



**NACZELNIK
URZĘDU SKARBOWEGO
w Nowym Sączu**

1217-SEE.7112.30.2023.8.ZD

Nowy Sącz, 24 lipca 2024 roku

OBWIESZCZENIE

O PIERWSZEJ PUBLICZNEJ LICYTACJI UDZIAŁU ¼ W NIERUCHOMOŚCI LOKALOWEJ

Kiedy i gdzie

1 października 2024 roku o 9:00 w budynku Urzędu Skarbowego w Nowym Sączu przy ul. Sienkiewicza 44 w pokoju nr 505.

Przedmiot licytacji

- Udział ¼ w nieruchomości lokalowej objętej księgą wieczystą nr **NS1M/00022810/9**, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Nowym Sączu, X Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Muszynie
- Udział ¼ w lokalu mieszkalnym oznaczonym numerem **51** o powierzchni użytkowej **61,30 m²**, znajdujący się na VII kondygnacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego, położonego w **Krynicy – Zdroju przy ul. Piłsudskiego 39**, powiat **nowosądecki**, województwo **małopolskie**. Do przedmiotowego lokalu przynależy pomieszczenie piwnicy o pow. **5,10 m²**. Z własnością lokalu mieszkalnego związany jest udział właściciela lokalu w nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt (dz. ew. nr 161/1 i 161/2 o łącznej pow. 0,1639 ha) oraz części wspólne budynku i urządzenia nie służące do wyłącznego użytku właścicieli wyodrębnionych lokali, który wynosi 664/29382.
- Właścicielem udziału w nieruchomości jest: **Krzak Krzysztof**
- Symbole nieruchomości z Miejskiego Planu Zagospodarowania Przestrzennego: **2.MW.14** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
- Wartość udziału ¼ w nieruchomości lokalowej oszacowana przez biegłego rzeczoznawcę wynosi **102.500,00 zł**
- Cena wywołania wynosi ¾ oszacowania – **76.875,00 zł**

- Budynek, w którym znajduje się przedmiotowy lokal mieszkalny, został wybudowany końcem lat 70 - tych ubiegłego wieku (w 1979 r.) w technologii przemysłowej (tzw. wielka płyta).

Jest to budynek mieszkalny wielorodzinny, w zabudowie wolnostojącej, 6/7 – cio kondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony, posiadający dwie klatki schodowe, bez windy. Większość mieszkańców posiada własną piwnicę. Przy wejściu do klatki schodowej jest domofon. Klatka schodowa i teren wokół budynku są pod opieką Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej. Stan techniczny budynku należy uznać za dobry. Ściany budynku są ocieplone warstwą płyt styropianowych. Budynek podlega okresowym przeglądom instalacji gazowej i wentylacyjnej, drobne usterki i konserwacje wykonywane są na bieżąco. Klatka schodowa zadbane, ściany pomalowane farbą emulsyjną oraz lamperią, stolarka okienna PCV, drzwiowa PCV. Budynek wyposażony w instalacje: wodociągową, kanalizacyjną, elektryczną, gazową, centralnego ogrzewania z sieci miejskiej, wentylacyjną, telefoniczną, telewizyjną, internetową, domofonową. Stan techniczny budynku właściwy dla wieku, zastosowanych do budowy i wykończeń materiałów, sposobu użytkowania i prowadzonej gospodarki remontowej – nie stwierdzono zużycia ponadnormatywnego. Ogólny stan budynku oceniono jako dobry.
- Wycena nieruchomości przeprowadzona została w warunkach ograniczonych. Biegły nie miał możliwości wejścia do środka lokalu mieszkalnego. Wycenę przedmiotowego lokalu mieszkalnego dokonano bez oględzin jego wnętrza. Na podstawie wywiadu środowiskowego, przyjęto założenie, iż stan techniczny i standard wykończenia lokalu (jego części nieruchomości, podlegających wycenie) jest dobry, tak jak większość lokali będących w obrocie rynkowym. Z uwagi na powyższe zaleca się sprawdzenie stanu przedmiotowego lokalu mieszkalnego potencjalnemu nabywcy.
- Przedmiotowy lokal mieszkalny nr 51 położony jest na VII kondygnacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Piłsudskiego 39 w Krynicy - Zdroju. Lokal składa się z czterech pokoi, kuchni, łazienki oraz przedpokoju. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 61,30 m². Do lokalu przynależy pomieszczenie piwnicy o powierzchni 5,10 m². W/w powierzchni ustalono u zarządcy nieruchomości tj. Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej. Rozkład pomieszczeń w lokalu korzystny. Lokal dwustronny, wystawa północno-wschodnia. Drzwi zewnętrzne wejściowe drewniane.
- Lokal mieszkalny numer 51 usytuowany jest w centrum miasta Krynica – Zdrój, w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Piłsudskiego 39, na działkach ewidencyjnych nr 161/1 oraz 161/2 o łącznej powierzchni 0,1639 ha. Budynek, w którym mieści się przedmiotowy lokal usytuowany jest w rejonie ulic: Piłsudskiego i Dąbrowskiego, w bezpośrednim sąsiedztwie i oddziaływaniu potoku *Kryniczanka* oraz w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, pensjonatowej oraz intensywnej zabudowie handlowo – usługowej, ośrodków zdrowia oraz użyteczności publicznej. Ponadto Osiedle CENTRUM, na którym położony jest budynek z lokalem, ma bardzo dobrze zorganizowaną komunikację autobusową. Ulica Piłsudskiego należy do jednej z większych arterii komunikacyjnych miasta. Dojście do przedmiotowego budynku odbywa się od ulicy Piłsudskiego oraz ulicy Dąbrowskiego, natomiast dojazd z możliwością parkingu odbywa się od ulicy Dąbrowskiego. Położenie atrakcyjne względem obiektów rekreacyjnych, turystycznych, obiektów handlowo-usługowych, placówek medycznych i użyteczności publicznej. Minusem niniejszej lokalizacji są ograniczone możliwości postoju i parkowania w bezpośrednim

sąsiedztwie budynku. Otoczenie nieruchomości, sąsiedztwo i dostępność komunikacyjna ocenione jako korzystne.

Jak przystąpić do licytacji

- Należy złożyć wadium w wysokości 1/10 sumy oszacowania, to jest **10.250,00 zł**
- Wadium należy wpłacić na rachunek depozytowy organu egzekucyjnego w NBP numer 70101012700031731391200000. Wadium uznaje się za złożone, jeżeli wpłata zostanie uznana na rachunku najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień, w którym ma odbyć się licytacja
- Prosi się, aby osoby zainteresowane wzięciem udziału w licytacji przedmiotowej nieruchomości stawiły się w miejscu licytacji tj. budynek Urzędu Skarbowego w Nowym Sączu ul. Sienkiewicza 44 pok. 9 co najmniej 30 minut przed jej rozpoczęciem w celu dopełnienia formalności związanych z licytacją
- Nieruchomość oraz akta postępowania egzekucyjnego można oglądać w ciągu 14 dni przed dniem licytacji, w dni robocze, w godzinach 11 – 13 po uprzednim uzgodnieniu z Organem Egzekucyjnym (Urząd Skarbowy w Nowym Sączu ul. Sienkiewicza 44 pokój numer 9, informacja pod telefonem (18) 448 38 78).

Informacje dodatkowe

- Licytacja może być odwołana bez podania przyczyn;
- Prawa osób trzecich nie będą przeszkodą do licytacji i przyznania nabywcy własności nieruchomości bez zastrzeżeń, jeżeli osoby te nie wystąpiły wcześniej o wyłączenie nieruchomości lub jej przynależności spod egzekucji;
- Użytkowanie, służebności i prawa dożywotnika nie będą uwzględnione w dalszym toku egzekucji i wygasną z chwilą, w której postanowienie o przyznaniu własności stanie się ostateczne, jeżeli:
 - nie są ujawnione w księdze wieczystej lub przez złożenie dokumentu do zbioru dokumentów,
 - nie zostaną zgłoszone najpóźniej na 3 dni przed rozpoczęciem licytacji;
- Na czynności organu egzekucyjnego dotyczące obwieszczenia o licytacji przysługuje skarga. Można ją wnieść w terminie 14 dni od dnia obwieszczenia o licytacji.

Podstawa prawna

Art. 110w, Art. 110z § 1 i § 2 ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2505 ze zm.)

Z up. Naczelnika
Urzędu Skarbowego w Nowym Sączu
Kierownik Działu
Krzysztof Burdek