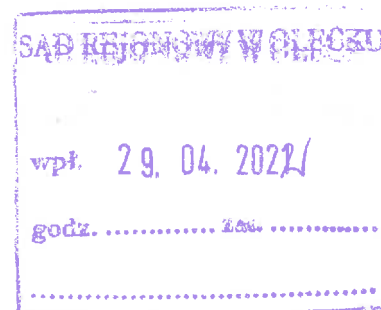


Komornik Sądowy  
przy Sądzie Rejonowym w Olecku  
Dariusz Jankowski  
Kancelaria Komornicza nr I w Olecku  
19-400 Olecko ul. Plac Wolności 24  
tel. 87 520-27-37 e-mail: olecko.jankowski@komornik.pl  
www.komornik-olecko.pl  
DJ Km 2312/20

Olecko, dnia 27-04-2022

Sąd Rejonowy w Olecku  
/tab. ogł./

Osiedle Siejnik I 18  
19-400 Olecko



<< 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 10-06-2022r. o godz. 9:30 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 1/2 w prawie własności nieruchomości gruntowej, zabudowanej budynkiem mieszkalnym w zabudowie bliźniaczej z wyodrębnionymi dwoma lokalami mieszkalnymi i budynkiem inwentarskim położonej w Żelazkach 12, gm. Gołdap, na działkach o numerach geodezyjnych 166/18, 166/19, 166/45 i 166/46 o łącznej powierzchni 0,1393ha, należący do Renaty Ruszewskiej, dla którego Sąd Rejonowy w Olecku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW OL1C/00045505/8.

**Wartość szacunkowa udziału w części 1/2 w prawie własności nieruchomości wynosi 45 500,00 zł.**

**Cena wywołania 34 125,00zł.**

**Licytant przystępujący do przetargu powinien najpóźniej w dniu poprzedzającym licytację złożyć rękojmę w wysokości 10% sumy oszacowania, to jest 4 550,00 zł.**

**Termin oględzin nieruchomości wyznaczony został na dzień 07-06-2022r. o godz. 10:40.**

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

**Banku BNP Paribas 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 leży nieruchomość nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gołdap (Uchwała nr IX/63/2015 z dnia 03.07.2015r.r.) nieruchomość leży w terenie wielofunkcyjnym o niskiej intensywności. Nieruchomość znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Błędzianki.

- nieruchomość położona w obrębie Pogorzeli, w gminie Gołdap, woj. warmińsko-mazurskie, w miejscowości Żelazki 12, w odległości ok. 15 km na południowy wschód od siedziby gminy i powiatu w Gołdapi;
- nieruchomość położona w południowej części miejscowości Żelazki;
- w sąsiedztwie zwarta zabudowa wsi, budynki mieszkalne oraz gospodarcze i inwentarskie;
- nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej poprzez działkę 166/32, która urządzona jest jako nieutwardzona droga dojazdowa do pobliskich nieruchomości;
- nieruchomość podzielona jest na dwa kompleksy działek: działki 166/18 i 166/19 zabudowane budynkiem mieszkalnym znajdują się po północnej stronie drogi, a działki 166/45 i 166/46 znajdują się po południowej stronie drogi.

### **Działki nr 166/45 i 166/46**

- powierzchnia działki 166/45: 0,0301ha
- powierzchnia działki 166/46: 0,0552 ha
- tworzą zwarty kompleks o łącznej powierzchni: 0,0853 ha

- działka zabudowana jest budynkiem inwentarskim
- dostęp do drogi publicznej poprzez granicę północną (dz. 166/32) lub poprzez wschodnią granicę działki 166/46 przylegającej do drogi prowadzącej przez wieś (dz. 167); fizycznie wjazd zorganizowany jest przez działkę nr 166/32
- kształt działki 166/45 czworokątny, kształt działki 166/46 nieregularny
- teren płaski
- w zasięgu nieruchomości sieć energetyczna, wodociągowa, kanalizacja
- w centralnej części znajduje się budynek inwentarski o pow. zabudowy 113m<sup>2</sup>, budynek położony jest częściowo na działce 166/45 i częściowo na działce 166/46
- według danych z rejestru ewidencji gruntów i budynków działki w całości zajmują tereny zabudowane - B
- nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków, ani do gminnej ewidencji zabytków.

#### **Budynek inwentarski**

- znajduje się w centralnej części działki, ok 15m na południe od budynku mieszkalnego
- wybudowany w 1958r.,
- powierzchnia zabudowy: 113m<sup>2</sup>
- parterowy, murowany
- ściany murowane, otynkowane,
- stropy drewniane na belkach
- dach dwupołaciowy o konstrukcji drewnianej pokryty blachą trapezową
- stolarka drzwiowa drewniana

#### **Działki nr 166/18 i 166/19**

- powierzchnia działki 166/18: 0,0284ha
- powierzchnia działki 166/19: 0,0256 ha
- tworzą zwarty kompleks o łącznej powierzchni: 0,0540ha
- działka zabudowana jest budynkiem mieszkalnym
- dostęp do drogi publicznej poprzez granicę południową (dz. 166/32) lub poprzez granicę północną (działka 166/26); fizycznie wjazd zorganizowany jest poprzez działkę 166/32
- kształt działek czworokątny, zwarty, zbliżony do trapezu
- teren płaski
- w zasięgu nieruchomości sieć energetyczna, wodociągowa, kanalizacja
- działka ogrodzona w części siatką metalową
- na działce 166/19 znajduje się słup napowietrznej linii elektroenergetycznej
- w centralnej części kompleksu działek znajduje się budynek mieszkalny o pow. zabudowy 114m<sup>2</sup>,
- na każdej z działek jest lokal mieszkalny niewyodrębniony pod względem prawnym
- według danych z rejestru ewidencji gruntów i budynków działki w całości zajmują tereny zabudowane - B
- nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków, ani do gminnej ewidencji zabytków

#### **Budynek mieszkalny**

- według danych z ewidencji gruntów na działce 166/18 znajduje się jeden budynek mieszkalny a na działce 166/19 drugi budynek mieszkalny; budynki stanowią całość funkcjonalną, a podział uwidoczniiony w ewidencji budynków ma odzwierciedlenie w rzeczywistości jako dwa oddzielne mieszkania; mieszkania nie posiadają przejścia pomiędzy sobą, wejście do każdego z nich z zewnątrz budynku
- wybudowany w 1958r.,
- powierzchnia zabudowy: 114m<sup>2</sup> (powierzchnia zabudowy każdej części po 57m<sup>2</sup>)
- parterowy, w części podpiwniczony, z użytkowym poddaszem
- ściany murowane z cegły, otynkowane,
- stropy nad parterem drewniane na belkach, strop nad piwnicą niepalny
- dach dwupołaciowy o konstrukcji drewnianej pokryty blachą trapezową
- stolarka okienna PCW a w części drewniana
- budynek wyposażony w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną
- wejścia do budynku od strony południowej, po stopniach betonowych
- stan techniczny budynku średni
- stan elementów wykończeniowych słaby
- na dachu po stronie wschodniej budynku zamontowana jest instalacja fotowoltaiczna
- oba mieszkania mają podobny rozkład pomieszczeń
- na parterze składają się z pokoju, kuchni, łazienki i korytarza, na poddaszu znajduje się jeden pokój,

- mieszkanie po stronie zachodniej jest nieużytkowane, ogrzewanie lokalnym c.o. z piecem na paliwo stałe w kuchni
- ściany w pomieszczeniach otynkowane, pomalowane, w łazience w części wyłożone płytkami ceramicznymi a w części niewykończone,
- w pomieszczeniach podłoga drewniana, w części przykryta wykładziną dywanową lub płytą pilśniową
- stolarka drzwiowa z materiałów drewnopochodnych
- w łazience boiler na ciepłą wodę
- grzejniki w pomieszczeniach stalowe
- drewniane schody na poddasze w korytarzu
- na poddaszu urządzone jest jeden pokój
- w pokoju ściany otynkowane, pomalowane, podłogi drewniane
- okna na poddaszu PCW
- grzejniki stalowe
- schody do piwnicy betonowe
- w piwnicy podłoga betonowa
- ściany nieotynkowane
- piwnica służy jako pomieszczenie gospodarcze.

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

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