

Komornik Sądowy
przy Sądzie Rejonowym w Olecku
Dariusz Jankowski
Kancelaria Komornicza nr I w Olecku
19-400 Olecko ul. Plac Wolności 24
dnia 04-08-2026r. /AP/
Km 697/14

OBWIESZCZENIE O LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI

**Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Olecku Dariusz Jankowski, podaje do publicznej wiadomości,
że w sprawie DJ Km 697/14, w dniu 08.10.2026r. 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) drugi przetarg w trybie licytacji elektronicznej następujących nieruchomości:**

- nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej własność [REDAKTOWANE] na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Olecku I Wydziału Cwylnego z dnia 29 grudnia 2022r. w sprawie o sygn. akt I Ns 158/21 o stwierdzeniu nabycia spadku po zmarłym [REDAKTOWANE] położonej w obrębie miejscowości Wieliczki, gm. Wieliczki, na działce o numerze geodezyjnym **36/31 o powierzchni 1,0178ha**, dla której Sąd Rejonowy w Olecku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze [REDAKTOWANE] oraz:
- nieruchomości gruntowej zabudowanej jednorodinnym budynkiem wolnostojącym, stanowiącej własność [REDAKTOWANE] [REDAKTOWANE] (na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Olecku I Wydziału Cwylnego z dnia 29 grudnia 2022r. w sprawie o sygn. akt I Ns 158/21 o stwierdzeniu nabycia spadku po zmarłym [REDAKTOWANE]), położonej w Wieliczkach, gm. Wieliczki, na działce o nr geodezyjnym **36/28 o powierzchni 0,0858ha**, dla której Sąd Rejonowy w Olecku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę o n [REDAKTOWANE] wraz z:
- udziałem w części 0,1800 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 0,0515w działce nr 37/8 (teren umożliwiający dostęp do drogi publicznej)

Suma oszacowania nieruchomości wynosi: 1.843.000,00zł (jeden milion osiemset czterdzieści trzy tysiące zł 00/100)

Cena wywołania jest równa dwie trzecie sumy oszacowania i wynosi: 1.228.666.67zł.

Zgodnie z art. 986⁵ §1 kpc licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania to jest 184.300,00zł, 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 15.10.2026r. o godzinie 09:30.

Termin oględzin został wyznaczony na dzień 30.09.2026r. godz. 10.00

Na podstawie art. 986⁷ po § 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 oznaczenia lub oszacowania nieruchomości:

- nieruchomość położona w miejscowości Wieliczki, województwo warmińsko-mazurskie, w południowo wschodniej części powiatu oleckiego, w zachodniej części gminy Wieliczki
- w sąsiedztwie znajduje się zabudowa usługowo-gospodarcza, stajnia, pola uprawne, droga wojewódzka, jezioro Olecko Małe
- dojazd od strony drogi wojewódzkiej, realizowany jest przez działkę nr 36/29, która również jest przedmiotem opracowania
- działka pełni funkcję komunikacyjną, w której właściciel wycenianych działek posiada stosowne udziały
- działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej poprzez wschodnią granicę przylegającej do drogi wojewódzkiej (dz. 47/1)
- dostęp do drogi publicznej wszystkich działek, które są przedmiotem opracowania również od strony południowo-zachodniej przylegającej do ulicy Jeziornej - droga gminna

Działka 36/28 [REDAKTOWANE] oraz działka 36/31 [REDAKTOWANE]

- zabudowana jednorodzinnym wolnostojącym budynkiem mieszkalnym zrealizowanym na podstawie pozwolenia na budowę z dnia 10.04.1997r.
- według ewidencji zakończenie budowy nastąpiło w 2010r.
- budynek wolnostojący, parterowy, podpiwniczony z mieszkalnym poddaszem
- powierzchnia zabudowy według ewidencji to 309m²
- ściany murowane z izolacją termiczną ze styropianu (bez warstwy wykończeniowej - tynk, malowanie), stropy żelbetowe, dach drewniany, wysoki, wielopołaciowy, pokryty dachówką ceramiczną
- na parterze można wydzielić dwie części funkcjonalne: pierwsza z dwoma pokojami, kuchnią, 2 łazienkami, wc oraz drugą z salonem, kuchnią, jadalnią, wc i pokojem
- na poddaszu 5 pokoi, trzy kuchnie, trzy łazienki,
- funkcjonalnie można wyróżnić trzy zespoły pokoi z kuchnią, łazienką, duży pokój i hall
- w piwnicy znajduje się garaż na dwa samochody osobowe, pomieszczenie rekreacyjne, pralnia, kotłownia, łazienka, pomieszczenie gospodarcze,
- wysokość piwnicy średnio 2,3 m
- powierzchnia użytkowa: łącznie: 642,9 m², w tym: piwnica - 214,5 m², parter - 246,1 m², poddasze - 182,3 m²
- stolarka okienna PCW, stolarka drzwiowa drewniana i z materiałów drewnopochodnych
- na podłogach w zależności od pomieszczenia kamień, terakota, panele
- ściany otynkowane i malowane, a w pomieszczeniach sanitarnych płytki ceramiczne
- instalacja elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, teletechniczna, centralnego odkurzacza, centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej
- jako źródło ciepła kocioł olejowy oraz alternatywnie kocioł na drewno (holtzgas)
- uzupełniając przy domu zamontowane są kolektory słoneczne na potrzeby cwu
- stan techniczny budynku dobry, ale widoczne jest zużycie elementów wykończeniowych- wykończenie płyt balkonów, zbutwiały taras drewniany, zamknięte częściowo ściany w piwnicy, duży stopień zużycia desek wiatrowych, odpadające płytki na schodach zewnętrznych
- budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków ani do gminnej ewidencji zabytków
- przy budynku znajduje się wolnostojąca piwnica o ścianach murowanych, strop konstrukcji stalowej przykryty płytami żelbetowymi, całość obsypana rodzimym gruntem
- teren przed budynkiem utwardzony kostką kamienną, a wjazd do garażu w piwnicy kamieniem łupanym

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.