



## NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W NYSIE

Nysa, 13 marca 2026 roku

### OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI

Szanowni Państwo,

informuję o sprzedaży w drodze licytacji publicznej nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Nysie przy ul. Witkiewicza 38, w gminie Nysa, w powiecie nyskim, w województwie opolskim, obręb numer 0003 Radoszyn, będącej własnością Beaty Szymańskiej-Adamczyk w udziale 3/4 i Tomasza Siwiec w udziale 1/4. Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Nysie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr OP1N/00062260/6. Nieruchomość oznaczona jest jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W stosunku do Naczelnika Urzędu Skarbowego w Nysie właścicielem całej nieruchomości pozostaje Pani Beata Szymańska-Adamczyk zgodnie z wyrokiem Sądu Okręgowego w Opolu z 30 października 2019 r. sygn. akt I C 597/17, w którym uznano za bezskuteczną w stosunku do Skarbu Państwa - Naczelnika Urzędu Skarbowego w Nysie czynność prawną w postaci umowy darowizny z 29 marca 2013 r. udziału 1/4 wymienionej nieruchomości.

W skład nieruchomości wchodzi:

- działka gruntowa oznaczona numerem ewidencyjnym 34/89, arkusz mapy 13, o powierzchni 0,0621ha,
- budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej o powierzchni zabudowy 157,00 m<sup>2</sup> i powierzchni użytkowej 203,20 m<sup>2</sup>.

Posesja jest całkowicie zagospodarowana. Na działce gruntowej posadowiony jest budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej, niepodpiwniczony, jednokondygnacyjny, z poddaszem użytkowym. Wykonany w konstrukcji tradycyjnej murowanej, z dachem wielospadowym w konstrukcji drewnianej, pokrytym dachówką. Budynek wyposażony m.in. w instalacje: wodną, kanalizacyjną, elektryczną, centralnego ogrzewania zasilaną z kotła gazowego – ogrzewanie podłogowe, gazową, alarmową, klimatyzacji na poziomie poddasza. Budynek mieszkalny zgodnie z informacjami uzyskanymi w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Nysie nie został dotychczas zgłoszony do użytkowania. Z tego względu przyszły nabywca nieruchomości musi się liczyć z poniesieniem kosztów związanych ze zgłoszeniem budynku do użytkowania.

**Termin:** 10 czerwca 2026 r., godz. 12.00

**Miejsce:** Urząd Skarbowy w Nysie, ul. Krzywoustego 23, II piętro pokój 314

**Wartość szacunkowa nieruchomości:** 1207100,00 zł

**Cena wywołania:** 905325,00 zł

**Wadium:** 120710,00 zł

Warunkiem przystąpienia do licytacji nieruchomości jest wpłata wadium. Wadium proszę wpłacić na rachunek bankowy organu egzekucyjnego nr 54101014010053531391200000. W treści przelewu proszę zamieścić „wadium, licytacja – OP1N/00062260/6”. Wadium uznaję 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 27 maja 2026r. do 9 czerwca 2026r.

w dni robocze, po wcześniejszym uzgodnieniu z pracownikiem organu egzekucyjnego Panem Grzegorzem Kaczyńskim tel. 600901743. 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 Nysie, pokój 413, godz. 8:00-14:00 po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z pracownikiem działu egzekucji administracyjnej.

### **Pozostałe informacje**

Sprzedaż nie jest opodatkowana:

- podatkiem od towarów i usług,
- 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.

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

Pełnomocnictwo do udziału w licytacji stwierdzone jest dokumentem z podpisem urzędowo lub notarialnie poświadczonym. Podpisy na pełnomocnictwach udzielonych przez państwowe jednostki organizacyjne lub jednostki samorządu terytorialnego oraz na pełnomocnictwach udzielonych adwokatom, radcom prawnym lub doradcom podatkowym

nie wymagają poświadczenia. Zastrzega się możliwość odwołania licytacji bez konieczności podawania przyczyny.

Szczegółowe informacje można uzyskać w Dziale Egzekucji Administracyjnej:

- telefonicznie - pod numerem telefonu: 774080825
- elektronicznie - napisz na adres: [us.nysa@mf.gov.pl](mailto:us.nysa@mf.gov.pl) ([link otwiera nowe okno w serwisie poczty elektronicznej](#))
- na stronie: [Urzędu Skarbowego w Nysie](#) ([link otwiera nowe okno w serwisie zewnętrznym](#))

### **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 (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 268).