



OBWIESZCZENIE O LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI

Szanowni Państwo,

informuję o sprzedaży w drodze licytacji publicznej nieruchomości gruntowej składającej się z trzech przylegających do siebie działek gruntu numer 45/3, 46/6, 50/8, które tworzą zwarty kompleks gruntowy o łącznym obszarze 0,6969 ha, dla której Sąd Rejonowy w Cieszynie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr BB1C/00084061/5, należącej do RHEIN GROUP POLSKA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa.

Nieruchomość położona jest w Cieszynie, obręb 34 Cieszyn, gmina Cieszyn, powiat cieszyński, województwo śląskie.

Działki nr 45/3 o powierzchni 0,1644 ha, nr 46/6 o powierzchni 0,1144 ha i nr 50/8 o powierzchni 0,4181 ha tworzą zwarty kompleks gruntowy o kształcie wieloboku wydłużonego w kierunku wschód-zachód. Położone są w pierwszej linii zabudowy na południe i zachód od ulicy Rady Narodowej Księstwa Cieszyńskiego na stosunkowo płaskim terenie o stabilnym gruncie. Na poziomie i powyżej poziomu przebiegu ulicy Rady Narodowej Księstwa Cieszyńskiego teren jest częściowo ogrodzony, częściowo zadrzewiony (w części zachodniej), wyposażony w przyłącza i urządzenia sieci elektroenergetycznej, wodociągowej i kanalizacji sanitarnej. Sieć gazownicza przebiega w odległości ok. 25 m. W środkowej części obszar nieruchomości przecina w kierunku północ-południe naziemna sieć elektroenergetyczna. Wjazd na teren działki odbywa się od strony wschodniej, bezpośrednio z ulicy Rady Narodowej Księstwa Cieszyńskiego. Obszar działki nr ewid. 50/8 utwardzony jest na przeważającym obszarze trylinką, pozostałe działki posiadają nawierzchnię szutrowo-gruntową oraz miejscami z płyt betonowych. Opiswany kompleks gruntowy położony jest poniżej nieruchomości sąsiednich graniczących z nieruchomością od strony południowej – różnica poziomów ukształtowana jest w formie stromej skarpy.

Przy wschodniej granicy działki gruntu nr ewid. 50/8 posadowione są budynki dawnego składu opałowego przy ulicy Rady Narodowej Księstwa Cieszyńskiego 34, tj. wiata magazynowa, budynek administracyjny i budynek gospodarczo-garażowy.

Wiata magazynowa o powierzchni użytkowej 243m² to obiekt wolnostojący, jednokondygnacyjny. Wykonany jest w konstrukcji stalowej, o posadzce z trylinki, ścianach osłonowych z blachy fałdowanej i dachu jednospadowym krytym blachą trapezową. Na zachodniej elewacji obiektu istnieją przeszklenia w stalowych ramach. Budynek wyposażony jest w niesprawną obecnie instalację elektroenergetyczną. Jego stan techniczny rzeczoznawca majątkowy ocenił jako średni wskazując z jednej strony na dobry stan pokrycia dachowego, a z drugiej strony na liczne ogniska korozji na ścianach osłonowych.

Murowany budynek, pełniący dawniej funkcję administracyjną o powierzchni użytkowej 40m² posadowiony jest w sąsiedztwie wiaty, od jej północnej strony. Jest to budynek parterowy, niepodpiwniczony, zwieńczony dachem jednospadowym w konstrukcji drewnianej, krytym papą. Wyposażony jest w niesprawne obecnie instalacje: energetyczną, wodociągową i kanalizacyjną. Budynek jest nieużytkowany i nieogrzewany. Jego wnętrza wykończone są w standardzie typowym dla spełnianej funkcji, z tynkami cementowo-wapiennymi, malowanymi farbami akrylowymi, które w opinii rzeczoznawcy majątkowego znajdują się obecnie w stosunkowo dobrym stanie. Posadzka kryta jest panelami (w złym stanie) i płytkami gresowymi. Rzeczoznawca majątkowy ocenił ogólny stan techniczny tego budynku jako średni.

Wolnostojący budynek gospodarczo-garażowy o powierzchni użytkowej 71,8m² posadowiony jest w południowo-wschodnim narożniku działki nr ewid. 50/8. Wykonany jest w konstrukcji tradycyjnej murowanej z pustaków, zwieńczony dachem jednospadowym z betonowych płyt korytkowych. Pokrycie dachowe stanowi folia budowlana przymocowana na połaci dachowej poprzez ułożone zużyte opony samochodowe. Budynek wyposażony jest w niesprawną obecnie instalację elektroenergetyczną. W ocenie rzeczoznawcy majątkowego znajduje się on w złym stanie technicznym, z widocznymi wykruszeniami tynku i pustaków na północnej elewacji.

W miejscu lokalizacji przedmiotowej nieruchomości miasto Cieszyn nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna (Uchwała Rady Miejskiej w Cieszynie Nr XXXIII/338/13 z 27 czerwca 2013 roku, zmieniona następnie Uchwałą Nr XXVIII/270/16 Rady Miejskiej Cieszyna z 29 grudnia 2016 roku) należy stwierdzić, że opisywana nieruchomość położona jest na obszarze oznaczonym jako: E20U – tereny usług różnych. Decyzją Nr 016.2019 z 2 kwietnia 2019 roku o warunkach zabudowy Burmistrz Miasta Cieszyna ustalił warunki zabudowy nieruchomości dla inwestycji obejmującej budowę budynku mieszkalno-usługowego z miejscami parkingowymi.

Nieruchomość nie jest położona na terenach zalewowych, ani na terenach szkód górniczych.

Termin 2 lipca 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

- 4.091.000,00 zł netto (słownie: cztery miliony dziewięćdziesiąt jeden tysięcy złotych),
- 5.031.930,00 zł brutto (słownie: pięć milionów trzydzieści jeden tysięcy dziewięćset trzydzieści złotych).

Cena wywołania

75% kwoty oszacowania brutto, tj. **3.773.947,50 zł brutto** (słownie: trzy miliony siedemset siedemdziesiąt trzy tysiące dziewięćset czterdzieści siedem złotych 50/100).

Wadium

1/10 wartości szacunkowej brutto, tj. **503.193,00 zł** (słownie: pięćset trzy tysiące sto dziewięćdziesiąt trzy złote).

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/00084061/5.

Wadium uznam za złożone, jeżeli wpłata zostanie uznana na naszym rachunku najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień licytacji, tj. 1 lipca 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 18 czerwca 2026 roku do 1 lipca 2026 roku, w dni robocze od poniedziałku do piątku w godz. 08:00-13:00 po wcześniejszym uzgodnieniu z pracownikiem organu egzekucyjnego Panią Alicją Szarek lub Panią Pauliną Karwat 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 up. Naczelnika Urzędu Skarbowego
w Cieszynie
wz. kierownika działu
Joanna Malus
Główny ekspert skarbowy
(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.