



**NACZELNIK  
PIERWSZEGO URZĘDU SKARBOWEGO  
W POZNANIU**

POZNAŃ, 9 lutego 2024 roku



UNP: 3023-24-029129

Sprawa: egzekucja z nieruchomości  
Znak sprawy: **3023-SEE-2.7112.5.2024**  
Kontakt: Pietrzak-Martyła Karolina  
Starszy specjalista  
tel. (61) 657-81-20 wew. 8120

**OBWIESZCZENIE  
O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI**

Naczelnik Pierwszego Urzędu Skarbowego w Poznaniu na podstawie art. 110 w § 3 ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2505) podaje do publicznej wiadomości, że w dniu:

**21 maja 2024 r. o godz. 10:00**

w siedzibie tutejszego Urzędu w Zespole Jednostek Skarbowych w Poznaniu: **Poznań, ul. Dolna Wilda 80, sala nr 069**, odbędzie się **pierwsza licytacja nieruchomości tj. nieruchomości gruntowa**, zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, w zabudowie wolnostojącej oraz zabudowaniami gospodarczo-warsztatowymi, którą stanowi działka ew. nr 116/1 o powierzchni 0,0992 ha, położona w miejscowości Dąbrowa, ul. Szkolna 32, gm. Dopiewo, powiat poznański, woj. wielkopolskie, dla której Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **PO1P/00017164/3**.

Właścicielem przedmiotowej nieruchomości jest Magdalena Błajet. Nieruchomość położona jest w miejscowości Dąbrowa, ul. Szkolna 32, gmina Dopiewo, powiat poznański. Składa się z działki gruntu – działki ew. nr 116/1 o pow. 0,0992 ha – tworzącej obszar o regularnym, zbliżonym do prostokąta kształcie i płaskim ukształtowaniu terenu. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, wzniesionym w zabudowie wolnostojącej we frontowej części parceli oraz trzema budynkami o funkcji gospodarczo-warsztatowej, wzniesionymi w zabudowie zwartej, wzdłuż północnej granicy nieruchomości, w „ostrej” granicy z nieruchomością sąsiednią. Dojście do budynku mieszkalnego, dojazd do zabudowań gospodarczo-warsztatowych utwardzono betonem wylewanym na gruncie, wykazującym liczne spękania. Nieruchomość ogrodzono od frontu płotem wykonanym z elementów drewnianych, z kamienną podmurówką. Z pozostałych stron ogrodzenie wykonano z prefabrykowanych słupów i płyt żelbetowych, częściowo z siatki stalowej w ramach, na stalowych słupkach. Bramę wjazdową na posesję, rozwieraną wykonano z blachy stalowej, płaskiej, w ramie z kształtowników stalowych, na stalowych (rurowych) słupach, od zewnątrz bramę obito drewnem.

Opis budynku:

- rok budowy – brak danych – budynek kilkudziesięcioletni
- typ zabudowy – budynek mieszkalny jednorodzinny, parterowy z mieszkalnym poddaszem, częściowo podpiwniczony, wzniesiony w zabudowie wolnostojącej



- ilość kondygnacji naziemnych – 2 kondygnacje (parter, poddasze mieszkalne)
  - podpiwniczenie – częściowe
  - pow. użytkowa budynku (mieszkalna) – 104,2 m<sup>2</sup> oraz ok. 4,4 m<sup>2</sup> pom. gospodarcze w podpiwniczeniu
- Zabudowania gospodarczo-warsztatowe – trzy budynki o funkcji gospodarczo-warsztatowej o pow. łącznej 132,0 m<sup>2</sup>

Obszar, w którym położona jest nieruchomość, nie jest objęty zapisami aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z zapisami obowiązującego dla tego obszaru Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dopiewo (uchwała nr XVI/2226/16 z 29.02.2016 r. Rady Gminy Dopiewo, ostatnia zmiana uchwałą nr XX/256/50 z 15.06.2020 r. Rady Gminy Dopiewo) przedmiotowa nieruchomość znajduje się w obszarze opisanym symbolem M1 – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Oznaczenie nieruchomości			Wartość oszacowania <sup>1)</sup>	Cena wywoławcza <sup>2)</sup>	Wadium
Nr działki	Nr KW	Powierzchnia			
<b>116/1</b>	<b>PO1P/00017164/3</b>	<b>0,0992 HA</b>	<b>289.650,00 zł</b>	<b>217.237,50 zł</b>	<b>28.965,00 zł</b>

1) wartość oszacowania stanowi różnicę wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej, jako wolnej od obciążenia ograniczonym prawem rzeczowym i wartości ograniczonego prawa rzeczowego

2) cena wywoławcza jest równa 3/4 wartości oszacowania

Przy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości nie mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1570).

Licytant przystępujący do licytacji powinien złożyć wadium w wysokości: **28.965,00 zł**. Wadium winno być złożone w gotówce lub w postaci czeku potwierdzonego wystawionego na organ egzekucyjny. Wadium można także wpłacić na rachunek organu egzekucyjnego nr 89 1010 1469 0000 2613 9120 0000. 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.

W terminie 14 dni przed dniem licytacji, w dni robocze w godzinach 09:00 – 14:00 (po uprzednim uzgodnieniu telefonicznym pod nr 061 6578120), będzie można oglądać nieruchomość oraz przeglądać w siedzibie Pierwszego Urzędu Skarbowego w Poznaniu, ul. Dolna Wilda 80 akta postępowania egzekucyjnego. Operat szacunkowy w/w nieruchomości znajduje się na stronie internetowej: <https://www.wielkopolskie.kas.gov.pl/pierwszy-urzed-skarbowy-w-poznaniu/ogloszenia/obwieszczenia-o-licytacji>

W księdze wieczystej ujawniono ograniczone prawo rzeczowe tj. nieodpłatna i na czas nieokreślony służebność osobista polegająca na prawie korzystania z całego budynku mieszkalnego ustanowiona na rzecz Wandy Hoffmann. Prawo to pozostanie w mocy bez potrącenia jego wartości z ceny nabycia.

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.

Na czynności organu egzekucyjnego dotyczące obwieszczenia o licytacji przysługuje skarga w terminie 14 dni, od dnia ogłoszenia o licytacji.

Urząd zastrzega sobie prawo odwołania licytacji bez podania przyczyn.

**Korespondencję otrzymują:**

1. UCZESTNICY POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO
2. A/A

Z wyrazami szacunku  
Z up. Naczelnika  
Pierwszego Urzędu Skarbowego w Poznaniu  
Kierownik Działu  
Komornik Skarbowy  
Tomasz Rura  
/ podpis na oryginale /

**Informacja o przetwarzaniu danych osobowych**

Ogólną klauzulę informacyjną, dotyczącą przetwarzania danych osobowych znajdą Państwo na stronie Biuletynu Informacji Publicznej <https://www.wielkopolskie.kas.gov.pl/izba-administracji-skarbowej-w-poznaniu> w zakładce Organizacja/Ochrona Danych Osobowych oraz na tablicach informacyjnych w naszej siedzibie.