



Lubin, 01 kwietnia 2025r.

OBWIESZCZENIE O TRZECIEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI

Szanowni Państwo,

informuję o sprzedaży w drodze licytacji publicznej nieruchomości: LE1G/00030531/1 - działka 511/2, LE1G/00089986/3 - działka 511/1, LE1G/00016423/7 - działka 482/2) o łącznej powierzchni 1,3600HA położonych w miejscowości Grębocice przy ul. Spółdzielczej 10. Dla nieruchomości prowadzone są księgi wieczyste: Kw Nr LE1G/00030531/1, LE1G/00089986/3, LE1G/00016423/7 przez Sąd Rejonowy w Głogowie, V Wydział Ksiąg Wieczystych.

należących do: Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska w Grębocicach w likwidacji.

Termin 22 maja 2025r., godz. 11.00

Miejsce Urząd Skarbowy w Lubinie, ul. Skłodowskiej-Curie 94, 59-300 Lubin w pokoju 223

Sprzedawane nieruchomości

Ze względu na funkcjonalną całość, którą tworzą trzy działki gruntowe, ujawnione po jednej, w trzech księgach wieczystych, czyli będących trzema nieruchomościami (LE1G/00030531/1-działka 511/2, LE1G/00089986/3-działka 511/1, LE1G/00016423/7-działka 482/2), wybudowanie części niepodzielnych budynków na działkach, stanowiących inne nieruchomości oraz brak dostępu do drogi publicznej dla jednej z działek, przy samodzielnym jej funkcjonowaniu jak również uwzględnieniu występowania na jednej z nieruchomości samodzielnego lokalu mieszkalnego z udziałem w częściach wspólnych budynku i gruncie, wystąpiła konieczność szacowania trzech działek w jednym operacie i ich łącznej sprzedaży. Naczelnik Urzędu Skarbowego w Lubinie postanowieniem z dnia 12.06.2023r., nr 0212-SEE.7113.POS.895.2023 dokonał połączenia egzekucji co odpowiada celowi egzekucji i nie ma przeszkód natury prawnej lub gospodarczej.

Nieruchomości są oznaczone w ewidencji gruntów numerami:

- **511/2** - Nieruchomość gruntowa wraz z zabudowanymi budynkami oznaczona w ewidencji gruntów numerem 511/2, jest własnością Gminy Grębocice i została przekazana w użytkowanie wieczyste do 25.07.2095r., decyzja Wojewody Legnickiego z dnia 01.03.1996r. Użytkownikiem wieczystym jest Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska w Grębocicach w likwidacji. Działka ma powierzchnię 0,600ha, położona w miejscowości Grębocice. Dla nieruchomości prowadzona

jest księga wieczysta Kw Nr LE1G/00030531/31 przez Sąd Rejonowy w Głogowie, V Wydział Ksiąg Wieczystych.

Budynki (budynki są podawane według nazewnictwa z okresu działalności OSM):

- budynek hydroforni o pow. zabudowy - 249,70 m²;
- magazyn pasz o pow. zabudowy - 300,00 m²;
- budynek produkcyjny o pow. zabudowy - 775,00 m²;
- zlewnia mleka o pow. zabudowy - 107,000 m²;
- budynek gospodarczy o pow. zabudowy - 188,00 m²;
- magazyn na paliwo o pow. zabudowy - 14,70 m²;
- magazyn na środki chemiczne o pow. zabudowy - 40,00 m²
- budynek produkcyjno-administracyjno-mieszkaniowy o pow. zabudowy - 1 087,00 m²

Urządzenia:

- wiata na opakowania i maszynownia chłodni o pow. zabudowy - 142,70 m²;
- wiata na węgiel o pow. zabudowy - 210,000 m²;
- silos na stłuczki o pow. zabudowy - 66,31 m²;
- twarożki o pow. zabudowy - 492,00 m²

W księdze wieczystej LE1G/00030531/31 stwierdzono, że zapisy w księdze wieczystej nie są kompletnie zgodne ze stanem faktycznym (pomyłono budynki i pomieszczenia).

Nieruchomość gruntowa wraz budynkami jest własnością Gminy Grębocice i została przekazana w użytkowanie wieczyste do 25.07.2095r., decyzja Wojewody Legnickiego z dnia 01.03.1996r. Użytkownikiem wieczystym jest Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska w Grębolicach w likwidacji.

- **511/1** - Nieruchomość gruntowa z zabudowanym budynkiem oznaczona w ewidencji gruntów numerem 511/2 o powierzchni 0,6000ha położona w miejscowości Grębocice. Działka jest własnością Gminy Grębocice i została przekazana w użytkowanie wieczyste do 25.07.2095 r, decyzją Wojewody Legnickiego z 01.03.1996r. Użytkownikiem wieczystym działki w udziale 8420/10000 jest Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska w likwidacji w Grębolicach, a użytkownikiem wieczystym w udziale 1780/10000 - Pan (...).

Budynki i budowle zlokalizowane na tej działce, stanowią odrębny od gruntu przedmiot współwłasności Okręgowej Spółdzielni Mleczarskiej w likwidacji w Grębolicach w udziale 8420/10000 i Pana (..) w udziale do 1780/10000. Nabycie praw do udziału w nieruchomości przez Okręgową Spółdzielnię Mleczarską w Grębolicach nastąpiło umową użytkowania wieczystego i nieodpłatnego przeniesienia własności budynków, spisaną w formie aktu notarialnego w dniu 25.07.1996r. Nabycie praw do samodzielnego lokalu mieszkalnego i pomieszczeń przynależnych nastąpiło postanowieniem Sądu Rejonowego w Głogowie w postępowaniu o sygn. akt I NS 1239/09 z dnia 11.10.2010r., w przedmiocie zniesienia współwłasności nieruchomości. Obecnie, od kilkunastu lat nieruchomość, poza wydzielonym w niej samodzielnym lokalem mieszkalnym, zlokalizowanym na trzeciej kondygnacji, jest nieużytkowana.

Ponadto znajdujący się w przedmiotowym budynku zamieszkały, samodzielny lokal mieszkalny, stanowiący własność Pana (...) ogranicza swobodę dysponowania nieruchomością. Właściciel lokalu mieszkalnego ma udział w gruncie (działce 511/1) oraz w częściach wspólnych budynku wynoszący 1780/10000 (powinno być 1580/10000). Lokal mieszkalny nie podlega postępowaniu egzekucyjnemu (egzekucja jest na udziale OSM), obecnie jest zamieszkały. Lokal mieszkalny jest ujawniony w księdze wieczystej LE1G/00089987/0 prowadzonej w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Głogowie. Lokal mieszkalny zlokalizowany jest na trzeciej kondygnacji budynku. Ponadto na trzeciej kondygnacji znajduje się drugi lokal mieszkalny, stanowiący własność Okręgowej Spółdzielni Mleczarskiej w Grębolicach, obecnie niezamieszkały. Na drugiej kondygnacji znajdują się pomieszczenia biurowe, nieużytkowane. Na pierwszej kondygnacji nadziemnej są pomieszczenia technologiczne. W piwnicy znajdują się komórki lokatorskie przynależne dla lokali mieszkalnych.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta Kw Nr LE1G/00030531/1 przez Sąd Rejonowy w Głogowie, V Wydział Ksiąg Wieczystych.

Podstawowe dane techniczne budynku biurowo- mieszkalnego:

- powierzchnia zabudowy budynku: 250,00m²;
- powierzchnia użytkowa: 590,71m²;
- liczba kondygnacji: 3
- rok budowy: 1958

W księdze wieczystej LE1G/00089986/3 stwierdzono, że zapisy w księdze wieczystej nie są kompletnie zgodne ze stanem faktycznym (pomyłono wartości udziałów).

Nieruchomość gruntowa z zabudowanym budynkiem jest własnością Gminy Grębocice i została przekazana w użytkowanie wieczyste do 25.07.2095r., decyzją Wojewody Legnickiego z 01.03.1996r. Użytkownikiem wieczystym działki w udziale 8420/10000 jest Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska w likwidacji w Grębolicach, a użytkownikiem wieczystym w udziale 1780/10000 - Pan (...).

- **482/2** - Nieruchomość gruntowa oznaczona w ewidencji gruntów numerem 482/2, wraz z zabudowanymi budynkami o powierzchni 0,1600ha położona w miejscowości Grębocice. Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta Kw Nr LE1G/00016423/7 przez Sąd Rejonowy w Głogowie, V Wydział Ksiąg Wieczystych. Działka jest własnością Okręgowej Spółdzielni Mleczarskiej w Grębolicach w likwidacji.

Nieruchomość zabudowana budynkiem warsztatowo-magazynowym z biurem magazyniera. Budynek zlokalizowany jest na dwóch działkach (482/2 i 511/2), będących oddzielnymi nieruchomościami, Granica między nieruchomościami przebiega skosem przez budynek, nie można go podzielić wzdłuż istniejących ścian, ani nie ma możliwości dobudowania ściany podziałowej. Jest to wada prawna nieruchomości.

Podstawowe dane techniczne:

- powierzchnia zabudowy budynku: 188,00m²;
- powierzchnia użytkowa: 150,71m²;

- liczba kondygnacji: 1
- rok budowy: 1958

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych "Głogów Głęboki Przemysłowy" i "Sieroszowice 1" oraz powiązanych z nimi funkcjonalnie innych obszarów w granicach administracyjnych gminy Grębocice, z wyłączeniem części obszarów leżących w granicach terenów górniczych "Rudna I" i "Rudna II", zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy w Grębocicach Nr XLVII/ 191/2009 z dn. 24.09.2009r., opublikowanym w Dz. Urz. Województwa dolnośląskiego Nr 203, poz. 3647 z 2009 r., przedmiotowe nieruchomości wchodzą w obszar układu urbanistycznego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **GR.9.MP** - dla którego użytkowaniem podstawowym jest teren dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług występujących zarówno łącznie jak i oddzielnie.

W okresie użytkowania nieruchomości, były wykorzystywane dla celów usługowych. Budynki stanowiące zabudowę przedmiotowych działek nie figurują w rejestrze zabytków ani w gminnej ewidencji zabytków. Nieruchomości (działka 511/1 i działka 511/2 mają bezpośredni dostęp do drogi publicznej, działka 482/2 – nie ma dostępu do drogi publicznej).

Działki nie są przeznaczone na cele publiczne.

Wartość szacunkowa nieruchomości 1.005.000,00zł

Cena wywołania 653.250,00zł

Wadium 100.500,00zł

Warunkiem przystąpienia do licytacji nieruchomości jest wpłata wadium.

Wadium proszę wpłacić na rachunek bankowy nr **10 1010 1674 0020 8813 9120 0000**.

W treści przelewu proszę zamieścić „**Wadium LE1G/00030531/1, LE1G/00089986/3, LE1G/00016423/7**”.

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

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

W ciągu 14 dni przed dniem licytacji można oglądać nieruchomość. 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 Lubinie w pokoju 223, w godz. 8.00-14.00 (po uprzednim uzgodnieniu telefonicznym).

Pozostałe informacje

Sprzedaż jest opodatkowana podatkiem od towarów i usług. Sprzedaż nie jest opodatkowana podatkiem od czynności cywilnoprawnych.

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, 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.

Na czynności organu egzekucyjnego dotyczące obwieszczenia o licytacji przysługuje prawo wniesienia skargi w terminie 14 dni od dnia obwieszczenia o licytacji. Skargę wnosi się do Naczelnika Urzędu Skarbowego w Lubinie.

Licytacja może być odwołana bez podania przyczyn.

Szczegółowe informacje można uzyskać w Dziale Egzekucji Administracyjnej:



telefonicznie – pod numerem telefonu:

76 746 11 29, 76 746 11 22



elektronicznie – napisz na adres:

us.lubin@mf.gov.pl

oraz na stronie: <https://www.gov.pl/web/ias-wroclaw/obwieszczenia-o-licytacjach>,
w zakładce ogłoszenia - obwieszczenia o licytacji.

Przepisy prawa:

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

Informacja o przetwarzaniu danych osobowych

Informujemy, że przysługują Państwu określone prawa związane z przetwarzaniem Państwa danych osobowych przez tutejszy urząd.

Szczegółowe informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych dostępne są na tablicy informacyjnej tutejszego urzędu oraz stronie Biuletynu Informacji Publicznej

<https://www.gov.pl/web/ias-wroclaw/inspektor-ochrony-danych>