje
- na poddaszu trzy pokoje, dwie łazienki i korytarz
- w piwnicy urządzenie hydroforowe oraz kocioł c.o. na potrzeby budynku
- powierzchnia użytkowa budynku pomierzona w świetle wyprawionych ścian: 88,15 m<sup>2</sup>, powierzchnia podłóg: 108,59 m<sup>2</sup>
- przy budynku znajduje się garaż murowany

#### **Garaż murowany**

- kryty papą
- powierzchnia: 22,6 m<sup>2</sup>
- dach płaski, jednospadowy

#### **Budynek mieszkalny II, w którym prowadzona była działalność agroturystyczna, a obecnie wynajmowane są pokoje:**

- budynek powstał po 2000 roku jako rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego;
- powierzchnia zabudowy 285 m<sup>2</sup>, powierzchnia użytkowa według dokumentacji: 488 m<sup>2</sup>
- budynek dobudowany do istniejącego wcześniej (pozwolenie na budowę z 10 maja 2001r., zawiadomienie o zakończeniu rozbudowy z 2011r.)
- budynki są ze sobą połączone komunikacyjnie,
- na dzień oględzin część pokoi w budynku było wynajmowanych
- budynek parterowy z poddaszem użytkowym, ściany murowane, strop w części drewniany, w części żelbetowy
- dach drewniany pokryty blachodachówką
- schody żelbetowe
- kominy murowane
- w piwnicy pomieszczenie gospodarcze o pow. 23,5m<sup>2</sup>
- na parterze kuchnia, trzy pokoje, sala ogólna, wc, korytarz
- na poddaszu osiem pokoi z łazienkami, korytarz
- powierzchnia użytkowa budynku: 488 m<sup>2</sup>
- na podłogach pomieszczeń terakota, w pokojach deski, wykładzina
- ściany otynkowane i malowane, w pomieszczeniach sanitarnych glazura, w części pomieszczeń okładzina drewniana
- stan techniczny elementów wykończeniowych średni
- nad poddaszem użytkowym znajdują się dodatkowo trzy pomieszczenia gospodarcze (72m<sup>2</sup>)

#### **Wiatą garażową**

- konstrukcja drewniana z wypełnieniem części ścian cegłą
- powierzchnia 218,5m<sup>2</sup>
- posadzka betonowa, część garażowa z dwuskrzydłowymi drzwiami,
- instalacja elektryczna
- pokrycie z blachodachówki
- stan techniczny dobry

### **Stajnia drewniana z boksami dla koni**

- pow. zabudowy 136 m<sup>2</sup> z budynkiem gospodarczym - szopą na paszę o pow. zabudowy 88 m<sup>2</sup>;
- jak wynika z mapy budynek w około 50% położony jest na sąsiedniej działce (21/3)
- strop drewniany na belkach (deski)
- dach drewniany pokryty blachodachówką
- 

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.

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.