



**NACZELNIK
URZĘDU SKARBOWEGO
W MIŃSKU MAZOWIECKIM**

UNP: 1412-24-024764

Mińsk Mazowiecki, 12 marca 2024 roku

Sprawa: Obwieszczenie o licytacji

Znak sprawy: 1412-SEE.7112.17.2024.1

Kontakt: Aneta Gelo – starszy ekspert skarbowy
tel. 25 759 51 51
e-mail: aneta.gelo@mf.gov.pl

OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI

podaję do publicznej wiadomości, że **26 lipca 2024 r. o godz. 10⁰⁰** w siedzibie Urzędu Skarbowego w Mińsku Mazowieckim ul. Szczecińska 2 odbędzie się pierwsza licytacja publiczna nieruchomości w egzekucji prowadzonej do majątku zobowiązanego Mirosława Stusińskiego.

Przedmiot licytacji

Przedmiotem licytacji będzie prawo własności do nieruchomości oznaczonej działkami nr 154, 159, 160, 161, 162, 163, 174, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 294, 295, 296, 297, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 385, 386, 414, 415, 433, 434, obręb ewidencyjny – Joanin, składająca się z działek rolnych, leśnych i działek możliwych do zabudowy oraz zabudowanej działki siedliskowej dla której Sąd Rejonowy w Mińsku Mazowiecki prowadzi księgę wieczystą numer SI1M/00045345/2.

Zgodnie z zaświadczeniem Wójta Gminy Dobrze, w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobrze (Uchwała nr XXXI/276/14 Rady Gminy z dnia 30 maja 2024 r.) nieruchomość stanowi:

- w dominującej części tereny rolne (dz. 159, 162, 228, 38, 386, 160, 161, 163, 225, 226, 227, 294, 297, 414, 415, 433, 434 oraz częściowo dz. 224 i 229, obszar 6,80 ha),
- w części tereny lasów i zadrzewień (dz. 296, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 295, obszar 2,41 ha),
- w pozostałej części tereny budowlane położone przy głównej drodze gminnej (siedliskowa działka 154, niezabudowana 174 oraz częściowo dz. 224 i 229 obszar 0,5226 ha).

Niezabudowane działki 174 oraz w części działki 224 i 229 na głębokości 100 m od drogi stanowią tereny budowlane, możliwe do zabudowy po uzyskaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Dojazd bezpośredni drogą gminną asfaltową, uzbrojoną w wodociąg i energię elektryczną.

Działka nr 154 o pow. 2026 m2 zabudowana budynkiem mieszkalnym dwurodzinnym, w trakcie rozbudowy (brak dokumentów potwierdzających legalność budowy, zatem przyjęto samowolę budowlaną).

Działki leśne objęte są uproszonym planem urządzania lasu Nadleśnictwa Mińsk i stanowią lasy prywatne, typ siedliskowy lasu: Bór Mieszany Świeży, drzewostan: sosna w wieku 50-70 lat.

Działka gruntu nr:	Pow. ewid. (ha)	Typ działki	Wartość szacunkowa
154	0,2026	siedliskowa	119 412 zł
		budynek mieszkalny	470 391 zł
		Budynki gospodarcze i ogrodzenie	283 902 zł
159	0,0600	rolna	1 512 zł
162	0,0600	rolna	1 512 zł
224	0,0900	siedliskowa	53 046 zł
	0,1900	rolna	4 788 zł
228	0,1300	rolna	3 276 zł
296	0,3400	leśna	17 476 zł
345	0,3400	leśna	17 476 zł
346	0,5200	leśna	26 728 zł
347	0,0100	leśna	514 zł
348	0,0100	leśna	514 zł
349	0,5200	leśna	26 728 zł
350	0,3300	leśna	16 962 zł
385	1,3700	rolna	37 127 zł
386	1,3500	rolna	36 585 zł
160	0,2500	rolna	6 300 zł
161	0,1900	rolna	4 788 zł
163	0,3700	rolna	10 027 zł
174	0,1200	siedliskowa	70 728 zł
225	0,1100	rolna	2 772 zł
226	0,2800	rolna	7 056 zł
227	0,3000	rolna	7 560 zł
229	0,1100	siedliskowa	64 834 zł
	0,2100	rolna	5 292 zł
294	0,5900	rolna	15 989 zł
295	0,3400	leśna	17 476 zł
297	0,6400	rolna	17 344 zł
414	0,1500	rolna	3 780 zł
415	0,1400	rolna	3 528 zł
433	0,1900	rolna	4 788 zł
434	0,2200	rolna	5 544 zł

Wartość całej nieruchomości 1 365 755 zł.

Nieruchomości będą sprzedawane w następującej konfiguracji:

1. Działka nr 174 - wartość szacunkowa: 70 728 zł; cena wywołania 53 046 zł; wadium 7 072,80 zł,
2. Działka nr 224 i 229 – wartość szacunkowa: 127 960 zł; cena wywołania 95 970 zł; wadium 12 796 zł,
3. Działka nr 160, 161, 414, 415, 159, 162, 163 – wartość szacunkowa 31 447 zł; cena wywołania 23 585,25 zł; wadium 3 144,70 zł,
4. Działka nr 433, 434, 225, 228, 226, 227 – wartość szacunkowa 30 996 zł; cena wywołania 23 247 zł; wadium 3 099,60 zł,
5. Działka nr 345, 346, 347 – wartość szacunkowa 44 718 zł; cena wywołania 33 538,50zł; wadium 4 471,80 zł,
6. Działka nr 350, 349, 348 – wartość szacunkowa 44 204 zł; cena wywołania 33 153zł; wadium 4 420,40 zł,
7. Działka nr 294 – wartość szacunkowa 15 989 zł; cena wywoławcza 11 991,75zł, wadium 1 598,90zł
8. Działka nr 295 – wartość szacunkowa 17 476 zł; cena wywołania 13 107 zł; wadium 1 747,60 zł,
9. Działka nr 296 – wartość szacunkowa 17 476 zł; cena wywołania 13 107 zł; wadium 1 747,60 zł,
10. Działka nr 297 – wartość szacunkowa 17 344 zł, cena wywołania 13 008 zł; wadium 1 734,40 zł,
11. Działka nr 385 – wartość szacunkowa 37 127 zł, cena wywołania 27 845,25 zł; wadium 3 712,70zł,
12. Działka nr 386 – wartość szacunkowa 36 585 zł, cena wywołania 27 438,75 zł, wadium 3 658,50zł
13. Zabudowana działka nr 154 budyniem mieszkalnym i gospodarczym, ogrodzenie – wartość oszacowania 873 705zł; cena wywołania 655 278,75zł; wadium 87 370,50 zł

Jak przystąpić do licytacji

- warunkiem udziału w licytacji jest złożenie wadium w wysokości 1/10 sumy oszacowania,
- wadium winno być złożone w gotówce albo w postaci czeku potwierdzonego wystawionego na Naczelnika Urzędu Skarbowego w Mińsku Mazowieckim. Wadium można także wpłacić na rachunek bankowy urzędu nr 46 1010 1010 0091 1713 9120 0000. Za wniesienie wadium przelewem przyjmuje się zaksięgowanie kwoty na rachunku bankowym organu egzekucyjnego. Jest to warunkiem koniecznym do dopuszczenia uczestnika do licytacji w przypadku wyboru formy wpłaty wadium na konto.
- stawienie się jednego licytanta wystarcza do przeprowadzenia licytacji
- w licytacji mogą również uczestniczyć osoby, które przedłożą pełnomocnictwo do udziału w licytacji stwierdzone dokumentem i podpisem urzędowo lub notarialnie potwierdzonym.

Informacje dodatkowe

- w terminie 14 dni przed dniem licytacji, w dniach i godzinach pracy urzędu, w siedzibie Urzędu Skarbowego w Mińsku Mazowieckim ul. Szczecińska 2, po wcześniejszym uzgodnieniu pod numerem telefonu 25 759 51 51 będzie można przeglądać akta postępowania egzekucyjnego. W tym terminie można także oglądać sprzedawaną nieruchomość
- 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.
- na czynności organu egzekucyjnego dotyczące obwieszczenia o licytacji przysługuje skarga. Skargę można wnieść w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia licytacji.
- przy sprzedaży nieruchomości będą miały zastosowanie przepisy ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego z dnia 11 kwietnia 2003 r. (Dz. U. z 2022, poz. 2569 ze zm.). Nabycie nieruchomości rolnej jako następujące w wyniku orzeczenia organu egzekucyjnego wydanego na podstawie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym, uprawnia Krajowy Ośrodek działający na rzecz Skarbu Państwa do złożenia oświadczenia o nabyciu tej nieruchomości za zapłatą ceny tej nieruchomości.
- przy sprzedaży nieruchomości będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 28 września 1991 r. (Dz. U. z 2023, poz. 1356 ze zm.) o lasach. Obowiązkiem Naczelnika Urzędu Skarbowego w Mińsku Mazowieckim będzie powiadomienie Lasów Państwowych o dokonanej sprzedaży nieruchomości leśnych niezwłocznie po stwierdzeniu ostateczności postanowienia o przyznaniu własności nieruchomości.
- Organ egzekucyjny zastrzega sobie prawo odwołania licytacji bez podania przyczyny.

Podstawa prawna

Art. 110w, 110z i 111d § 3 ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. z 2023, poz. 2505 ze zm.).

Z wyrazami szacunku
Z up. Naczelnika Urzędu Skarbowego
Zastępca Naczelnika
mgr Grzegorz Komosa
/podpis na oryginale/