

Komornik Sądowy
przy Sądzie Rejonowym w Olecku
Dariusz Jankowski
Kancelaria Komornicza nr I w Olecku
19-400 Olecko ul. Plac Wolności 24
dnia 07-01-2026r. /AP/
Km 432/15

OBWIESZCZENIE O LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI

**Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Olecku Dariusz Jankowski,
podaje do publicznej wiadomości, że w sprawie DJ Km 432/15,**

1) w dniu 05.03.2026r. o godzinie 09:30

rozpocznie się w trybie ustalonym w art. 986⁴ § 4 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (dalej: kpc) **pierwszy przetarg w trybie licytacji elektronicznej** następujących nieruchomości:

- nieruchomości gruntowej zabudowanej stodołą i stajnią, stanowiącej własność [REDAKTOWANO] (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 [REDAKTOWANO]), o powierzchni: 8.916 m² 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 [REDAKTOWANO] 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);

Suma oszacowania działki 36/34 [REDAKTOWANO] wraz z przynależnymi udziałami w działkach 36/32, 36/29, 36/37, 37/10, 37/9, 37/8 wynosi - 1.141.000,00 zł (jeden milion sto czterdzieści jeden tysięcy zł 00/100)

Cena wywołania jest równa trzy czwarte sumy oszacowania i wynosi: 855.750,00zł.

Zgodnie z art. 986⁵ §1 kpc licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania to jest 114.100,00zł, najpóźniej na 2 dni robocze przed rozpoczęciem przetargu.

**Rękojmię należy złożyć na rachunek bankowy komornika:
BNP Paribas Bank Polska S.A. 66 20300045 1110 0000 0402 4320**

Za datę złożenia rękojmi przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego komornika.

Przetarg następuje w trybie sprzedaży nieruchomości w drodze licytacji elektronicznej na portalu: <https://elicytacje.komornik.pl/> Stawienie się jednego licytanta wystarcza do odbycia przetargu.

Na podstawie art. 986⁴ § 2 kpc warunkiem udziału w przetargu jest utworzenie indywidualnego konta w systemie teleinformatycznym i przyłączenie się do licytacji najpóźniej na dwa dni przed rozpoczęciem.

Licytacja zakończy się w dniu 12.03.2026r. o godzinie 09:30.

Termin oględzin został wyznaczony na dzień 25.02.2026r. godz. 09.00

2) w dniu 12.03.2026r. o godzinie 09:30

rozpocznie się w trybie ustalonym w art. 986⁴ § 4 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (dalej: kpc) **pierwszy przetarg w trybie licytacji elektronicznej** następujących nieruchomości:

- nieruchomości gruntowej, zabudowanej budynkiem usługowo-biurowym, stanowiącej własność [REDAKTOWANE] z (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 [REDAKTOWANE]), o powierzchni 5278m², 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 [REDAKTOWANE] 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);

Suma oszacowania działki 36/33 [REDAKTOWANE] wraz z przynależnymi udziałami w działkach 36/32, 36/29, 36/37, 37/10, 37/9, 37/8 wynosi- 1.398.000,00 zł (jeden milion trzysta dziewięćdziesiąt osiem tysięcy zł 00/100)

Cena wywołania jest równa trzy czwarte sumy oszacowania i wynosi: 1.048.500,00zł.

Zgodnie z art. 986⁵ §1 kpc licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania to jest 139.800,00zł, najpóźniej na 2 dni robocze przed rozpoczęciem przetargu.

**Rękojmię należy złożyć na rachunek bankowy komornika:
BNP Paribas Bank Polska S.A. 66 20300045 1110 0000 0402 4320**

Za datę złożenia rękojmi przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego komornika.

Przetarg następuje w trybie sprzedaży nieruchomości w drodze licytacji elektronicznej na portalu: <https://elicytacje.komornik.pl/> Stawienie się jednego licytanta wystarcza do odbycia przetargu.

Na podstawie art. 986⁴ § 2 kpc warunkiem udziału w przetargu jest utworzenie indywidualnego konta w systemie teleinformatycznym i przyłączenie się do licytacji najpóźniej na dwa dni przed rozpoczęciem.

Licytacja zakończy się w dniu 19.03.2026r. o godzinie 09:30.

Termin ogłoszin został wyznaczony na dzień 25.02.2026r. godz. 09.00

3) w dniu 19.03.2026r. o godzinie 09:30

rozpocznie się w trybie ustalonym w art. 986⁴ § 4 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (dalej: kpc) **pierwszy przetarg w trybie licytacji elektronicznej** następujących nieruchomości:

- nieruchomości gruntowej, niezabudowanej, stanowiącej własność [REDAKTOWANE] (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 [REDAKTOWANE]), o powierzchni: 3680m², 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 [REDAKTOWANE] 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);

Suma oszacowania działki 36/35 [REDAKTOWANE] wraz z przynależnymi udziałami w działkach 36/32, 36/29, 36/37, 37/10, 37/9, 37/8 wynosi - 149.000, 00 zł (sto czterdzieści dziewięć tysięcy zł 00/100)

Cena wywołania jest równa trzy czwarte sumy oszacowania i wynosi: 111.750,00zł.

Zgodnie z art. 986⁵ §1 kpc licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania to jest 14.900,00zł, najpóźniej na 2 dni robocze przed rozpoczęciem przetargu.

**Rękojmię należy złożyć na rachunek bankowy komornika:
BNP Paribas Bank Polska S.A. 66 20300045 1110 0000 0402 4320**

Za datę złożenia rękojmi przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego komornika.

Przetarg następuje w trybie sprzedaży nieruchomości w drodze licytacji elektronicznej na portalu: <https://elicytacje.komornik.pl/> Stawienie się jednego licytanta wystarcza do odbycia przetargu.

Na podstawie art. 986⁴ § 2 kpc warunkiem udziału w przetargu jest utworzenie indywidualnego konta w systemie teleinformatycznym i przyłączenie się do licytacji najpóźniej na dwa dni przed rozpoczęciem.

Licytacja zakończy się w dniu 26.03.2026r. o godzinie 09:30.

Termin oględzin został wyznaczony na dzień 25.02.2026r. godz. 09.00

4) w dniu 26.03.2026r. o godzinie 09:30

rozpocznie się w trybie ustalonym w art. 986⁴ § 4 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (dalej: kpc) **pierwszy przetarg w trybie licytacji elektronicznej** następujących nieruchomości:

- nieruchomości gruntowej, niezabudowanej, stanowiącej własność [REDAKTOWANO] 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 [REDAKTOWANO], o powierzchni: 11.774m², 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 [REDAKTOWANO] 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);

Suma oszacowania działki 36/30 [REDAKTOWANO] wraz z przynależnymi udziałami w działkach 36/32, 36/29, 36/37, 37/10, 37/9, 37/8 wynosi - 239.000,00 zł (dwieście trzydzieści dziewięć tysięcy zł 00/100)

Cena wywołania jest równa trzy czwarte sumy oszacowania i wynosi: 179.250,00zł.

Zgodnie z art. 986⁵ §1 kpc licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania to jest 23.900,00zł, najpóźniej na 2 dni robocze przed rozpoczęciem przetargu.

Rękojmię należy złożyć na rachunek bankowy komornika:

BNP Paribas Bank Polska S.A. 66 20300045 1110 0000 0402 4320

Za datę złożenia rękojmi przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego komornika.

Przetarg następuje w trybie sprzedaży nieruchomości w drodze licytacji elektronicznej na portalu: <https://elicytacje.komornik.pl/> Stawienie się jednego licytanta wystarcza do odbycia przetargu.

Na podstawie art. 986⁴ § 2 kpc warunkiem udziału w przetargu jest utworzenie indywidualnego konta w systemie teleinformatycznym i przyłączenie się do licytacji najpóźniej na dwa dni przed rozpoczęciem.

Licytacja zakończy się w dniu 02.04.2026r. o godzinie 09:30.

Termin oględzin został wyznaczony na dzień 25.02.2026r. godz. 09.00

Na podstawie art. 986⁷po § 3¹ kpc, jeżeli w ciągu 5 minut przed planowanym terminem zakończenia przetargu zgłoszono postąpienie, termin ten ulega odroczeniu o 5 minut. Jeżeli w dodatkowym czasie zgłoszono dalsze postąpienie, termin zakończenia przetargu podlega każdorazowo odroczeniu o kolejne 5 minut, aż do momentu gdy ustaną postąpienia.

Prawa osób trzecich nie będą przeszkodą do licytacji i przybicia 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. Zgodnie z art. 976 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.

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.

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: 5278m²
- 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 m²), warsztatu (113,2 m²), biura, części socjalnej, magazynu (pom. handlowe), kotłowni; ogólna powierzchnia użytkowa (bez wiaty) wynosi 945,2 m²
- stan techniczny budynku średni
- w części warsztatowo-garażowej widoczne zużycie elementów wykończeniowych (stolarka, posadzki, malowanie)
- w części biurowej na piętrze widoczne spękania oraz ogniska pleśni
- powierzchnia zabudowy: 353 (parterowy) + 205 (piętrowy) + 98 parterowy

b) Działka 36/34

- powierzchnia 8916m²
- 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 m²
- powierzchnia użytkowa 280,71 m²
- kubatura 1394 m³
- 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 218m²
- powierzchnia użytkowa 259,28m²
- kubatura 1524 m³
- 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

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 § 1¹ 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.

Komornik Sądowy
Dariusz Jankowski

Niniejsze pismo nie wymaga podpisu zgodnie z § 16a ust. 1-3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 18 grudnia 2018 r. w sprawie określenia szczegółowych zasad prowadzenia biurowości, rachunkowości i ewidencji operacji finansowych kancelarii komorniczych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1256) jako właściwie zatwierdzone w systemie teleinformatycznym operatora wyznaczonego służącym do świadczenia publicznej usługi rejestrowanego doręczenia elektronicznego oraz publicznej usługi hybrydowej.