



**NACZELNIK
URZĘDU SKARBOWEGO
w Nowym Sączu**

1217-SEE.7112.106.2023.8.ZD

Nowy Sącz, 24 lipca 2024 roku

OBWIESZCZENIE

O PIERWSZEJ PUBLICZNEJ LICYTACJI WŁASNOŚCIOWEGO SPÓŁDZIELCZEGO PRAWA DO LOKALU MIESZKALNEGO

Kiedy i gdzie

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

Przedmiot licytacji

- Własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego, obejmujące lokal mieszkalny oznaczony numerem 64, położony w Nowym Sączu przy ul. Królowej Jadwigi 27. Dla przedmiotowego lokalu nie została założona księga wieczysta.
- Lokal mieszkalny oznaczony numerem 64 o powierzchni użytkowej 47,49 m², znajdujący się na I piętrze budynku wielorodzinnego, położonego w **Nowym Sączu przy ul. Królowej Jadwigi 27**, powiat **M. Nowy Sącz**, województwo **małopolskie**. Dla przedmiotowego lokalu mieszkalnego nie została założona księga wieczysta.
- Właścicielami nieruchomości są **Mikształ Sylwia, Mikształ Paweł**
- Działka ew. nr 14/57 w obrębie 72 miasta Nowego Sącza, na której usytuowany jest budynek z przedmiotowym lokalem mieszkalnym nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza. Dla nieruchomości położonej na terenie, dla którego brak jest planu miejscowego, zgodnie z art.154 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jej przeznaczenie ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Nowego Sącza nr LXXXIV/1000/2023 z dnia 20 czerwca 2023 r., przedmiotowa działka jest położona w terenie oznaczonym symbolem: **1 MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zorganizowanej.

- Wartość nieruchomości oszacowana przez biegłego rzeczoznawcę wynosi **279.000,00 zł**
- Cena wywołania wynosi $\frac{3}{4}$ oszacowania – **209.250,00 zł**
- Lokal mieszkalny numer 64 usytuowany jest w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Kr. Jadwigi 27, na działce ewidencyjnej nr 14/57 w obrębie 72 miasta Nowego Sącza, w miejskiej części miasta – na terenie wielorodzinnego osiedla mieszkaniowego MILLENIUM, w odległości ok. 2,5 km od centrum miasta jakim jest Rynek. Budynek, w którym mieści się przedmiotowy lokal usytuowany jest w rejonie ulic: Kr. Jadwigi oraz Nawojowskiej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz handlowo – usługowej. Osiedle MILLENIUM, na którym położony jest budynek z szacowanym lokalem, jest dobrze zagospodarowane, posiada bardzo dobry dostęp do infrastruktury społecznej oraz ma dobrze zorganizowaną komunikację autobusową. Ulica Kr. Jadwigi należy do jednej z większych arterii komunikacyjnych miasta. Dojazd do przedmiotowego budynku odbywa się od ulicy Kr. Jadwigi. Na terenie osiedla znajdują się zorganizowane parkingi niestrzeżone oraz garaże osiedlowe, tereny zieleni oraz place zabaw. Położenie atrakcyjne, na terenie płaskim, w bliskiej odległości od obiektów sportowych, szkoły, placówek medycznych oraz obiektów handlowo-usługowych. Otoczenie nieruchomości, sąsiedztwo i dostępność komunikacyjna ocenione jako korzystne.
- Lokal mieszkalny nr 64 położony jest na I piętrze wielorodzinnego budynku mieszkalnego przy ul. Kr. Jadwigi 27 w Nowym Sączu. Lokal składa się z trzech pokoi, kuchni, łazienki oraz przedpokoju. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 47,49 m². Wejście do lokalu z klatki schodowej bezpośrednio do przedpokoju, z przedpokoju wejście łazienki (na wprost drzwi wejściowych), po prawej stronie przedpokoju wejście do pokoju nr 1 (z wyjściem na balkon), po lewej stronie przedpokoju wejście do kuchni oraz pokoi nr 2 i 3. Rozkład pomieszczeń w lokalu korzystny. Lokal dwustronny, wystawa południowo-północna. Podłogi w pokojach oraz w przedpokoju pokryte panelami podłogowymi, w łazience oraz w kuchni na podłodze płytki ceramiczne. Ściany w pokojach i w przedpokoju pokryte tapetami ozdobnymi na tynkach, w kuchni ściany w powłokach malarskich częściowo pokryte glazurą, w łazience ściany pokryte glazurą. Biała armatura w łazience typowa (wanna, umywalka, miska ustępowa). Stolarka okienna drewniana. Drzwi wewnętrzne płytynowe z doświetleniem (starego typu). Drzwi zewnętrzne pełne płytynowe. Instalacje w lokalu: wodna, kanalizacyjna, c.o., gazowa, elektryczna, domofonowa. Stan techniczny i standard przedmiotowego lokalu mieszkalnego na dzień wizji określono jako średni – lokal wymaga prac remontowo-konserwacyjnych i wymianę podstawowych elementów (widoczny brak gospodarki remontowej lokalu).
- Budynek, w którym znajduje się lokal mieszkalny, został wybudowany w latach 70/80 - tych ubiegłego wieku w technologii uprzemysłowionej (tzw. wielka płyta). Jest to budynek mieszkalny wielorodzinny, w zabudowie wolnostojącej, 5 – cio kondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony, posiadający sześć klatek schodowych, bez windy. Większość mieszkańców posiada własną piwnicę. Przy wejściu do klatki schodowej jest domofon. Klatka schodowa i teren wokół budynku są pod opieką Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej. 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.

Jak przystąpić do licytacji

- Należy złożyć wadium w wysokości 1/10 sumy oszacowania, to jest **27.900,00 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