



**NACZELNIK  
URZĘDU SKARBOWEGO  
W ZDUŃSKIEJ WOLI**

Zduńska Wola, 29 marca 2024 roku

UNP: 1025-24-014768

Sprawa: obwieszczenie o trzeciej licytacji nieruchomości

Znak sprawy: 1025- SEE.7112.17.2024.RC

Kontakt: Radosław Ciszewski  
starszy ekspert skarbowy  
tel. 43 824 19 41  
e-mail: [radoslaw.ciszewski@mf.gov.pl](mailto:radoslaw.ciszewski@mf.gov.pl)

**OBWIESZCZENIE  
O TRZECIEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI**

Naczelnik Urzędu Skarbowego w Zduńskiej Woli, na podstawie art. 110w § 3 ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2505 ze zm.),

podaje do publicznej wiadomości, że:

**w dniu 24 maja 2024 r. o godz. 10<sup>00</sup> w budynku Urzędu Skarbowego  
w Zduńskiej Woli przy ul. Zielonej 15, w pokoju nr 12,**

odbędzie się **trzecia licytacja publiczna**

zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Beniaminów/Janiszewice, obręb geodezyjny Janiszewice, gmina Zduńska Wola, dla której Sąd Rejonowy V Wydział Ksiąg Wieczystych w Zduńskiej Woli prowadzi Księgę Wieczystą nr SR1Z/00000583/9 – oznaczonej numerami ewidencyjnymi 148/1, 149/4 oraz 149/7 o łącznej powierzchni 5,5690 ha (działka 148/1 – 2,1185 ha, działka 149/4 – 1,5626 ha, działka 149/7 – 1,8879 ha).

Działka 149/7 jest zabudowana:

1. budynek o funkcji: produkcyjno-usługowy i gospodarczy o powierzchni zabudowy – 149 m<sup>2</sup>,
2. budynek gospodarczy, magazynowy o powierzchni zabudowy – 105 m<sup>2</sup>,
3. budynek mieszkalny o aktualnej funkcji gospodarczej, biurowej o powierzchni zabudowy – 132 m<sup>2</sup>.

**Zobowiązani:** Pani Anny Kucharska i Pan Andrzej Kucharski na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej.



Krajowa Administracja  
Skarbowa

e-mail : [us.zdunska-wola@mf.gov.pl](mailto:us.zdunska-wola@mf.gov.pl) • [www.lodzkie.kas.gov.pl/urzed-skarbowy-w-zdunskiej-woli](http://www.lodzkie.kas.gov.pl/urzed-skarbowy-w-zdunskiej-woli) \* Urząd Skarbowy w Zduńskiej Woli, ul. Zielona 15 , 98-220 Zduńska Wola

**Opis nieruchomości:** Nieruchomość położona jest w miejscowości Beniaminów/Janiszewice. Lokalizacja o przeciętnej atrakcyjności na obrzeżach miasta – na terenie przemysłowej części Gminy. Dobre warunki komunikacyjne. Obszar, na którym znajduje się nieruchomość to tereny rolne, siedliskowe, tereny o zagospodarowaniu przemysłowym, magazynowym i gospodarczym. Sąsiedztwo to również przebiegająca linia kolejowa z określoną infrastrukturą techniczną i siecią. Istotna droga asfaltowa na trasie Zduńska Wola – Szadek, w kierunku Łodzi.

Wszystkie działki składające się na nieruchomość są połączone – zaś jedna z nich (149/7) jest zabudowana obiektami o charakterze siedliskowym. Działki sąsiednie wchodzące w skład nieruchomości – to tereny rolne, po-uprawne.

Działka 148/1 – grunty orne, działka 149/4 – grunty orne, działka 149/7 – grunty orne, łąki, grunty orne zabudowane. Na działkach 148/1 oraz 149/4 przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia. Działka 149/7 jest zabudowana obiektami mającymi w przeszłości charakter siedliskowy.

W szczegółowym ujęciu – to działka z naniesieniami, którymi są obecnie:

1. budynek – nr ewidencyjny – 149/6;2 – produkcyjno – usługowy i gospodarczy, parterowy. Powierzchnia zabudowy – 149 m<sup>2</sup>; - 1/- – liczba kondygnacji. nad./pod. Dach jednospadowy. Strych o niepełnej wysokości. Ściany – cegła, pustak. Częściowo otynkowany. Posadzka cementowa. Wykładzina. Woda, prąd. Adaptacja funkcjonalna do wykonywania drobnych robót blacharskich i ślusarskich. Aneksy biurowe. Rok budowy – 1960,
2. budynek – nr ewidencyjny – 149/6;3 – produkcyjno – usługowy i gospodarczy. Powierzchnia zabudowy – 105 m<sup>2</sup>. W przeszłości – drewniana stodoła. Aktualnie obiekt magazynowy, składowy. Rok budowy – 1960.
3. budynek – nr ewidencyjny – 149/6;1 – magazynowo – gospodarczy (dawniej mieszkalny). Powierzchnia zabudowy – 132 m<sup>2</sup>. Murowany – dwu-bryłowy, otynkowany, parterowy, podpiwniczony. W przeszłości – dom mieszkalny. Więźba dachowa. Strych niski. Piwnica o wysokości ca – 1,90 m. Ogrzewanie indywidualne, centralne – na bazie pieca węglowego. Okna PCV/drewno. W trakcie remontu i adaptacji. Rok budowy – 1960.

Teren jest częściowo ogrodzony i uzbrojony w niezbędną infrastrukturę techniczną. Dojazd do nieruchomości o nawierzchni asfaltowej – z drogi Zduńska Wola – Szadek.

**Wartość szacunkowa** całej nieruchomości wynosi: **1.010.200,00 zł** (słownie: jeden milion dziesięć tysięcy dwieście złotych), w tym wartość:

1. działki nr 148/1 wynosi: **263.750,00 zł** (słownie: dwieście sześćdziesiąt trzy tysiące siedemset pięćdziesiąt złotych),
2. działki nr 149/4 wynosi: **226.950,00 zł** (słownie: dwieście dwadzieścia sześć tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt złotych),
3. działki nr 149/7 wynosi: **519.500,00 zł** (słownie: pięćset dziewięćnaście tysięcy pięćset złotych).

**Cena wywoławcza** jest równa 65% sumy oszacowania i wynosi dla całej nieruchomości: **656.630,00 zł** (słownie: sześćset pięćdziesiąt sześć tysięcy sześćset trzydzieści złotych), w tym cena wywoławcza:

1. działki nr 148/1 wynosi: **171.437,50 zł** (słownie: sto siedemdziesiąt jeden tysięcy czterysta trzydzieści siedem złotych 50/100),
2. działki nr 149/4 wynosi: **147.517,50 zł** (słownie: sto czterdzieści siedem tysięcy pięćset siedemnaście złotych 50/100),
3. działki nr 149/7 wynosi: **337.675,00 zł** (słownie: trzysta trzydzieści siedem tysięcy sześćset siedemdziesiąt pięć złotych).

**Wadium:** Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć wadium w wysokości 1/10 sumy oszacowania, to jest:

1. **101.020,00 zł** (słownie: sto jeden tysięcy dwadzieścia złotych) w przypadku chęci nabycia całej nieruchomości,
2. **26.375,00 zł** (słownie: dwadzieścia sześć tysięcy trzysta siedemdziesiąt pięć złotych) w przypadku chęci nabycia działki nr 148/1,
3. **22.695,00 zł** (słownie: dwadzieścia dwa tysiące sześćset dziewięćdziesiąt pięć złotych) w przypadku chęci nabycia działki nr 149/4,
4. **51.950,00 zł** (słownie: pięćdziesiąt jeden tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt złotych) w przypadku chęci nabycia działki nr 149/7.

Wadium składa się na rachunek Naczelnika Urzędu Skarbowego w Zduńskiej Woli:

**NBP O/O Łódź 49 1010 1371 0041 1213 9120 0000** (z dopiskiem: "wadium" i wskazaniem numeru licytowanej działki). **Wadium uznaje się za złożone, jeżeli wpłata wadium zostanie uznana na rachunku organu egzekucyjnego najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień, w którym ma odbyć się licytacja publiczna.** Jest to warunkiem koniecznym do dopuszczenia uczestnika do licytacji.

### **Pouczenie:**

Zgodnie z art.111b § 1 ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji licytant, który nabędzie nieruchomość i nie wykona w terminie warunków licytacyjnych co do zapłaty ceny, traci wadium.

Zgodnie z art. 111d § 3 ww. ustawy w licytacji mogą również uczestniczyć osoby, które przedłożą pełnomocnictwo do udziału w licytacji stwierdzone dokumentem i podpisem urzędowo lub notarialnie potwierdzonym.

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 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.

Zgodnie z art. 110z § 1 ww. ustawy na czynności organu egzekucyjnego dotyczące obwieszczenia o licytacji, przysługuje prawo wniesienia skargi w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia licytacji do Naczelnika Urzędu Skarbowego w Zduńskiej Woli.

## Informacje dodatkowe:

W ciągu 14 dni przed dniem licytacji, w dni robocze w godzinach 8<sup>00</sup> – 12<sup>00</sup> (po uprzednim uzgodnieniu z kierownikiem Referatu Egzekucji Administracyjnej – tel. 43 824 19 43) wolno oglądać nieruchomość oraz przeglądać – w Urzędzie Skarbowym w Zduńskiej Woli w pokoju nr 1 – akta postępowania egzekucyjnego.

**Licytacja może być odwołana bez podania przyczyn.**

Z up. Naczelnika Urzędu Skarbowego  
w Zduńskiej Woli  
Zastępca Naczelnika  
Agata Kałużniak

.....  
*/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/*

„Kwalifikowany podpis elektroniczny ma skutek prawny równoważny podpisowi własnoręcznemu.

(ROZPORZĄDZENIE 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, Artykuł 25, Skutki prawne podpisów elektronicznych:

1. Podpisowi elektronicznemu nie można odmówić skutku prawnego ani dopuszczalności jako dowodu w postępowaniu sądowym wyłącznie z tego powodu, że podpis ten ma postać elektroniczną lub że nie spełnia wymogów dla kwalifikowanych podpisów elektronicznych.
2. Kwalifikowany podpis elektroniczny ma skutek prawny równoważny podpisowi własnoręcznemu.
3. Kwalifikowany podpis elektroniczny oparty na kwalifikowanym certyfikacie wydanym w jednym państwie członkowskim jest uznawany za kwalifikowany podpis elektroniczny we wszystkich pozostałych państwach członkowskich.)”