



UNP: 2406-26-083526

Sprawa: Egzekucja z nieruchomości
Znak sprawy: **2406-SEE.7112.10.2024.163**
Kontakt: Anna Bugała-Grzymek
starszy ekspert skarbowy
tel. (32) 349-73-83

Obwieszczenie o pierwszej licytacji nieruchomości

Data i miejsce

12.08.2026 r. o godz. 10:00 w siedzibie Urzędu Skarbowego w Chorzowie przy ul. Armii Krajowej 5, w sali konferencyjnej przeprowadzę licytację nieruchomości KA1C/00023463/4.

Oznaczenie nieruchomości

Przedmiotem licytacji jest spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr 5, które w udziałach po ½ należy do Marzeny Wójcik i Gabrieli Wójcik. Lokal mieszkalny nr 5 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w Chorzowie przy ul. Dąbrowskiego 64A opisany jest w księdze wieczystej KA1C/00023463/4, ma powierzchnię 60.70 m² składa się z dwóch pokoi, kuchni, przedpokoju, łazienki oraz WC. Rzeczoznawca na podstawie własnych pomiarów wykonanych w trakcie oględzin, wskazał inną powierzchnię, tj. 55.95 m² oraz inny układ pomieszczeń: salon z sypialnią 25.20 m², kuchnia 13.30 m², przedpokój 1 - 3.92 m², przedpokój 2 – 2.21 m², łazienka z WC 3.70 m², pokój 7.62 m². Kuchnia jest przechodnia, wejście z salonu do sypialni. Brak pomieszczeń przynależnych. Lokal mieszkalny znajduje się na 3 kondygnacji (2 piętro). Okna PCV. Drzwi wejściowe antywłamaniowe; wewnętrzne płytowe szklone, do sypialni przesuwane (lustrzane). Podłogi: płytki ceramiczne. Ściany: tapetowane, panele ściennie, płytki ceramiczne w łazience z wc. Sufity: malowane (sypialnia), w pozostałych pomieszczeniach podwieszane. Wyposażenie kuchni: stała zabudowa z wyposażeniem AGD. Wyposażenie łazienki z wc: prysznic, geberit, umywalka. Wyposażenie w zabudowie stałej: wbudowane meble w sypialni i małym pokoju.. Rodzaj ogrzewania: podłogowe elektryczne. Pozostałe media: energia elektryczna, woda, kanalizacja, gaz. Klimatyzacja w salonie (ok. 20 – letnia). Stan techniczny i funkcjonalny lokalu: lokal po kapitalnym remoncie kapitalnym, w standardzie podwyższonym. Pomieszczenia zaaranżowane w nowoczesny sposób, salon wyposażony w klimatyzację.

Budynek mieszkalny wielorodzinnny. Budynek zlokalizowany jest w Chorzowie, przy ul. Dąbrowskiego,



w śródmiejskiej części miasta, na północ od ul. Hajduckiej. W najbliższym otoczeniu nieruchomości znajduje się zabudowa śródmiejska, mieszkaniowa wielorodzinna kamieniczna, usługowo – handlowa, w tym usług publicznych oraz tereny zieleni miejskiej. Lokalizacja i otoczenie jest bardzo dobra. Nieruchomość posiada dojazd lokalną drogą publiczną o nawierzchni asfaltowej – ulicą Dąbrowskiego (wejście od podwórza). Możliwości parkowania i postoju w dziedzińcu oraz przy ulicy na parkingach płatnych. Budynek wybudowano w 1912 r., całkowicie podpiwniczony, wyposażony jest w instalacje: wodociągową, kanalizacyjną, elektryczną i gazową. Ilość kondygnacji nadziemnych 4 + strych nieużytkowy, 1 klatka schodowa. Budynek po pracach remontowo – termorenowacyjnych w 2013 r. Wymiana poszycia dachowego, rur, rynien w 2012 r. Klatki schodowe i piwnice malowane w 2023 r. W 2021 r. przeprowadzony remont instalacji elektrycznej oświetlenia klatek schodowych, piwnic, strychów, pomieszczeń gospodarczych na system LED z czujnikami ruchu. Działka 3853/291, na której znajduje się budynek, jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Działka znajduje się na terenie oznaczonym symbolem: CC/R – tereny zabudowy śród miejskiej. Ustalenia dodatkowe: / tereny wskazane do rewaloryzacji i rewitalizacji. Strefa pełnej ochrony konserwatorskiej „A”. Strefa ograniczonego parkowania SOP0.

Oszacowana wartość nieruchomości

Kwota brutto=netto: 428 500.00 zł (czterysta dwadzieścia osiem tysięcy pięćset złotych 00/100)

Cena wywoławcza

321 375.00 zł brutto (trzysta dwadzieścia jeden tysięcy trzysta siedemdziesiąt pięć zł 00/100).

Wadium

42 850.00 zł brutto (czterdzieści dwa tysiące osiemset pięćdziesiąt zł 00/100) proszę wpłacić na rachunek bankowy nr Narodowy Bank Polski O/Katowice nr 11 1010 1212 3073 6913 9120 0000. W treści przelewu proszę zamieścić „Wadium KA1C/00023463/4, Gabriela Wójcik, Marzena Wieczorek”.

Wadium uznam za złożone, jeżeli wpłata wadium zostanie uznana na naszym rachunku najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień licytacji.

Zatrzymam wadium złożone przez licytanta, któremu udzielę przybicia.

Pozostałym licytantom zwrócę wadium w terminie 7 dni roboczych od dnia licytacji.

Oznaczenie zobowiązanego

Gabriela Wójcik, Marzena Wieczorek

Termin oglądania nieruchomości

Akta postępowania egzekucyjnego bezpośrednio związane z nieruchomością (protokół opisu i oszacowania wraz z operatem szacunkowym) można przeglądać w siedzibie Urzędu Skarbowego w Chorzowie w ciągu 14 dni przed dniem licytacji, po wcześniejszym uzgodnieniu z pracownikiem organu egzekucyjnego Panią Anną Bugałą - Grzymek pod numerem tel. 32 349 73 83.

Nieruchomość będzie można oglądać od 29 lipca 2026 r. do 11 sierpnia 2026 r.

od godziny 9:00 do godziny 10:00 po wcześniejszym uzgodnieniu z pracownikiem organu

egzekucyjnego Panią Anną Bugałą - Grzymek pod numerem tel. 32 349 73 83 lub tel. 32 349 73 82.

Dodatkowe informacje

- 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, jeżeli nie są ujawnione w księdze wieczystej lub przez złożenie dokumentu do zbioru dokumentów i nie zostaną zgłoszone najpóźniej na 3 dni przed rozpoczęciem licytacji, nie będą uwzględnione w dalszym toku egzekucji i wygasną z chwilą, w której postanowienie o przyznaniu własności stanie się ostateczne (art. 110w § 3 pkt 7 i 8 u.p.e.a.)
- Sprzedaż nieruchomości nie podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług. Sprzedaż nie jest opodatkowana podatkiem od czynności cywilnoprawnych.

Szczegółowe informacje można uzyskać w Dziale Egzekucji Administracyjnej:

- telefonicznie – pod numerem telefonu: 32 349 73 82, 32 349 73 83
- elektronicznie – napisz na adres: sekretariat.us.chorzow@mf.gov.pl
- na stronie: <https://www.gov.pl/web/ias-katowice/obwieszczenia-o-licytacjach>.

Pismo wydane z upoważnienia Naczelnika Urzędu Skarbowego w Chorzowie. [7]

Pouczenie

Na czynności organu egzekucyjnego dotyczące obwieszczenia o licytacji przysługuje skarga. Można ją wnieść w terminie 14 dni od dnia obwieszczenia o licytacji.

Podstawa prawna

1. Art. 18 ustawy z 17.06.1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz.U. z 2026 r. poz. 268)
Jeżeli przepisy niniejszej ustawy nie stanowią inaczej: 1) do czynności wierzyciela podejmowanych przed wszczęciem postępowania egzekucyjnego na podstawie niniejszej ustawy, 2) w postępowaniu egzekucyjnym - przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego stosuje się odpowiednio.
2. Art. 110w ustawy z 17.06.1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz.U. z 2026 r. poz. 268)
§ 1. Zajętą nieruchomość organ egzekucyjny sprzedaje w drodze licytacji publicznej.
3. Art. 110w ustawy z 17.06.1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz.U. z 2026 r. poz. 268)
§ 3. O licytacji organ egzekucyjny zawiadamia przez publiczne obwieszczenie, w którym podaje:
1) termin i miejsce licytacji;
2) oznaczenie nieruchomości, która ma być sprzedana, ze wskazaniem miejsca jej położenia i przeznaczenia gospodarczego oraz księgi wieczystej lub zbioru dokumentów ze wskazaniem sądu, w którym są prowadzone;
3) oszacowaną wartość nieruchomości i cenę wywoławczą;
4) firmę lub imię i nazwisko zobowiązanego;
5) wysokość wadium, jakie licytant przystępujący do licytacji powinien złożyć, z zaznaczeniem, że wadium

składa się na rachunek organu egzekucyjnego;

6) czas, w którym w terminie 14 dni przed dniem licytacji będzie wolno oglądać nieruchomości oraz przeglądać w urzędzie skarbowym akta postępowania egzekucyjnego;

7) wzmiankę, że 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;

8) wyjaśnienie, że 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 3 dni przed rozpoczęciem licytacji, nie będą uwzględnione w dalszym toku egzekucji i wygasną z chwilą, w której postanowienie o przyznaniu własności stanie się ostateczne.

4. Art. 110z ustawy z 17.06.1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz.U. z 2026 r. poz. 268)

§ 1. Na czynności organu egzekucyjnego dotyczące obwieszczenia o licytacji przysługuje skarga. Skargę można wnieść w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia o licytacji.

§ 2. W sprawie skargi, o której mowa w § 1, postanowienie wydaje organ egzekucyjny.

§ 3. Na postanowienie organu egzekucyjnego oddalające skargę przysługuje zażalenie.

5. Art. 111 ustawy z 17.06.1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz.U. z 2026 r. poz. 268)

§ 1. Wadium wynosi jedną dziesiątą części oszacowanej wartości nieruchomości.

§ 2. Z zastrzeżeniem § 5 i 6, wadium składa:

1) przystępujący do licytacji;

2) osoba, która składa wniosek o przejęcie nieruchomości, o którym mowa w art. 110y § 1, art. 111h § 2 i art. 111i § 3.

§ 3. Osoba, o której mowa w § 1 pkt 2, składa wadium w terminie złożenia wniosku o przejęcie nieruchomości.

§ 4. Do złożenia wadium stosuje się odpowiednio przepis art. 105b § 1 zdanie drugie i trzecie.

§ 5. Nie składa wadium osoba, której przysługuje ujawnione w opisie i oszacowaniu prawo do nieruchomości lub jej przynależności, jeżeli jego wartość nie jest niższa od wysokości wadium i zostało ono stwierdzone w protokole opisu i oszacowania wartości nieruchomości.

§ 6. Jeżeli wartość prawa, o którym mowa w § 5, jest niższa od wysokości wadium, wysokość wadium obniża się do różnicy między pełnym wadium a wartością prawa.

6. Art. 111d ustawy z 17.06.1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz.U. z 2026 r. poz. 268)

§ 1. W licytacji nie mogą uczestniczyć:

1) zobowiązany;

2) egzekutor organu egzekucyjnego prowadzącego egzekucję z zajętej nieruchomości, jego małżonek ani jego dzieci;

3) *(uchylony)*

4) osoby obecne na licytacji w charakterze urzędowym;

5) licytant, który nie wykonał warunków poprzedniej licytacji tej samej nieruchomości;

6) osoby, które mogą nabyć nieruchomość tylko za zezwoleniem organu administracji publicznej, a zezwolenia tego nie przedstawiły.

§ 2. Stawienie się jednego licytanta wystarcza do przeprowadzenia licytacji.

§ 3. Pełnomocnictwo do udziału w licytacji stwierdzone jest dokumentem z podpisem urzędowo lub notarialnie poświadczonym. Podpisy na pełnomocnictwach udzielonych przez państwowe jednostki organizacyjne lub jednostki samorządu terytorialnego oraz na pełnomocnictwach udzielonych adwokatom, radcom prawnym lub doradcom podatkowym nie wymagają poświadczenia.

7. Art. 268a ustawy z 14.06.1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U. 2025 r. poz. 1691 ze zm.)

Organ administracji publicznej może upoważniać, na piśmie utrwalonym w postaci papierowej lub elektronicznej, pracowników obsługujących ten organ do załatwiania spraw w jego imieniu w ustalonym zakresie, a w szczególności do wydawania decyzji administracyjnych, postanowień, zaświadczeń, a także do poświadczania za zgodność odpisów dokumentów przedstawionych przez stronę na potrzeby prowadzonych postępowań z oryginałem.

Z wyrazami szacunku
Z upoważnienia
Naczelnika Urzędu Skarbowego
w Chorzowie
Zastępcą Naczelnika
Agnieszka Lizoń
(podpisano kwalifikowanym podpisem
elektronicznym)

Dokument został sporządzony w postaci elektronicznej oraz opatrzony kwalifikowanym podpisem elektronicznym. Niniejszy wydruk odzwierciedla jego treść i zgodnie z art. 26e § 2 i § 3 i § 4 ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji stanowi dowód tego, co zostało w nim stwierdzone, natomiast doręczenie wydruku pisma, uznaje się za doręczenie tego pisma lub jego odpisu.

Kwalifikowany podpis elektroniczny ma skutek prawny równoważny podpisowi własnoręcznemu (art. 25 ust. 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego) i Rady (UE) nr 910/2014 z dnia 23.07.2014 w sprawie identyfikacji elektronicznej i usług zaufania w odniesieniu do transakcji elektronicznych na rynku wewnętrznym oraz uchylające dyrektywę 1999/93 WE.

Informacje o przetwarzaniu danych osobowych

<https://www.gov.pl/web/ias-katowice/klauzula-informacyjna-dotyczaca-przetwarzania-danych-osobowych-rodo>