



UNP: 1022-26- 010125

Znak sprawy: **1022-SEE.7112.1.1.2024**

OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI PUBLICZNEJ NIERUCHOMOŚCI

Szanowni Państwo,

informuję o sprzedaży w drodze licytacji publicznej nieruchomości należącej do Pana Sebastiana Kwapińskiego

Termin 31 marca 2026 r., godz. 10:00

Miejsce w siedzibie Urzędu Skarbowego w Skierniewicach przy ul. Czerwonej 22, sala konferencyjna

Przedmiot licytacji

Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym o pow. użytkowej 156,05 m² i budynkiem gospodarczym z płyt ogrodzeniowych o pow. zabudowy 136 m², położona w miejscowości Pszczonów 181, gm. Maków, w powiecie skierniewickim, województwie łódzkim, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr 477/1 o pow. 0,3000ha (obręb 0006 Pszczonów). Dla nieruchomości założona jest księga wieczysta nr LD1H/00034530/0 prowadzona przez VII Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Skierniewicach.

Opis nieruchomości

Budynek mieszkalny jednorodzinny, o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w zabudowie wolnostojącej, o konstrukcji tradycyjnej, murowanej, z garażem w bryle budynku, rok budowy - 1960. Budynek po kapitalnym remoncie ok. 10-15 lat wstecz, wykonany wewnątrz z materiałów dobrej jakości.

Powierzchnia zabudowy – 100 m²

Powierzchnia całkowita – 200 m²

Opis konstrukcji budynku:

Fundamenty - betonowe;



Ściany - murowane

Dach – o konstrukcji drewnianej, czterospadowy

Pokrycie dachu– blachodachówka

Tynki wewnętrzne i okładziny – cz. gładzie gipsowe, w przedpokoju okładzina dekoracyjna, w łazience - glazura

Tynki zewnętrzne – cem.-wapienne , brak ocieplenia

Schody – wewnętrzne betonowe, trepy drewniane

Podłogi : w pokojach - panele, kuchnia, przedpokój – gres, terakota (garaż, kotłownia)

Stolarka okienna – typowa PVC. Na strychu okna typu Velux.

Stolarka drzwiowa – wrota garażowe drewniane , dwuskrzydłowe, drzwi zewnętrzne typowe

Stolarka drzwiowa wewnętrzna – typowa (drewniana)

Instalacje: elektryczna, wodociągowa (z sieci wiejskiej), kanalizacyjna (zbiornik bezodpływowy), c.o. (własna piec węglowy)

Elewacja – tynk cem- wap . , budynek nie ocieplony

Budynek gospodarczy z płyt betonowych ogrodzeniowych o pow. zabudowy 262 m² (obiekt tylko w ½ części zalegalizowany, naniesiony na mapę ewidencyjną, w pozostałej nie zalegalizowany, brak informacji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniu).

Na działce znajduje się garaż typu blaszak (nie związany trwale z gruntem) oraz drewniana altana ogrodowa i basen o konstrukcji nietrwałej, na stelażu z utwardzeniem terenu wokół basenu z opaski betonowej o szer. ok 1,0 m + cz. taras betonowy).

Nieruchomość częściowo ogrodzona (z frontu ogrodzenie metalowe na cokole betonowym, brama wjazdowa dwuskrzydłowa, metalowa) boczne i cz. wewnętrzne z płyt ogrodzeniowych w części ażurowych)

Lokalizacja nieruchomości - korzystna (wieś o znacznym stopniu zurbanizowania, niewielka odległość od miasta i autostrady A2)

Sąsiedztwo nieruchomości stanowią grunty rolne niezabudowane oraz w bliskim sąsiedztwie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowo zagrodowa.

Oszacowana wartość nieruchomości wynosi 533.000,00 zł

Cena wywoławcza 399.750,00 zł

Wysokość wadium 53.300,00 zł

Licytant przystępujący do licytacji obowiązany jest złożyć wadium, które wynosi 1/10 sumy oszacowania wartości nieruchomości.

Wadium należy wpłacić na konto: 24 1010 1371 0013 2613 9120 0000 podając w tytule wpłaty „Wadium nieruchomość Pszczonów”. Wpływ wadium na ww. rachunek depozytowy powinien nastąpić najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień, w którym ma odbyć się licytacja.

Wadium złożone przez licytanta, któremu udzielono przybicia, zatrzymuje się. Pozostałym licytantom wadium zwraca się niezwłocznie nie później niż w terminie 7 dni roboczych od dnia licytacji. Za datę zwrotu wadium uznaje się dzień obciążenia rachunku organu egzekucyjnego.

Termin oglądania nieruchomości

Nieruchomość można oglądać w terminie 14 dni przed dniem licytacji, w dni powszednie od godz. 9:00 do godz. 13:00, po wcześniejszym uzgodnieniu dokładnego dnia oglądania z organem egzekucyjnym. W tym też terminie – po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym pod nr 46 83 46 322 – w Urzędzie Skarbowym w Skierniewicach, pok. 207 można przeglądać akta postępowania egzekucyjnego (protokół opisu i oszacowania nieruchomości, operat szacunkowy).

Informacja w zakresie opodatkowania sprzedaży nieruchomości

Sprzedaż nieruchomości jest zwolniona z podatku od towarów i usług. Sprzedaż nieruchomości nie podlega również opodatkowaniu podatkiem od czynności cywilnoprawnych.

Informacje dodatkowe

- W licytacji mogą uczestniczyć osoby, które przedłożą pełnomocnictwo do udziału w licytacji stwierdzone dokumentem z podpisem urzędowo lub notarialnie poświadczonym.
- W licytacji nie mogą uczestniczyć osoby, o których mowa w art. 111d § 1 ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.
- Prawa osób trzecich nie będą przeszkodą do licytacji i przysznania 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 przysznaniu własności stanie się ostateczne, jeżeli:
 - a. nie są ujawnione w księdze wieczystej lub przez złożenie dokumentu do zbioru dokumentów,
 - b. 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 ogłoszenia o licytacji do Naczelnika Urzędu Skarbowego w Skierniewicach.

Podstawa prawna

Art. 110w §1 i § 3, art. 110z, art. 111, art. 111d ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 132).

Naczelnik Urzędu Skarbowego
w Skierniewicach
Wiesław Kupisiński
/pismo zostało utrwalone w postaci elektronicznej
i podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

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).