



**NACZELNIK
URZĘDU SKARBOWEGO
w Nowym Sączu**

1217-SEE.7112.9.2023.11.ZD

Nowy Sącz, 5 kwietnia 2024 roku

OBWIESZCZENIE

O DRUGIEJ PUBLICZNEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI

Kiedy i gdzie

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

Przedmiot licytacji

- Nieruchomość objęta księgą wieczystą nr **NS1S/00153804/6** prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Nowym Sączu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych
- Nieruchomość składa się z działek o numerach: **12** o powierzchni **0,12 ha**, **15/11** o powierzchni **0,5583 ha** położonych w miejscowości **Witowice Górne**, gmina **Łososina Dolna**, powiat **nowosądecki**, województwo **małopolskie**, obręb ewidencyjny **0013 Witowice Górne**
- Właścicielem nieruchomości jest **Nowak Stanisław**
- Symbole nieruchomości z Miejskiego Planu Zagospodarowania Przestrzennego:

Działka numer 12:

14.ZL/e/l – tereny lasów, zalesień i zadrzewień w zasięgu obszarów przewidzianych do objęcia formami ochrony przyrody (e) oraz stref ograniczeń wysokości zabudowy w rejonie lotniska (l)

Działka numer 15/11:

14.ZL/e/l – tereny lasów, zalesień i zadrzewień w zasięgu obszarów przewidzianych do objęcia formami ochrony przyrody (e) oraz stref ograniczeń wysokości zabudowy w rejonie lotniska (l),

14.MNR.1/e/o/i – tereny lasów, zalesień i zadrzewień w zasięgu obszarów przewidzianych do objęcia formami ochrony przyrody (e), zagrożeń osuwiskowych (o) oraz stref ograniczeń wysokości zabudowy w rejonie lotniska (l)

- **Wycena nieruchomości przeprowadzona została w warunkach ograniczonych. Biegły w czasie wizji lokalnej nie miał możliwości wejścia do środka obiektu. Na podstawie wywiadu środowiskowego oraz ogólnych oględzin, ustalono, iż stan techniczny i standard wykończenia budynku (jego części nieruchomości, podlegających wycenie)**

jest słaby (bez widocznej gospodarki remontowej, niewykończone), a powierzchnia zabudowy to ok. 105 m² (przyjęta na podstawie wypisu z kartoteki budynków oraz pomiarów kontrolnych opartych na mapie satelitarnej) a szacowana powierzchnia użytkowa (mieszkalna/gospodarcza) to ok. 85 m². Z uwagi na powyższe zaleca się potencjalnemu nabywcy zweryfikowanie stanu budynku.

- Wartość **działki numer 12** oszacowana przez biegłego rzeczoznawcę wynosi **4.300,00 zł**
- Wartość **działki numer 15/11** oszacowana przez biegłego rzeczoznawcę wynosi **162.460,00 zł**
- Cena wywołania **działki numer 12** wynosi 70% oszacowania – **3.010,00 zł**
- Cena wywołania **działki numer 15/11** wynosi 70% oszacowania – **113.722,00 zł**
- **Działka ewidencyjna nr 12** o powierzchni 0,12 ha, to grunt niezabudowany, o stosunkowo regularnym kształcie, przypominający prostokąt, położony w terenie o zróżnicowanej topografii – ostry spadek terenu w kierunku południowo- wschodnim, teren działki niezagospodarowany, nieogrodzony, porośnięty roślinnością drzewiastą (przewaga buka). Teren działki niewyposażony w infrastrukturę techniczną. Działka bez prawnie uregulowanego dostępu do drogi publicznej dojście poprzez działki sąsiednie (poprzez dz. ew. nr 11 nie będącą własnością dłużnika) szlakiem śródpolnym – odległość od drogi dojazdowej ok. 80 m. Na dzień oględzin działka stanowi tereny leśne. Najbliższe otoczenie stanowią tereny niezabudowane zadrzewione oraz pojedyncza zabudowa mieszkaniowa.
- **Działka ew. nr 15/11** o pow. 0,5583 ha to grunt zabudowany o stosunkowo regularnym kształcie przypominającym prostokąt, położony na wzniesieniu, w terenie o zróżnicowanej topografii (w obrębie zabudowań teren wypłaszczony, pozostała część działki stanowiąca zadrzewienie z widocznym spadkiem terenu, teren działki częściowo zagospodarowany, nieogrodzony, porośnięty roślinnością trawiastą oraz roślinnością drzewiastą (ok. 0,30 ha). Na działce znajduje się murowany budynek mieszkalny (względnie gospodarczy) niesklasyfikowany, murowany budynek gospodarczy oraz drewniana stodoła. Działka w obszarze zabudowań wyposażona w przyłącze energetyczne. Dojazd do nieruchomości utrudniony odbywający się z drogi głównej poprzez drogi prywatne wewnętrzne utwardzone warstwą mieszanki betonu, stanowiące dz. ew. nr 14/3, 15/5 w której dłużnik posiada udział ¼ części a następnie możliwość dojścia przez działkę ew. nr 15/8 niebędąca własnością dłużnika. Działka położona w otoczeniu zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej zróżnicowanej standardem i wiekowo oraz terenów jeszcze niezabudowanych leśnych.
- **OPIS BUDYNKU MIESZKALNEGO:** Budynek mieszkalny niesklasyfikowany, wolnostojący, parterowy z poddaszem nieużytkowym, niepodpiwniczony, o konstrukcji murywanej, z dachem dwuspadowym pokrytym blachą, częściowo wykończony drewnianą stolarką okienną – starego typu, część otworów okiennych zabezpieczone plandeką PCV, nieotynkowany. Na dzień wyceny budynek niezamieszkały. Budynek wzniesiony ok. 20 lat temu, z nadanym numerem porządkowym 6A w Witowicach Górnych. Powierzchnia zabudowy to ok. 105 m² (przyjęta na podstawie wypisu z kartoteki budynków oraz pomiarów kontrolnych opartych na mapie satelitarnej) a szacowana po-

wierzchnia użytkowa (mieszkalna) to ok. 85 m². Na podstawie ogólnych oględzin ustalono, iż stan techniczny i standard wykończenia budynku (jego części nieruchomości, podlegających wycenie) jest słaby, widoczne ubytki i uszkodzenia konstrukcyjne obiektu, obiekt niewykończony w stanie surowym, bez gospodarki remontowej. Dane ogólne budynku: ilość kondygnacji nadziemnych: 1, szacowana powierzchnia użytkowa: 85,00 m²

- OPIS MUROWANEGO BUDYNKU GOSPODARCZEGO: Budynek wolnostojący, jednokondygnacyjny, o konstrukcji ścian i stropów trwałej, o konstrukcji murowanej, niepodpiwniczony, posadowiony na fundamentach z kamienia, z dachem dwuspadowym pokrytym dachówką starego typu (z okresu budowy), zaprojektowany na rzucie prostokąta. Budynek o funkcji gospodarczej. Widoczne ponadnormatywne zużycie obiektu i brak gospodarki remontowej. Dane ogólne budynku - powierzchnia zabudowy: 30,00 m². Stan techniczno-użytkowy budynku na dzień oględzin określono na adekwatny do wieku, warunków eksploatacji i zastosowanych materiałów budowlanych – słaby. Budynek wymaga wymiany podstawowych elementów, prac remontowych i konserwacji.
- OPIS DREWNIANEJ STODOŁY: Budynek wolnostojący, niepodpiwniczony, jednokondygnacyjny, o konstrukcji drewnianej, z dachem dwuspadowym pokrytym dachówką starego typu (z okresu budowy), zaprojektowany na rzucie prostokąta. Budynek pełni funkcję szopy/stodoły. Widoczne ponadnormatywne zużycie obiektu i brak gospodarki remontowej. Dane ogólne budynku - powierzchnia zabudowy: 82, 00 m². Stan techniczno-użytkowy budynku na dzień oględzin określono na adekwatny do wieku, warunków eksploatacji i zastosowanych materiałów budowlanych – słaby. Budynek wymaga wymiany podstawowych elementów, prac remontowych i konserwacji.
- Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana na terenie wsi Witowice Górne w jej zachodniej części, w bezpośrednim otoczeniu terenów niezabudowanych leśnych oraz pojedynczej rozproszonej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej zróżnicowanej standardem i wiekowo. Nieruchomość położona w odległości około 3,5 km od centrum gminy jakim jest Urząd Gminy w Łososinie Dolnej. Dojazd do nieruchomości utrudniony odbywający się z drogi głównej poprzez drogi prywatne wewnętrzne utwardzone warstwą mieszanki betonu, stanowiące dz. ew. nr 14/3, 15/5 w której dłużnik posiada udział ¼ części a następnie możliwość dojścia przez działkę ew. nr 15/8 niebędącą własnością dłużnika. Brak jest w bliższym i dalszym sąsiedztwie obiektów mogących wpływać negatywnie na bezpieczeństwo i komfort użytkowania nieruchomości gruntowej niezabudowanej według aktualnej funkcji. Czynniki środowiskowe typowe dla nieruchomości tego typu – korzystne. Nieruchomość o dobrej lokalizacji i położeniu pod względem inwestycyjnym. Stan usług i zaplecza bytowego i komunikacji: dostępność usług i podstawowego zaplecza bytowego oraz dostępność komunikacyjna transportem publicznym – dobra.

Jak przystąpić do licytacji

- Należy złożyć wadium w wysokości 1/10 sumy oszacowania **działki 12**, to jest **430,00 zł**

- Należy złożyć wadium w wysokości 1/10 sumy oszacowania **działki 15/11**, to jest **16.246,00 zł**
 - w gotówce albo złożyć w postaci potwierdzonego czeku, wystawionego na Naczelnika Urzędu Skarbowego w Nowym Sączu
 - na rachunek bankowy Naczelnika Urzędu Skarbowego w Nowym Sączu nr NBP 70101012700031731391200000. W tym przypadku 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 pokój numer 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 12 – 14 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 (Dz. U. z 2023 r. poz.2505).

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