



**NACZELNIK
URZĘDU SKARBOWEGO
W OSTRÓDZIE**

Ostróda, 10 lutego 2025 roku

**OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ
LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI**

Szanowni Państwo,
informuję o sprzedaży w drodze licytacji publicznej nieruchomości należących do A & M KNEDLER Spółki jawnej

Termin 20 maja 2025 roku, godz. 10:00

Miejsce Urząd Skarbowy w Ostródzie, ul. Olsztyńska 5B, pokój 09 (niski parter), wejście od frontu budynku

Sprzedawana nieruchomość

L.p.	Określenie nieruchomości	Wartość szacunkowa	Cena wywołania	Wadium
1	działka gruntu o numerze ewidencyjnym 85/5, o powierzchni 0,0063 ha, zabudowana budynkiem niemieszkalnym (letniskowym), o powierzchni użytkowej 28,52 m ² (powierzchnia zabudowy: 35 m ²), KW nr EL20/00022884/0,	211 200,00 zł	158 400,00 zł	21 120,00 zł
2	udział we współwłasności w 20/100 części działki gruntu o numerze ewidencyjnym 85/11, o powierzchni 1,8776 ha, KW nr EL20/00032407/6.			

Nieruchomości będące przedmiotem niniejszej licytacji położone są w miejscowości Bogaczewo, gmina Morąg, na terenie dawnego ośrodka wypoczynkowego, zlokalizowanego bezpośrednio nad brzegiem jeziora Narie. Teren ośrodka tworzy częściowo zadrzewiona działka gruntu nr 85/11, o powierzchni 1,8776 ha (przedmiotem sprzedaży jest udział w 20/100 części) oraz zaledwie pięć wolnostojących budynków letniskowych, posadowionych na niewielkich działkach gruntu.

Działka nr 85/5 zabudowana jest wolnostojącym budynkiem letniskowym o powierzchni



użytkowej 28,52 m² (powierzchnia zabudowy: 35 m²) z betonowym tarasem i zewnętrznymi schodami. Budynek znajduje się w złym stanie technicznym.

Działka nr 85/11 stanowi współwłasność zobowiązanej spółki i osób fizycznych. Wykorzystywana jest na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, leśne oraz do obsługi zespołu pięciu budynków letniskowych. Właściciele działek oznaczonych numerami 85/9 i 85/8, na podstawie zatwierdzonych projektów budowlanych oraz za zgodą pozostałych współwłaścicieli, po uzyskaniu stosownych pozwoleń na budowę, dokonali rozbudowy (budowy) nowych budynków przeznaczonych na cele usług turystycznych. Budynki posadowione na działce nr 85/9 i 85/8 częściowo przekraczają granice działek i posadowione są w części na licytowanej działce nr 85/11. Nakłady poczynione na budowę (rozbudowę) nowych budynków stanowią własność właścicieli nieruchomości oznaczonych numerami działek 85/8 i 85/9. Oszacowana wartość licytowanego udziału nie obejmuje ww. części budynków przekraczających granice własnych działek i posadowionych częściowo na licytowanej działce nr 85/11. Stan prawny nieruchomości oznaczonej numerem działki 85/11 wymaga uregulowania poprzez dokonanie podziału geodezyjnego i zniesienia współwłasności.

Nieruchomości sprzedawane będą łącznie.

Zasady udziału w licytacji

Do licytacji mogą przystąpić osoby, które złożyły w Urzędzie Skarbowym w Ostródzie wadium w wysokości 1/10 części oszacowanej wartości nieruchomości, tj. 21 120,00 zł.

Wadium proszę wpłacić na rachunek bankowy nr 07 1010 1397 0081 2313 9120 0000, wpisując w treści przelewu: wadium nieruchomości Bogaczewo, imię i nazwisko licytanta. Wadium uznam za złożone, jeżeli wpłata zostanie uznana na naszym rachunku najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień licytacji.

Zatrzymam wadium złożone przez licytanta, któremu udzielę przybicia. Pozostałym licytantom zwrócę wadium, nie później niż w terminie 7 dni roboczych od dnia licytacji.

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

W licytacji nie mogą uczestniczyć osoby, o których mowa w art. 111d § 1 ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

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 poświadczonym.

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 nie będą uwzględnione w dalszym toku egzekucji i wygasną z chwilą, w której postanowienie o przyznaniu własności stanie się ostateczne, jeżeli:

nie są ujawnione w księdze wieczystej lub przez złożenie dokumentu do zbioru dokumentów, nie zostaną zgłoszone najpóźniej na 3 dni przed rozpoczęciem licytacji.

Sprzedaż nieruchomości podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług. Organ egzekucyjny wystawi fakturę, zgodnie z art. 106c pkt 1 ustawy z 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361).

Termin i miejsce oglądania nieruchomości

Nieruchomości można oglądać od 5.05.2025 r. do 19.05.2025 r., po wcześniejszym uzgodnieniu z pracownikiem organu egzekucyjnego. W tym samym okresie w Urzędzie Skarbowym w Ostródzie, w pokoju 09 (niski parter), w godzinach od 7:00 do 15:00, można przeglądać protokół opisu i oszacowania nieruchomości oraz operat szacunkowy nieruchomości, po wcześniejszym umówieniu wizyty, za pośrednictwem strony wizyta.podatki.gov.pl, telefonicznie pod numerem (89) 640-71-16 lub osobiście w punkcie umawiania wizyt w urzędzie.

Pouczenie

Na czynności organu egzekucyjnego dotyczące obwieszczenia o licytacji, przysługuje skarga, którą składa się do Naczelnika Urzędu Skarbowego w Ostródzie w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia o licytacji.

Licytacja może być odwołana bez podania przyczyny.

Szczegółowe informacje można uzyskać w Dziale Egzekucji Administracyjnej:



telefonicznie – pod numerem telefonu:
89 640 71 16, 89 640 71 14



elektronicznie – napisz na adres:
us.ostroda@mf.gov.pl

oraz na stronie: <https://www.warminsko-mazurskie.kas.gov.pl/urzed-skarbowy-w-ostrodzie>, w zakładce ogłoszenia - obwieszczenia o licytacji.

Przepisy prawa:

Art. 110w – art. 111l ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz.U. z 2025 r. poz. 132, z późn. zm.).

up. Naczelnika
Urzędu Skarbowego w Ostródzie
Radosław Szablak

Kierownik Działu Egzekucji Administracyjnej
/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Kwalifikowany podpis elektroniczny ma skutek prawny równoważny podpisowi własnoręcznemu (art. 25 ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 910/2014 z dnia 23 lipca 2014r. w sprawie identyfikacji elektronicznej i usług zaufania w odniesieniu do transakcji elektronicznych na rynku wewnętrznym oraz uchylające dyrektywę 1999/93/WE