



**NACZELNIK  
URZĘDU SKARBOWEGO  
W KARTUZACH**

UNP: 2210-25-014329  
2210-SEE.7112.1.2025.74

Kartuzy, 5 lutego 2025 roku

## **OBWIESZCZENIE O II LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI**

Szanowni Państwo,

informuję o sprzedaży w drodze licytacji publicznej nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości: Chwaszczyno, gmina Żukowo, działka nr 311, dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GD1R/00051382/6.

Przedmiotowa nieruchomość gruntowa stanowi zabudowaną działkę ewidencyjną nr 311 (powierzchnia 6 200 m<sup>2</sup> - oznaczona w ewidencji gruntów jako LSIV - 1.842 m<sup>2</sup>, B - 4.358m<sup>2</sup>), położona w obrębie geodezyjnym 004 Chwaszczyno, ul. Wąska 35, gmina Żukowo, powiat kartuski. Dla nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Kartuzach V Wydział Ksiąg Wieczystych, księga wieczysta nr GD1R/00051382/6. Teren obejmujący działkę nr 311 objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Chwaszczyno pomiędzy ulicami Gdyńską i Mickiewicza, gmina Żukowo zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Żukowie nr XVII/204/2019 z dnia 30 grudnia 2019 r. Zgodnie z w/wym. planem miejscowym teren działki nr 311 oznaczony jest:

- częściowo symbolem 8MNU - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa oraz w nieznaczonej części symbolem 23KDD - droga publiczna klasy dojazdowej,
- częściowo symbolem 14.ZL - lasy (powierzchnia 1.842 m<sup>2</sup> - pokrywa się z użytkowaniem gruntowym leśnym).

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w obrębie geodezyjnym Chwaszczyno, przy ul. Wąskiej 35, na wschód od drogi krajowej nr 20, na południe od drogi wojewódzkiej nr 218, w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i lasów, w sąsiedztwie gruntów niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zabudowę usługową. Do ronda w centrum Chwaszczyna jest 1,4 km.

Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej - ulica Wąska - droga gminna o nawierzchni częściowo wyłożonej płytami betonowymi ażurowymi.

Działka nr 311 o powierzchni 6.200 m<sup>2</sup> zabudowana jest murowanym, jednokondygnacyjnym, podpiwniczonym budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym o powierzchni zabudowy 86 m<sup>2</sup> oraz dwoma murowanymi, jednokondygnacyjnymi, niepodpiwniczonymi budynkami gospodarczymi o powierzchni zabudowy 174 m<sup>2</sup> i 199 m<sup>2</sup>. We wschodniej części działka na obszarze 1.842 m<sup>2</sup> stanowi las i objęta jest uproszczonym planem urządzenia lasu (60% sosna o pierśnicy 27 cm, wys. 22 m,

40% sosna o pierśnicy 34 cm, wys. 24 m). Kształt działki korzystny. Działka ogrodzona - częściowo murowane z cegły, częściowo z siatki. Stan techniczny budynków posadowionych na przedmiotowej działce oceniono jako zły.

Determinantem wartości przedmiotowej nieruchomości jest grunt.

Uzbrojenie terenu w sieci: energia elektryczna, wodociąg, kanalizacja. W drodze dojazdowej gaz.

Brak jest informacji o roku budowy obiektów budowlanych zlokalizowanych na przedmiotowej działce.

W Urzędzie Gminy Żukowo, w Starostwie Powiatowym w Kartuzach oraz w Nadzorze Budowlanym w Kartuzach nie odnaleziono dokumentów związanych z budową budynków zlokalizowanych na działce nr 311. Budynek mieszkalny o powierzchni zabudowy 86 m<sup>2</sup> jest budynkiem jednokondygnacyjnym, podpiwniczonym, z poddaszem nieużytkowym, konstrukcji murowanej, z cegły. Wysokość piwnicy: 1,83m. Brak wejścia na poddasze. Okna częściowo drewniane, skrzynkowe starego typu,

częściowo PCV. Stan techniczny oceniono jako zły, wymagane znaczne nakłady finansowe na remont, doprowadzenie budynku do stanu użyteczności zgodnie ze swoim przeznaczeniem.

Do budynku mieszkalnego przylega budynek gospodarczy o powierzchni zabudowy 174 m<sup>2</sup>.

Jest to budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony; do części konstrukcji murowanej z cegły o powierzchni zabudowy 156 m<sup>2</sup> dobudowana została część z bloczka z gazobetonu o powierzchni zabudowy 18 m<sup>2</sup>. Na podłodze wylewka betonowa, w jednym pomieszczeniu terakota. Jednym z pomieszczeń budynku jest garaż - wrota drewniane, okna zabite deską.

W budynku brak stolarki drzwiowej (za wyj. garażu). Stan techniczny oceniono jako zły, wymagane znaczne nakłady finansowe na remont, doprowadzenie budynku do stanu użyteczności zgodnie ze swoim przeznaczeniem.

Budynek gospodarczy o powierzchni zabudowy 199 m<sup>2</sup> jest budynkiem wolnostojącym, jednokondygnacyjnym, konstrukcji murowanej, z cegły, składającym się z jednego pomieszczenia.

Na podłodze wylewka betonowa, stolarka okienna starego typu drewniana. Wrota drewniane.

Stan techniczny oceniono jako zły, wymagane znaczne nakłady finansowe na remont, doprowadzenie budynku do stanu użyteczności zgodnie ze swoim przeznaczeniem.

Na dachu budynków blacha; konstrukcja dachowa drewniana.

należącej do Pani Adriany Panfil

**Termin** 25.03.2025, godz. 11.00

**Miejsce** Urząd Skarbowy w Kartuzach, 83-300 Kartuzy, ul. Kościerska 13

**Wartość szacunkowa nieruchomości** 1.477.000,00 zł

**Cena wywołania** 1.033.900,00 zł

**Wadium** 147.700,00 zł

Warunkiem przystąpienia do licytacji nieruchomości jest wpłata wadium.  
Wadium proszę wpłacić na rachunek bankowy nr NBP O/O Gdańsk 55101011400144011391200000. W treści przelewu proszę zamieścić:  
wadium, licytacja nieruchomości 25.03.2025r.  
Wadium uznam za złożone, jeżeli wpłata zostanie uznana na naszym rachunku najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień licytacji.  
Zatrzymam wadium złożone przez licytanta, któremu udzielimy przybicia.  
Pozostałym licytantom zwrócę wadium nie później niż w terminie 7 dni roboczych od dnia licytacji.

## Termin i miejsce oglądania nieruchomości

Nieruchomość można oglądać w terminie od 6.03.2025 do 7.03.2025 w dni robocze po wcześniejszym uzgodnieniu z pracownikiem organu egzekucyjnego Panią Karoliną Falkiewicz telefon 58 685-28-83. W tym samym czasie mogą Państwo przeglądać akta postępowania egzekucyjnego bezpośrednio związane z nieruchomością (protokół opisu i oszacowania wraz z operatem szacunkowym) w siedzibie Urzędu Skarbowego w Kartuzach, w godz. 9.00-12.00.

## Pozostałe informacje

Sprzedaż nie jest opodatkowana podatkiem od towarów i usług. Sprzedaż nie jest opodatkowana podatkiem od czynności cywilnoprawnych.  
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.  
Szczegółowe informacje można uzyskać w Dziale Egzekucji Administracyjnej:



telefonicznie – pod numerem telefonu:  
58 685-28-83



elektronicznie – napisz na adres:  
karolina.falkiewicz@mf.gov.pl

oraz na stronie: <https://www.pomorskie.kas.gov.pl/izba-administracji-skarbowej-w-gdansk/ogloszenia/obwieszczenia-o-licytacjach>,

## Przepisy prawa:

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 2025 r. poz. 132).

Z up. Naczelnika  
Urzędu Skarbowego w Kartuzach  
Kierownik Działu  
Egzekucji Administracyjnej  
Ewelina Danio

3/3

/dokument podpisano podpisem elektronicznym/