



UNP: 3008-26-028296

OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI

Szanowni Państwo,

podaję do publicznej wiadomości informację o pierwszej licytacji nieruchomości należącej do Marka Janusza

Termin

1 czerwca 2026 roku, godz. 11:00

Miejsce

siedziba Drugiego Urzędu Skarbowego w Kaliszu, ul. Fabryczna 1a

Oznaczenie nieruchomości

Nieruchomość rolno – leśna, w części zabudowana, położona we wsi **Lubień, obręb 0005 Józefów/L**, (gmina Lisków, powiat kaliski, województwo wielkopolskie), zapisana w ewidencji gruntów jako działki nr **306, 289, 370** o łącznej powierzchni **7.7300 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu prowadzi księgę wieczystą **KZ1A/00031827/7**.

Nieruchomość nie jest objęta Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego.

Przeznaczenie w Studium: tereny wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej, tereny upraw rolnych oraz tereny lasów.

Działka gruntu nr 306 (Lubień 12) o powierzchni 2.1100 ha, stanowi grunty orne, łąki trwałe, lasy i sady w V i VI klasie bonitacji, zabudowana we frontowej części.

Zabudowa nieruchomości:

- budynek mieszkalny o pow. zabudowy 76,97 m², pow. użytkowej 59,60 m²
- budynek garażowo - inwentarski o pow. zabudowy 140,84 m², pow. użytkowej 125,50 m²
- budynek gospodarczy o pow. zabudowy 71,00 m², pow. użytkowej 53,60 m²
- wiata o pow. zabudowy 65,00 m², pow. użytkowej 60,80 m²

Działka gruntu nr 289 o powierzchni 5.3700, stanowi w całości las w VI klasie bonitacji. Teren działki objęty jest uproszczonym planem urządzenia lasu obrębu Józefów/L, gminy Lisków.

Działka gruntu nr 370 o powierzchni 0.2500 ha, stanowi łąki w V i VI klasie bonitacji.

Działki nr 306 i 289 posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej: działka nr 306 posiada dostęp do drogi gminnej - dz. nr 301 i dz. nr 292, działka nr 289 do drogi gminnej - dz. nr 292, która łączy się z drogą gminną - dz. nr 293 użytek „dr”; działka nr 370 nie posiada dostępu do drogi publicznej.

Budynki (dz. nr 306)

- budynek mieszkalny o pow. zabudowy 76,97 m², pow. użytkowej 59,60 m²
- budynek garażowo - inwentarski o pow. zabudowy 140,84 m², pow. użytkowej 125,50 m²
- budynek gospodarczy o pow. zabudowy 71,00 m², pow. użytkowej 53,60 m²

wiata o pow. zabudowy 65,00 m², pow. użytkowej 60,80 m².

Przedmiotem egzekucji jest nieruchomości rolne i do jej sprzedaży zastosowanie znajdą zapisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1653, ze zm.) – zwanej dalej u.k.u.r.

• z uwagi na fakt, iż nabycie nieruchomości następuje w toku postępowania egzekucyjnego, nie mają zastosowania zapisy art. 2a ust. 1 i ust. 2 u.k.u.r. wskazujące, iż nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny, a powierzchnia nabywanej nieruchomości rolnej wraz z powierzchnią nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego nabywcy nie może przekraczać powierzchni 300 ha użytków rolnych (art. 2a ust. 3 pkt 9 u.k.u.r.).

Nabycie nieruchomości rolnej nastąpi w wyniku orzeczenia organu egzekucyjnego wydanego na podstawie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym, w związku z powyższym Krajowy Ośrodek działający na rzecz Skarbu Państwa może złożyć oświadczenie o nabyciu tej nieruchomości za zapłatą ceny tej nieruchomości (art. 4 ust. 1 pkt 3 u.k.u.r). Uprawnienie, o którym mowa powyżej, nie przysługuje Krajowemu Ośrodkowi jeżeli w wyniku przeniesienia własności nieruchomości rolnej następuje powiększenie gospodarstwa rodzinnego, jednak do powierzchni nie większej niż określona w art. 5 ust. 1 pkt 2 u.k.u.r. (300 ha), a nabywana nieruchomość rolne jest położona w gminie, w której ma miejsce zamieszkania nabywca, lub w gminie graniczącej z tą gminą (art. 4 ust. 4 pkt 1 u.k.u.r.).

Oszacowana wartość

wynosi 741 000,00 zł (słownie: siedemset czterdzieści jeden tysięcy złotych 00/100).

Cena wywoławcza

555 750,00 zł (słownie: pięćset pięćdziesiąt pięć tysięcy siedemset pięćdziesiąt złotych 00/00).

Wysokość wadium

74 100 zł (słownie: siedemdziesiąt cztery tysiące sto złotych 00/100)

Termin oglądania nieruchomości

14 dni przed dniem licytacji, w dni robocze, po uprzednim kontakcie telefonicznym z pracownikiem tut. Urzędu pod numerem telefonu 62 7682943.

Termin i sposób zapłaty wadium

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć wadium w wysokości 1/10 wartości oszacowania nieruchomości tj. 74 100,00 zł.

Wadium składa się jedynie na rachunek organu egzekucyjnego tj. Naczelnika Drugiego Urzędu Skarbowego w Kaliszu, prowadzony przez NBP O/Poznań o numerze:

97 1010 1469 0004 1713 9120 0000 z dopiskiem w tytule przelewu „*Wadium KZ1A/00031827/7 Marek Janusz.*”.

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.

Wadium złożone przez licytanta, któremu udzielono przybicia zatrzymuje się, pozostałym licytantom wadium zwraca się niezwłocznie.

Nabywca, który nie wykona w terminie warunków licytacyjnych, co do zapłaty ceny, traci wadium.

Termin i miejsce oglądania nieruchomości i przeglądania akt postępowania egzekucyjnego

Nieruchomość można oglądać w terminie 14 dni przed dniem licytacji, w dni powszednie w godzinach 8:00 – 15:00, po wcześniejszym uzgodnieniu dokładnego dnia oglądania z pracownikiem organu egzekucyjnego. W tym też terminie – po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym pod nr (62) 7682943 – można przeglądać akta postępowania egzekucyjnego (protokół opisu i oszacowania wartości nieruchomości oraz operat szacunkowy) w siedzibie Drugiego Urzędu Skarbowego w Kaliszu, ul. Fabryczna 1a.

Pozostałe informacje

- Sprzedaż ww. nieruchomości nie podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług.
- Sprzedaż nie jest opodatkowana podatkiem od czynności cywilnoprawnych.
- W licytacji mogą również uczestniczyć osoby, które przedłożą pełnomocnictwo do udziału w licytacji stwierdzone dokumentem z podpisem urzędowo lub notarialnie potwierdzonym.
- Stawienie się jednego licytanta wystarcza do przeprowadzenia licytacji.
- Prawa osób trzecich nie będą przeszkodą do licytacji i przyznania nabywcy prawa własności nieruchomości bez zastrzeżeń, jeżeli osoby te nie wystąpiły wcześniej z wnioskiem o wyłączenie nieruchomości lub jej przynależności spod egzekucji administracyjnej.
- 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 podstawie postanowienia o przyznaniu własności wykreślone zostaną wszystkie hipoteki obciążające nieruchomość, jeżeli w postanowieniu tym stwierdzone zostanie zapłacenie przez nabywcę całej ceny nabycia gotówką.
- Nabywca nie może żądać unieważnienia nabycia ani zmniejszenia ceny z powodu wad nieruchomości lub przedmiotów z nią nabytych.

Zastrzegam możliwość odwołania licytacji bez konieczności podania przyczyny.

Pouczenie

Na czynności organu egzekucyjnego dotyczące obwieszczenia o licytacji przysługuje skarga, Skargę można wnieść do Naczelnika Drugiego Urzędu Skarbowego w Kaliszu w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia licytacji.

Szczegółowe informacje można uzyskać w Referacie Egzekucji Administracyjnej:



telefonicznie – pod numerem telefonu 62 7682943



elektronicznie napisz na adres: 2us.kalisz@mf.gov.pl

oraz na stronie: www.wielkopolskie.kas.gov.pl/ drugi-urzed-skarbowy-w-kaliszu w zakładce ogłoszenia - obwieszczenia o licytacji.

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 (Dz.U. z 2026 r. poz. 268).

Z wyrazami szacunku

*Z up. Naczelnika
Drugiego Urzędu Skarbowego w Kaliszu
Rafał Kubski
Kierownik Referatu Egzekucji Administracyjnej*

(pismo zostało wydane w formie dokumentu elektronicznego
i podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Informacja o podpisie elektronicznym

Kwalifikowany podpis elektroniczny ma skutek prawny równoważny podpisowi własnoręcznemu (art. 25 ust. 2 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).

Dokument został sporządzony w postaci elektronicznej oraz opatrzony kwalifikowanym podpisem elektronicznym. Niniejszy wydruk odzwierciedla jego treść i zgodnie z art. 26e § 2 i § 3 i § 4 ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji stanowi dowód tego, co zostało w nim stwierdzone, natomiast doręczenie wydruku pisma, uznaje się za doręczenie tego pisma lub jego odpisu.
