

Komornik Sądowy  
przy Sądzie Rejonowym w Olecku  
Dariusz Jankowski  
Kancelaria Komornicza nr 1 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 432/15

Olecko, dnia 10-06-2024

Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.

ul. Krasieńskiego 27  
50-449 Wrocław



<< 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 02-08-2024r. o godz. 9:00 w budynku Sąd Rejonowego w Olecku mającego siedzibę przy ul. Osiedle Siejnik I 18, w sali nr 4, odbędzie się pierwsza licytacja:**

1) nieruchomości gruntowej, zabudowanej stodołą i stajnią, stanowiącej własność [REDAKTED] (na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Olecku I Wydziału Cywilnego z dnia 29 grudnia 2022r. w sprawie o sygn. akt I Ns 158/21 o stwierdzeniu nabycia spadku po zmarłym [REDAKTED], o powierzchni: 8.916 m<sup>2</sup> położonej w obrębie miejscowości Wieliczki, gm. Wieliczki, na działce o nr geodezyjnym 36/34, dla której Sąd Rejonowy w Olecku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę o nr KW OLIC [REDAKTED] wraz z udziałem w części 0,152 w działkach 36/32, 36/29, 36/37, 37/10 (pełniących funkcje komunikacyjne) i 37/9 (teren rekreacyjno-wypoczynkowy bez prawa zabudowy) oraz z udziałem w części 0,0433 w działce 37/8 (teren umożliwiający dostęp do drogi publicznej).

**Wartość szacunkowa w/w nieruchomości wynosi 1 141 000,00 zł.**

**Cena wywołania 855 750,00zł.**

**Licytant przystępujący do przetargu powinien najpóźniej w dniu poprzedzającym licytację złożyć rękojmię w wysokości 10% sumy oszacowania, to jest 114 100,00 zł.**

2) nieruchomości gruntowej, zabudowanej budynkiem usługowo-biurowym, stanowiącej własność [REDAKTED] (na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Olecku I Wydziału Cywilnego z dnia 29 grudnia 2022r. w sprawie o sygn. akt I Ns 158/21 o stwierdzeniu nabycia spadku po zmarłym [REDAKTED], o powierzchni 5278m<sup>2</sup>, położonej w obrębie miejscowości Wieliczki, gm. Wieliczki, na działce o nr geodezyjnym 36/33, dla której Sąd Rejonowy w Olecku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę o nr KW OLIC [REDAKTED] wraz z udziałem w części 0,089 w działkach 36/32, 36/29, 36/37, 37/10 (pełniących funkcje komunikacyjne) oraz w działce 37/9 (stanowiącej teren rekreacyjno-wypoczynkowy bez prawa do zabudowy), a także wraz z udziałem w części 0,0254 w działce nr 37/8 (teren umożliwiający dostęp do drogi publicznej).

**Wartość szacunkowa w/w nieruchomości wynosi 1 398 000,00 zł.**

**Cena wywołania 1 048 500,00zł.**

**Licytant przystępujący do przetargu powinien najpóźniej w dniu poprzedzającym licytację złożyć rękojmię w wysokości 10% sumy oszacowania, to jest 139 800,00 zł.**

3) nieruchomości gruntowej niezabudowanej, stanowiącej własność [REDAKTED] (na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Olecku I Wydziału Cywilnego z dnia 29 grudnia 2022r. w sprawie o sygn. akt I Ns 158/21 o stwierdzeniu nabycia spadku po zmarłym [REDAKTED], o powierzchni: 3680m<sup>2</sup>, położonej w Wieliczkach, gm. Wieliczki, na działce o nr geodezyjnym 36/35, dla której Sąd Rejonowy w Olecku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę o nr KW

**OL1C** [redacted] wraz z udziałem w części 0,062 w działkach 36/32, 36/29, 36/37, 37/10 (pełniących funkcje komunikacyjne) oraz w działce 37/9 (stanowiącej teren rekreacyjno-wypoczynkowy bez prawa do zabudowy), a także wraz z udziałem w części 0,0178 w działce nr 37/8 (teren umożliwiający dostęp do drogi publicznej).

**Wartość szacunkowa w/w nieruchomości wynosi 149 000,00 zł.**

**Cena wywołania 111 750,00zł.**

**Licytant przystępujący do przetargu powinien najpóźniej w dniu poprzedzającym licytację złożyć rękojmię w wysokości 10% sumy oszacowania, to jest 14 900,00 zł.**

4) nieruchomości gruntowej niezabudowanej, stanowiącej własność [redacted] (na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Olecku I Wydziału Cywilnego z dnia 29 grudnia 2022r. w sprawie o sygn. akt I Ns 158/21 o stwierdzeniu nabycia spadku po zmarłym [redacted] o powierzchni: 11.774m<sup>2</sup>, położonej w Wieliczkach, gm. Wieliczki, na działce o nr geodezyjnym 36/30, dla której Sąd Rejonowy w Olecku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę o nr KW OL1C [redacted] wraz z udziałem w części 0,199 w działkach 36/32, 36/29, 36/37, 37/10 (pełniących funkcje komunikacyjne) oraz w działce 37/9 (stanowiącej teren rekreacyjno-wypoczynkowy bez prawa do zabudowy), a także wraz z udziałem w części 0,0568 w działce nr 37/8 (teren umożliwiający dostęp do drogi publicznej).

**Wartość szacunkowa w/w nieruchomości wynosi 239 000,00 zł.**

**Cena wywołania 179 250,00zł.**

**Licytant przystępujący do przetargu powinien najpóźniej w dniu poprzedzającym licytację złożyć rękojmię w wysokości 10% sumy oszacowania, to jest 23 900,00 zł.**

5) nieruchomości gruntowej niezabudowanej, stanowiącej własność [redacted] (na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Olecku I Wydziału Cywilnego z dnia 29 grudnia 2022r. w sprawie o sygn. akt I Ns 158/21 o stwierdzeniu nabycia spadku po zmarłym [redacted] o powierzchni: 1596 m<sup>2</sup>, położonej w Wieliczkach, gm. Wieliczki, na działce o nr geodezyjnym 36/42, dla której Sąd Rejonowy w Olecku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę o nr KW OL1C [redacted], wraz z udziałem w części 0,027 w działkach 36/32, 36/29, 36/37, 37/10 (pełniących funkcje komunikacyjne) oraz w działce 37/9 (stanowiącej teren rekreacyjno-wypoczynkowy bez prawa do zabudowy), a także wraz z udziałem w części 0,008 w działce nr 37/8 (teren umożliwiający dostęp do drogi publicznej) oraz wraz z udziałem w części 0,505 w działce nr 36/41 (pełniące funkcje komunikacyjne).

**Wartość szacunkowa w/w nieruchomości wynosi 91 000,00 zł.**

**Cena wywołania 68 250,00zł.**

**Licytant przystępujący do przetargu powinien najpóźniej w dniu poprzedzającym licytację złożyć rękojmię w wysokości 10% sumy oszacowania, to jest 9 100,00 zł.**

6) nieruchomości gruntowej niezabudowanej, stanowiącej własność [redacted] na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Olecku I Wydziału Cywilnego z dnia 29 grudnia 2022r. w sprawie o sygn. akt I Ns 158/21 o stwierdzeniu nabycia spadku po zmarłym [redacted] o powierzchni: 1049 m<sup>2</sup>, położonej w Wieliczkach, gm. Wieliczki, na działce o nr geodezyjnym 36/44, dla której Sąd Rejonowy w Olecku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę o nr KW OL1C [redacted] wraz z udziałem w części 0,018 w działkach 36/32, 36/29, 36/37, 37/10 (pełniących funkcje komunikacyjne) oraz w działce 37/9 (stanowiącej teren rekreacyjno-wypoczynkowy bez prawa do zabudowy), a także wraz z udziałem w części 0,005 w działce nr 37/8 (teren umożliwiający dostęp do drogi publicznej) oraz wraz z udziałem w części 0,332 w działce nr 36/41 (pełniące funkcje komunikacyjne).

Wartość szacunkowa w/w nieruchomości wynosi 60 000,00 zł.

Cena wywołania 45 000,00zł.

Licytant przystępujący do przetargu powinien najpóźniej w dniu poprzedzającym licytację złożyć rękojmię w wysokości 10% sumy oszacowania, to jest 6 000,00 zł.

**Termin oględzin nieruchomości wyznaczony został na dzień 30-07-2024r. o godz. 9:00.**

Rękojmię 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 nieruchomości istnieje obowiązujący plan miejscowego zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z uchwałą XXVI/143/02 z dnia 22.02.2022r. - Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w Rejonie Jeziora Olecko Małe, działki 37/9, 37/10 i 36/37 leżą na konturze oznaczonym 7US- istniejący teren rekreacyjno-wypoczynkowy bez prawa zabudowy. Dopuszcza się zagospodarowanie terenu elementami małej architektury.

Działki 36/42, 36/41, 36/44 leżą na obszarze oznaczonym 8UT - tereny usług turystycznych. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest camping o podwyższonym standardzie, wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

Działka 37/8 znajduje się na terenie oznaczonym jako 9US - tereny rekreacyjno-sportowe. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest sport i rekreacja, bez możliwości realizacji obiektów kubaturowych.

Zgodnie z Uchwałą nr VIII/35/2003 z dnia 30.10.2003r. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Części Wsi Wieliczki, działki 37/9, 37/10 i 36/37 leżą na konturze oznaczonym 7US - istniejący teren rekreacyjno-wypoczynkowy bez prawa zabudowy.

Działki 36/28 do 36/35 objęta jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 30.10.2003r. Zgodnie z jego ustaleniami działki nr 36/30, 36/35, 36/34 oraz część działki 36/32 oznaczona jest symbolem 8MR - zabudowa zagrodowa.

Działka 36/33 oznaczona jest symbolem 9U- zabudowa usługowa.

Działki nr 36/29 oraz część 36/32 pełnią funkcje komunikacyjne.

Nieruchomości położone są w miejscowości Wieliczki, w południowo-wschodniej części powiatu oleckiego, w zachodniej części gminy Wieliczki, województwo warmińsko-mazurskie

- działki tworzą kompleks działek w zachodniej części miejscowości Wieliczki, w pobliżu jeziora Olecko Małe
- wszystkie działki tworzą jeden kompleks gruntów, ale są w różny sposób zagospodarowane, mają różne przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz różne cechy rynkowe
- dojazd od strony drogi wojewódzkiej,
- dojazd realizowany jest również przez działkę 37/8 pełniącą funkcje komunikacyjne, w której właściciel wycenianych działek posiada stosowne udziały
- działki 36/42, 36/44, 36/41 mają dostęp do drogi publicznej przez działki 36/18 i 36/11 stanowiące własność gminy Wieliczki

#### **a) Działka 36/33**

- powierzchnia: 5278m<sup>2</sup>
- zabudowana jest wielofunkcyjnym budynkiem usługowym (magazyn, warsztat, biuro)

#### **Budynek wielofunkcyjny**

- parterowy, w części podpiwniczony, a w części użytkowa druga kondygnacja (piętro)
- budynek murowany, stropy żelbetowe, dach pokryty blachą
- stolarka okienna PCW, drzwiowa płytowa
- na podłogach terakota, ściany malowane, w pomieszczeniach sanitarnych płytki ceramiczne
- instalacja elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, teletechniczna, centralnego ogrzewania, cwu
- zespół zabudowy składa się z wiaty (213,7 m<sup>2</sup>), warsztatu (113,2 m<sup>2</sup>), biura, części socjalnej, magazynu (pom. handlowe), kotłowni; ogólna powierzchnia użytkowa (bez wiaty) wynosi 945,2 m<sup>2</sup>
- stan techniczny budynku średni
- w części warsztatowo-garażowej widoczne zużycie elementów wykończeniowych (stolarka, posadzki, malowanie)
- w części biurowej na pięttrze widoczne spękania oraz ogniska pleśni

- powierzchnia zabudowy: 353 (parterowy) + 205 (piętrowy) + 98 parterowy

**b) Działka 36/34**

- powierzchnia 8916m<sup>2</sup>

- na działce znajduje się stajnia i stodoła, które zostały zrealizowane na podstawie pozwolenia na budowę z dnia 18.09.2007r. wydanego z upoważnienia Starosty Oleckiego

**Stajnia**

-wykonana na podstawie projektu typowego WB-4510 PP-U BISPROL sp. z o.o.

- powierzchnia zabudowy 323 m<sup>2</sup>

- powierzchnia użytkowa 280,71 m<sup>2</sup>

- kubatura 1394 m<sup>3</sup>

-budynek parterowy z dachem wysokim konstrukcji drewnianej pokryty blachodachówką

- ściany murowane, otynkowane

- oprócz funkcji inwentarskiej obiekt posiada zaplecze socjalne

- w części głównej znajdują się boksy dla koni, dyżurka, siodlarnia, paszarnia, szatnie z węzłami sanitarnymi

- na poddaszu pomieszczenie do przechowywania pasz objętościowych

- instalacja elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna

- stan techniczny dobry

- budowa została częściowo sfinansowana ze środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich (umowa nr 01576-69030-OR1401037/09 z dnia 16.12.2009).

**Stodoła**

- powierzchnia zabudowy 218m<sup>2</sup>

- powierzchnia użytkowa 259,28m<sup>2</sup>

- kubatura 1524 m<sup>3</sup>

- budynek parterowy, ściany w części murowane, a w części konstrukcji drewnianej

- pokryty blachą trapezową

- wrota wjazdowe drewniane

- posadzka betonowa

- tynki standardowe gładkie

- instalacja elektryczna

- stan techniczny dobry

- obok stajni znajdują się dwa zbiorniki stalowe na zboże pionowe typu BIN po 60 t każdy, na fundamencie żelbetowym

**c) działka 36/30**

- nie jest zabudowana,

- teren prawie płaski,

-kształt prostokątny

- w zachodniej części działki wykopany staw w kształcie litery U

- brak zasilania zewnętrznego w wodę

- częściowo zamulony

- w sąsiedztwie działki rolne, przeznaczone pod zabudowę, zabudowane

- do jeziora ok. 150m

**d) działka 36/35**

- nie jest zabudowana,

- teren płaski,

-kształt prostokątny

- sąsiaduje z działką zabudowaną stajnią, działkami niezabudowanymi

- odległość od jeziora ok. 150m

**e) 36/42**

- niezabudowana,

- teren płaski,

-kształt zwarty, zbliżony do trapezu

- odległość od jeziora ok.200m

**f) 36/44**

- niezabudowana,

- teren płaski,

-kształt zwarty, zbliżony do trapezu

- odległość od jeziora ok.200m.

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.

Rękojmia 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 art. 767 §1 kpc na niniejszą czynność komornika, przysługuje skarga do w Olecku Sądu Rejonowego w Olecku. Skargę wnosi się do Sądu Rejonowego w Olecku w terminie tygodniowym od daty zawiadomienia strony o dokonaniu czynności (art. 767 §4 kpc). Skarga na czynność komornika powinna czynić zadość wymaganiom pisma procesowego oraz określać zaskarżoną czynność lub czynność, której zaniechano, jak również wnioski o zmianę, uchylenie lub dokonanie czynności wraz z uzasadnieniem.

