



OBWIESZCZENIE O LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI

Szanowni Państwo,

informuję o sprzedaży w drodze licytacji publicznej nieruchomości składającej się z działek nr 167/6 i 168/1, o powierzchni 0,1377 ha, zabudowanej budynkiem niemieszkalnym, położonej w miejscowości Pruchna, obrębie 0003 Pruchna, gminie Strumień, powiecie cieszyńskim, województwie śląskim, dla której Sąd Rejonowy w Cieszynie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer BB1C/00027246/9, należącej do Pani Ewy Tomaszek i Pana Zbigniewa Tomaszek.

Nieruchomość położona jest w centralnej części miejscowości Pruchna, przy ulicy o nazwie Główna – stanowiącej jedną z osiedlowych ulic w miejscowości. Dojazd do nieruchomości odbywa się w całości drogą asfaltową. Odległość od centrum Strumienia wynosi ok 10 km, odległość od centrum Cieszyna wynosi ok. 15 km, od centrum Skoczowa ok. 13 km.

Charakter bezpośredniego otoczenia nieruchomości nadaje przede wszystkim funkcja mieszkalna i usługowa w postaci zabudowy jednorodzinnej oraz mieszkalno-usługowej. Nieruchomość położona jest w bliskiej odległości od niezbędnej infrastruktury. W najbliższej odległości znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne oraz komis samochodowy, przedszkole i kościół, a w okolicy również szkoła podstawowa i market.

Działki o łącznej powierzchni 0,1377 ha (działka nr 167/6 – 0,0993 ha, działka nr 168/1 – 0,0384 ha) stanowią gospodarczą całość, mają regularny kształt – zbliżony do prostokąta ze ściętą linią wschodniej granicy. Nieruchomość jest ogrodzona, a drewniane ogrodzenie wymaga wymiany. Od frontu znajduje się utwardzony podjazd oraz brama wjazdowa. Nieruchomość posiada dostęp do uzbrojenia: woda (prawdopodobnie studnia), kanalizacja deszczowa, szambo oraz przyłącze energetyczne znajdują się na działce, gaz – przebiega przez działkę (gazomierz zdjęty). Teren działki jest w miarę płaski. Znajduje się na nim kilkanaście drzew samosiejek typu brzoza, olcha. Teren działki jest zaniedbany i zarośnięty, w południowo-wschodniej części działki znajduje się wysypisko gruzu.

Zgodnie z zapisami kartoteki budynków, zabudowa przedmiotowej nieruchomości została ujawniona wyłącznie na działce ewidencyjnej nr 167/6, jednak w toku oględzin stwierdzono, że w rzeczywistości budynek zajmuje obszar dwóch działek, tj. nr 167/6 i nr 168/1.

Dodatkowo, kartoteka budynków wykazuje dwa obiekty: jeden o powierzchni 239m², drugi o powierzchni 17 m². W rzeczywistości nie występuje między nimi żadne konstrukcyjne lub funkcjonalne rozdzielanie. Budynek, jako całość, posiada jeden układ komunikacyjny, jedno wejście główne, ciągłość ścian konstrukcyjnych i dachu, a także pierwotnie zintegrowane instalacje. Całość wykorzystywana była w sposób jednolity w ramach jednego podmiotu

prowadzącego działalność gospodarczą.

Budynek ten jest budynkiem usługowym (niemieszkalnym) – budynkiem byłej piekarni – o powierzchni zabudowy 239 m²+ 17 m². Wg kartoteki budynków pełni on funkcję „budynki przemysłowe” i „pozostałe budynki niemieszkalne”. Natomiast w ww. księdze wieczystej nie został ujawniony żaden obiekt budowlany. Budynek piętrowy, częściowo podpiwniczony, został wzniesiony w technologii murowanej prawdopodobnie w latach 70-tych XX wieku. Podstawowym materiałem konstrukcyjnym jest gazobeton i cegła. Budynek jest ocieplony. Dach dwuspadowy, pokryty jest blachą i blachodachówką – w wielu miejscach widoczne są zacieki i nieszczelności. Stan podbitki również wskazuje na nieszczelności. Konstrukcja dachu została zmieniona – w przeszłości dach był płaski. Elewacja jest ocieplona styropianem, widoczne są ubytki i odparzenia tynku. Stolarka okienna PCV, miejscami drewniana – starszego typu. Budynek nie jest użytkowany od kilku lat. Przyłącze energetyczne jest zdemontowane. W budynku brak jest ogrzewania – poza pozostałościami instalacji oraz starym kotłem olejowym. Na parterze znajduje się kilka pomieszczeń – w przeszłości wykorzystywanych na cele piekarni – z widocznymi pozostałościami po wyposażeniu piekarni w postaci zniszczonych sprzętów gastronomicznych. Część pomieszczeń parteru przeznaczona była na działalność biurową. Na piętrze znajduje się część mieszkalna, w której częściowo usunięto ściany działowe.

Budynek był wielokrotnie przebudowywany. W przeszłości stanowił część kompleksu mleczarni (zlewnia mleka). Przebudowy, nadbudowy i dobudowy spowodowały, że w budynku znajduje się wiele pomieszczeń, które obecnie straciły swoje funkcjonalne znaczenie (wąskie i długie pokoje, „schowki”, etc.) Budynek, ze względu na swój stan techniczny oraz znaczny stopień zużycia technicznego oraz funkcjonalnego, nie nadaje się obecnie do użytkowania – wymagany jest kapitalny remont wraz ze zmianą układu pomieszczeń. Na terenie działek znajduje się również obiekt w postaci lekkiej konstrukcji stalowej, pełniący funkcje pomocniczą – magazynową lub składową. Jest to tzw. „blaszak”, nietrwale związany z gruntem, posadowiony bez fundamentów, o konstrukcji opartej na profilach stalowych.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego sołectwa Pruchna zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Strumieniu nr XV/132/2003 z dnia 30 października 2003 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Woj. Śląskiego 5 marca 2005 roku pod nr 13, poz. 518, przedmiotowa nieruchomość leży w części w terenie oznaczonym symbolem: 8 UR – tereny wytwórczości i usług, w części w terenie oznaczonym symbolem: 36 M – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w części w terenie oznaczonym symbolem: 02G – drogi główne.

Termin 25 czerwca 2026 roku o godz. 10:00.

Miejsce siedziba Urzędu Skarbowego w Cieszynie, ul. Kraszewskiego 4, sala narad (II piętro), parkowanie na miejscach parkingowych ul. Kraszewskiego.

Wartość szacunkowa nieruchomości

- **330.200,00 zł netto** (słownie: trzysta trzydzieści tysięcy dwieście złotych),

- **406.146,00 zł brutto** (słownie: czterysta sześć tysięcy sto czterdzieści sześć złotych).

Cena wywołania

75% kwoty oszacowania brutto, tj. **304.609,50 zł brutto** (słownie: trzysta cztery tysiące sześćset dziewięć złotych 50/100).

Wadium

1/10 wartości szacunkowej brutto, tj. **40.614,60 zł brutto** (słownie: czterdzieści tysięcy sześćset czternaście złotych 60/100).

Warunkiem przystąpienia do licytacji nieruchomości jest wpłata wadium.

Wadium proszę wpłacić na rachunek bankowy organu egzekucyjnego nr 31 1010 1212 0027 8513 9120 1000. W treści przelewu proszę zamieścić: wadium BB1C/00027246/9.

Wadium uznam za złożone, jeżeli wpłata zostanie uznana na naszym rachunku najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień licytacji, tj. 24 czerwca 2026 roku.

Zatrzymam wadium złożone przez licytanta, któremu udzielimy przybicia.

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

Termin i miejsce oglądania nieruchomości

Nieruchomość można oglądać w terminie od 11 czerwca 2026 roku do 24 czerwca 2026 roku, w dni robocze od poniedziałku do piątku w godz. 10:00-11:00 po wcześniejszym uzgodnieniu z pracownikiem organu egzekucyjnego Panią Pauliną Karwat lub Panią Alicją Szarek w ramach umówienia wizyty: elektronicznie za pośrednictwem strony wizyta.podatki.gov.pl, telefonicznie pod numerem telefonu 33 8526320 bądź osobiście w punkcie umawiania wizyt w Urzędzie. W tym samym czasie mogą Państwo przeglądać akta postępowania egzekucyjnego bezpośrednio związane z nieruchomością (protokół opisu i oszacowania wraz z operatem szacunkowym) w siedzibie Urzędu Skarbowego w pok. A9, w godz. 8:00 -14:00.

Pozostałe informacje

Sprzedaż jest opodatkowana podatkiem od towarów i usług według stawki 23%.

Sprzedaż nie jest opodatkowana podatkiem od czynności cywilnoprawnych.

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.

Pouczenie

W licytacji nie mogą uczestniczyć: zobowiązany, egzekutor organu egzekucyjnego prowadzącego egzekucję z zajętej nieruchomości, jego małżonek ani jego dzieci, osoby obecne na licytacji w charakterze urzędowym, licytant, który nie wykonał warunków poprzedniej licytacji tej samej nieruchomości, osoby, które mogą nabyć nieruchomość tylko za zezwoleniem organu administracji publicznej, a zezwolenia tego nie przedstawiły.

Stawienie się jednego licytanta wystarcza do przeprowadzenia licytacji.

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.

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

Szczegółowe informacje można uzyskać w Dziale Egzekucji Administracyjnej:



telefonicznie – pod numerem telefonu:
33 8526320



elektronicznie – napisz na adres:
sekretariat.us.cieszyn@mf.gov.pl

oraz na stronie: <https://www.gov.pl/web/ias-katowice>,
w zakładce "O Izbie" -> "Obwieszczenia o licytacjach".

Przepisy prawa:

Art. 110w §1 i § 3, art. 110z §1, art. 111, art. 111d ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r.
o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. z 2026 r., poz. 268).

Z wyrazami szacunku
z up. Naczelnika Urzędu Skarbowego
w Cieszynie
Kierownik działu
Krystian Wantulok
(kwalifikowany podpis elektroniczny)

Informacje o przetwarzaniu danych osobowych

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