



OBWIESZCZENIE O I LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI

Szanowni Państwo,

informuję o sprzedaży w drodze licytacji publicznej nieruchomości gruntowej w skład której wchodzi działka nr 355/6 o powierzchni 0,4365ha zabudowanej dwoma wolnostojącymi budynkami magazynowymi, z czego jeden z częścią socjalno-biurową. Nieruchomość położona jest w Pogwizdowie przy ulicy Kolejowej 6, obręb ewidencyjny 0004 Pogwizdów. Dla nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Cieszynie V Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta o nr BB1C/00024200/4.

Działka gruntu nr ewid. 355/6 o powierzchni 4.365 m² tworzy zwarty kompleks gruntowy o kształcie czworoboku zbliżonego do prostokąta, z niewielkim fragmentem wystającym poza regularny obrys figury w południowo-wschodnim narożniku, umożliwiającym połączenie z ulicą Kolejową. Nieruchomość położona jest na poziomie przebiegu ww. drogi, na stosunkowo płaskim terenie, z lekkim spadkiem w kierunku zachodnim. Na dzień wyceny grunt stabilny, pozbawiony uciążliwości terenowych lub infrastrukturalnych. Na długości ok. 245 m ogrodzony płotem z pręseł ogrodzeniowych ocynkowanych na betonowym cokole, w dobrym, miejscami średnim stanie. Na nieruchomości posadowione są dwa budynki niestanowiące odrębnego od gruntu przedmiotu własności.

Przy wschodniej granicy działki posadowiony jest wolnostojący budynek magazynowy z niewielką częścią socjalno-biurową wzniesiony prawdopodobnie na przełomie lat 1970/1980-tych, parterowy, niepodpiwniczony, wykonany w konstrukcji tradycyjnej murowanej z pustaków, zwieńczony stropodachem jednospadowym, krytym papą, o powierzchni zabudowy 539 m² i powierzchni użytkowej 461 m². Budynek wyposażony jest w instalację elektroenergetyczną, wodociągową, kanalizacyjną, wentylacji grawitacyjnej, a w części biurowej także w instalację centralnego ogrzewania. Znajduje się w średnim stanie technicznym oraz posiada niski standard wykończenia wewnątrz.

Natomiast przy zachodniej granicy działki posadowiony jest wolnostojący budynek magazynowy wzniesiony prawdopodobnie na przełomie lat 1970/1980-tych, parterowy, niepodpiwniczony, wykonany w konstrukcji tradycyjnej murowanej z pustaków, zwieńczony stropodachem jednospadowym, krytym papą, o powierzchni zabudowy 307 m² i powierzchni użytkowej 292,8 m². Budynek wyposażony jest w instalację elektroenergetyczną, wodociągową, kanalizacyjną, wentylacji grawitacyjnej oraz centralnego ogrzewania. Znajduje się w średnim stanie technicznym oraz posiada niski standard wykończenia wewnątrz.

Obszar pomiędzy budynkami utwardzony jest nawierzchnią z płyt betonowych (ok. 1.180 m²), w złym stanie technicznym - liczne ubytki, odspojenia, niwelacje i duże odstępy pomiędzy płytami. Wjazd na nieruchomość oraz fragment działki od strony południowo-wschodniej

utwardzony jest ponadto nawierzchnią z kostki betonowej (ok. 110 m²), w dobrym i średnim stanie technicznym. W granicach działki znajduje się sieć elektroenergetyczna, wodociągowa, studzienki kanalizacyjne i gaz, przy czym sieć gazowa nie jest obecnie wykorzystywana.

Nieruchomość położona jest w zachodniej części powiatu cieszyńskiego, w gminie Hażlach, na północno-zachodnich obrzeżach centralnej strefy sołectwa Pogwizdów, w odległości około 6 km od centrum gminy, ok. 7,5 km od centrum miasta Cieszyna oraz ok. 3 km od drogi wojewódzkiej nr 937 relacji Jastrzębie Zdrój-Cieszyn. Nieruchomość zlokalizowana jest w odległości ok. 500 m od ścisłego centrum wsi, gdzie znajdują się wszystkie podstawowe usługi zaplecza gminnego (szkoła podstawowa, NZOZ, punkty handlowo-usługowe, kościół, itp.). Nieruchomość położona jest ponadto w odległości ok. 200 m na zachód od ulicy Cieszyńskiej, która stanowi jedną z głównych osi komunikacyjnych miejscowości - fragment drogi powiatowej nr 2624S (umożliwiającej połączenie Pogwizdowa z Miastem Cieszyn na południu oraz z granicą państwa na północy). Równolegle do ww. ulicy przebiega linia kolejowa 90 relacji Cieszyn - Zebrzydowice, z przystankiem kolejowym w odległości ok. 100 m na południowy - wschód. Najbliższy przystanek obsługujący komunikację lokalną i regionalną oddalony jest o ok. 200 m - przy ul. Cieszyńskiej. Nieruchomość oddalona jest ponadto o około 2,5 km od przejścia granicznego w Kaczychach.

Charakter najbliższego otoczenia nieruchomości od strony południowej nadaje przede wszystkim funkcja mieszkalna w postaci domów jednorodzinnych ułożonych wzdłuż ul. Kolejowej. Od strony zachodniej i północnej nieruchomość graniczy z terenami zielonymi, zadrzewionymi. Dalej na północ (ok. 50 – 200 m) znajduje się parking osiedlowy oraz osiedle wielorodzinne. Od strony wschodniej nieruchomość graniczy z ulicą Kolejową i przebiegającą równolegle do niej linią kolejową nr 90 relacji Cieszyn - Zebrzydowice. Główną dominantą przestrzenną analizowanej części Pogwizdowa jest osiedle wielomieszkaniowe oraz tereny komunikacji - linia kolejowa, droga powiatowa. W rejonie skrzyżowania ul. Cieszyńskiej z ul. Kolejową (ok. 100 – 200 m) zlokalizowany jest market Lewiatan oraz przystanek kolejowy. Uwzględniając magazynowo - usługowy charakter szacowanej nieruchomości, jej położenie rzeczoznawca ocenił jako średnie – lokalizacja w granicach mniejszej miejscowości, przy drodze lokalnej, w większej odległości od głównych osi komunikacyjnych regionu.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Hażlach, zatwierdzonym uchwałą nr VII/36/2023 Rady Gminy Hażlach z dnia 10 lipca 2023 roku, opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Śląskiego 17 lipca 2023 roku. pod poz. 5758, nieruchomość leży w terenie oznaczonym symbolem: D5U – tereny zabudowy usługowej.

Nieruchomość należy do GETAWAY SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ.

Termin 3 marca 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

- wartość szacunkowa nieruchomości bez uwzględnienia zawartej umowy najmu obciążającej nieruchomość wynosi **1.176.000,00 zł** (jeden milion sto siedemdziesiąt sześć tysięcy złotych),
- wartość szacunkowa nieruchomości z uwzględnieniem zawartej umowy najmu obciążającej nieruchomość wynosi **1.117.200,00 zł** (jeden milion sto siedemnaście tysięcy dwieście złotych).

Cena wywołania

75% wartości szacunkowej nieruchomości po uwzględnieniu obciążenia, tj. **837.900,00 zł** (słownie: osiemset trzydzieści siedem tysięcy dziewięćset złotych złotych).

Wadium

1/10 wartości szacunkowej nieruchomości po uwzględnieniu obciążenia, tj. **111.720,00 zł** (słownie: sto jedenaście tysięcy siedemset dwadzieścia złotych).

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/00024200/4.

Wadium uznam za złożone, jeżeli wpłata zostanie uznana na naszym rachunku najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień licytacji, tj. 2 marca 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 17 lutego 2026 roku do 2 marca 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 nie jest opodatkowana podatkiem od towarów i usług.

Sprzedaż nie jest opodatkowana podatkiem od czynności cywilnoprawnych.

Prawa osób trzecich nie będą przeszkodą do licytacji i przynależności 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.slaskie.kas.gov.pl/urzed-skarbowy-w-cieszynie>, w zakładce ogłoszenia - obwieszczenia o licytacji.

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 2025 r. poz. 132 ze zm.).

Z wyrazami szacunku

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

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 lipca 2014 r. 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

www.slaskie.kas.gov.pl/urzed-skarbowy-w-cieszynie/organizacja/ochrona-danych-osobowych