



UNP: 1227-24-054034

Sprawa: egzekucja z nieruchomości
Znak sprawy: **1227-SEE.7112.26.2023.59**
Kontakt: Agnieszka Ocimek
Starszy ekspert skarbowy
tel. (18) 202-15-78

Obwieszczenie o pierwszej licytacji nieruchomości

Kiedy i gdzie

10 grudnia 2024 r. o godz. 10:00, w budynku Urzędu Skarbowego w Zakopanem przy ul. Szymony 14, w pokoju nr 302 (3 piętro – sala konferencyjna).

Przedmiot licytacji

- Nieruchomość objęta księgą wieczystą nr **NS1Z/00048937/3** prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Zakopanem V Wydział Ksiąg Wieczystych;
- Nieruchomość lokalowa – **lokal mieszkalny nr B2 o pow. 38,24 m2**, oraz przynależny do lokalu garaż o pow. 17,24 m2 położone w miejscowości Zakopane, ul. Bulwary Słowackiego 20A, wraz z udziałem 5548/138900 części w nieruchomości wspólnej, tj. gruncie oraz częściach budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, objętej księgą wieczystą NS1Z/00002735/3;
- Zobowiązana ZAKOPIAŃSKA GRUPA DEWELOPERSKA sp. z o.o.;
- Symbole nieruchomości z "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego KOZINIEC, DROGA NA BYSTRE", działka stanowiąca nieruchomość wspólną znajduje się w obszarze oznaczonych symbolem: > MW-1 – podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej > ZR-1 – tereny łąk, pastwisk i nieużytków > MN/MP-1 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej.

Wartości

- Wartość nieruchomości oszacowana przez rzeczoznawcę wynosi **743 000,00 zł**
- Cena wywołania to 75% kwoty oszacowania i wynosi **557 250,00 zł**.

Dodatkowy opis nieruchomości:

budynek o pow. zabudowy 253 m2., liczba kondygnacji - 3,5, wzniesiony w 2007 r. posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej – ulicy: Bulwary Słowackiego. Dojazd na teren nieruchomości

urządzony, utwardzony kostką brukową, ograniczony dla mieszkańców. Nieruchomość wspólną stanowi grunt - działka nr 381 o pow. 0,1814 ha oraz części wspólne budynków i inne urządzenia nie służące do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali. Działka uzbrojona w zakresie elektrycznym, wodnym, kanalizacyjnym. Lokal mieszkalny nr B2, położony jest na parterze opisanego wyżej budynku, składa się z salonu z balkonem, sypialni, łazienki z wc oraz przedpokoju. Lokal o dogodnym rozkładzie pomieszczeń, o dwustronnej wystawie okien; okna pomieszczeń dziennych zapewniają naturalną insolację, pomieszczenie sanitarne – oświetlenie sztuczne. Powierzchnia dodatkowa to balkon, wykończenie ścian i sufitów - gładź, tynki gipsowe; powłoki ścienne: malowanie, okładzina kamienna, płytki ceramiczne (w zależności od pomieszczeń); wykończenie posadzek - panele, płytki ceramiczne, wykładzina dywanowa (w zależności od pomieszczeń); stolarka drzwiowa - drzwi wejściowe jednoskrzydłowe, antywłamaniowe; drzwi wewnętrzne – drewniane, częściowo szklone, stolarka okienna: drewniana.

***Uwaga**

Na podstawie oględzin rzeczoznawca stwierdził, że przedmiotowy lokal utracił cechy samodzielności – poprzez przebicie stropu został połączony funkcjonalnie z pomieszczeniem położonym w przyziemiu budynku. Nie ustalono na jakim etapie dokonano przedmiotowych zmian, ani również kto ich dokonał. W przedmiotowym przypadku naruszono elementy konstrukcyjne – strop, co wymagało pozwolenia na budowę. Nie przedłożono do opinii rzeczoznawcy dokumentacji związanej z przebudową tego lokalu – uchwała wspólnoty, pozwolenie na budowę, zatwierdzony projekt budowlany. Kwerenda rejestru wniosków i decyzji o pozwolenie na budowę Starostwa tatrzańskiego dała wynik negatywny. Pismem AB.670.52.2024.EŁ z 22 kwietnia 2024 r. Starosta tatrzański poinformował tut. urząd, że dla licytowanego lokalu nr B2 nie wydawano pozwolenia na wykonanie prac polegających na ingerencji w elementy konstrukcyjne lokalu. W związku z powyższym zachodzi podejrzenie samowoli budowlanej.

Sposób użytkowania nieruchomości: lokal jest w posiadaniu zależnym od osoby trzeciej – umowa najmu lokalu mieszkalnego na czas określony zawarta w dniu 27 grudnia 2019 r.

Jak przystąpić do licytacji

- Należy złożyć **wadium** w wysokości 1/10 sumy oszacowania, to jest **74 300,00 zł**;
- Wadium należy wpłacić na rachunek Naczelnika Urzędu Skarbowego w Zakopanem **nr 32 1010 1270 0044 4413 9120 0000**;
- Wadium uznaje się za złożone, jeżeli wpłata zostanie uznana na rachunku organu egzekucyjnego najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień, w którym ma odbyć się licytacja **tj. 9 grudnia 2024 r**;
- Nieruchomość oraz akta postępowania egzekucyjnego można oglądać w ciągu 14 dni przed dniem licytacji, tj. 5 grudnia 2024 r., o godzinie 11.00, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z pracownikiem prowadzącym sprawę **tel. 18 20 21 578**;
- W licytacji mogą również uczestniczyć osoby, które przedłożą pełnomocnictwo do udziału w licytacji stwierdzone dokumentem z podpisem urzędowo lub notarialnie potwierdzonym.

Informacje dodatkowe

- Sprzedaż nieruchomości nie będzie opodatkowana podatkiem od towarów i usług – podstawą nabycia będzie postanowienie o przyznaniu własności nieruchomości;
- Licytacja może być odwołana bez podania przyczyny;

- 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 ogłoszenia o licytacji.

Podstawa prawna

Art. 110w ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. z 2023 r. poz. 2505 ze zm.).

**z upoważnienia
Naczelnika Urzędu Skarbowego
w Zakopanem
Monika Koza
Kierownik Referatu**

/pismo zostało wydane w postaci elektronicznej
przy wykorzystaniu systemu teleinformatycznego
Szefa Krajowej Administracji Skarbowej
i podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Kwalifikowany podpis elektroniczny ma skutek prawny równoważny podpisowi własnoręcznemu (art. 25 ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 910/2014 z 23 lipca 2014 r. w sprawie identyfikacji elektronicznej i usług zaufania w odniesieniu do transakcji elektronicznych na rynku wewnętrznym oraz uchylające dyrektywę 1999/93/WE).

Informacja o przetwarzaniu danych osobowych

Ogólną klauzulę informacyjną, która dotyczy przetwarzania danych osobowych znajdują Państwo na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Izby Administracji Skarbowej w Krakowie w zakładce Organizacja – Ochrona Danych Osobowych oraz na tablicach informacyjnych.