



Włocławek, dnia 18 kwietnia 2019r.

**NACZELNIK  
URZĘDU SKARBOWEGO  
WE WŁOCŁAWKU**

Znak sprawy: 0420-SEE.Z2.7111.25.2016

## **OBWIESZCZENIE O LICYTACJI**

Naczelnik Urzędu Skarbowego we Włocławku działając na podstawie art. 110w § 3 ustawy z dnia 17 czerwca 1966r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (tekst jednolity: Dz. U. 2018r. poz. 1314 ze zm.) podaje do publicznej wiadomości, iż w dniu **25.06.2019r. o godzinie 12<sup>00</sup>** w Urzędzie Skarbowym we Włocławku przy ul. Okrzei 72b pok. 33 odbędzie się publiczna licytacja:

**nieruchomości gruntowej zabudowanej zespołem pałacowo – parkowym, oznaczonej jako działki gruntowe o numerach ewidencyjnych: 638 i 639 o powierzchni 9,0110 ha, położonej w Lubrańcu, powiat włocławski, województwo Kujawsko - Pomorskie, dla której w Sądzie Rejonowym we Włocławku prowadzona jest księga wieczysta WL1W/00060005/8.**

W księdze wieczystej WL1W/00060005/8 jako sposób korzystania wskazano, że nieruchomość stanowią lasy, co nie jest zgodne z wypisem z rejestru gruntów oraz aktualnym sposobem korzystania z nieruchomości. Nieruchomość stanowi niezamieszkały zespół pałacowo – parkowy. Nieruchomość położona jest w Lubrańcu, przy ul. Kościuszki 14. Lubraniec leży w odległości 23 kilometrów na południowy – zachód od Włocławka. Założenie pałacowo – ogrodowe zlokalizowane jest nad rzeką Zgłowiączką, w południowo – wschodniej części miasta Lubrańca u zbiegu ulic Kościuszki i Wojska Polskiego.

Zespół pałacowo – parkowy w Lubrańcu wpisany został do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Włocławku z dnia 26.07.1984r. pod nr A/1239/1-3.

Nieruchomość zlokalizowana jest w miejscowości Lubraniec gm. Lubraniec. Gmina Lubraniec położona jest w województwie Kujawsko – Pomorskim, na lewym brzegu rzeki Wisły. Wskazana nieruchomość jest zabudowana. Na terenie nieruchomości znajduje się założenie dworsko – parkowe z początku XX – wieku w części zabudowane:

- budynkiem dworu o powierzchni użytkowej 940 m<sup>2</sup>,
- budynkiem oficyny o powierzchni użytkowej 240 m<sup>2</sup>,
- zespołem budynków gospodarczych zaadaptowanych na cele mieszkalne o 15 lokalach mieszkalnych,
- budynkiem gospodarczym podzielonym na boksy,
- budynkiem garażowym,
- budynkiem chlewni,

w pozostałej części tj. na powierzchni około 5 ha, stanowiące park wraz ze stawami. Wśród istniejącego drzewostanu naliczono 33 gatunki drzew i krzewów. Obecnie układ przestrzenny parku w stosunku do pierwotnego jest zatarty i zdewastowany. Założenie ma kształt nieregularny. Granicę południową i południowo – wschodnią oraz wschodnią stanowi rzeka Zgłowiączka, północną - ulice Kościuszki i Wojska Polskiego, zaś zachodnią – pola uprawne i zabudowania.



Krajowa Administracja  
Skarbowa

ul. Stefana Okrzei 72B, 87-800 Włocławek  
tel.: +48 54 4232 100 | fax: +48 54 4232 150

<http://www.kujawsko-pomorskie.kas.gov.pl/urzed-skarbowy-we-wloclawku>  
e-mail: [US.Wloclawek@mf.gov.pl](mailto:US.Wloclawek@mf.gov.pl)

Obecnie wszystkie obiekty są nieużytkowane, w pomieszczeniach pałacu zostały zdjęte tynki wewnętrzne, za wyjątkiem sali balowej, której wystrój zachowano.

### Pałac.

Parametry budynku:

- powierzchnia zabudowy – 383,40 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia użytkowa – 940,00 m<sup>2</sup>,
- kubatura – 3.200 m<sup>3</sup>,
- rok budowy – ok. 1836r.

### Lokalizacja pałacu.

Założenie pałacowo – parkowe położone jest w północno – wschodniej części miasta Lubraniec, na lekkim wzniesieniu terenu nad rzeką Zgłowiączką. Założenie pałacowo – parkowe w skład, którego wchodzi: pałac, oficyna, budynki gospodarcze i park wraz ze stawami, znajduje się na działkach stanowiących nieruchomości o kształtach nieregularnych, przypominającą pięciobok, z główną osią przebiegającą przez budynek pałacu, po linii zbliżonej do kierunku północ – południe. Oficyna położona na południowy – zachód od pałacu, w odległości około 50 m. Do oficyny od strony wschodniej przylega dziedziniec gospodarczy, otoczony czworobokiem murowanych budynków, pochodzących z III ćwierci XIX wieku, obecnie w wyniku wielokrotnych przebudów prawie całkowicie pozbawiony historycznych cech stylowych. Od południa przy ścianie oficyny jest arkadowe przejście prowadzące z dziedzińca do ogrodu. Od północy bezpośrednio styka się z przybudówką do oficyny brama na dziedziniec, flankowana dwoma murowanymi filarami.

### Materiał i konstrukcja pałacu.

Budynek podpiwniczony, ściany zewnętrzne piwnic z kamienia polnego, wewnętrzne z cegły – otynkowane, sklepienia odcinkowe. Wzniesiony z cegły pełnej na zaprawie wapienno – glinianej, ściany otynkowane tynkiem gładkim. Stropy nad parterem i nad piętrzem w trakcie wschodnim odcinkowe Kleina, w trakcie zachodnim płaskie, również Kleina. Więźba dachowa krokwiowo – stolcowa. Dach kryty dachówką ceramiczną karpówką podwójną. Podłogi deskowe, w korytarzu zewnętrznym i na schodach – lastrico. Okna w konstrukcji skrzynekowej dwuskrzydłowe sześciokwaterowe ( na piętrze) i czteroskrzydłowe, ośmiokwaterowe (na parterze)

### Plan pałacu.

Budynek pałacu założony na rzucie zgeometryzowanej litery „C”, składający się z dwóch różnych długości równoległych skrzydeł i łącznika pomiędzy nimi, elewacją frontową zwrócony na północ. Skrzydło północne główne z korytarzem na osi poprzecznej, dwutraktowe, przy czym trakt frontowy znacznie szerszy od podwórzowego, skrzydło południowe krótsze od północnego, w części południowej dwutraktowe, dalej płynnie łączące się poprzez odcinek wewnętrznego korytarza rozdzielającego trakty z łącznikiem o wnętrzu jednotraktowym, z korytarzem od zachodu. Wzdłuż łącznika taras od strony podwórza, zajmujący całą jego długość. Wejścia do budynku w skrzydle północnym poprzez korytarz, mieszczący schody od piwnicy i na piętro i poprzez taras od strony podwórza (naprzeciw drzwi frontowych). Dobudówka (dawna pralnia) w układzie dwutraktowym z werandą od podwórza.

### Bryła pałacu.

Budynek dwukondygnacyjny, podpiwniczony z nieużytkowym poddaszem. Bryła zwarta, masywna, na zewnątrz nie rozczłonkowana, obydwie skrzydła i łącznik pomiędzy nimi architektonicznie i konstrukcyjnie nie rozróżnione, sprawiające wrażenie masywnego, jednolitego budynku, nakrytego wielospadowym dachem. Rozbicie bryły czytelne od strony podwórzowej, gdzie pomiędzy skrzydłami, utworzył się rodzaj „podwórka – studni”, zagospodarowanego

częściowo tarasem. Większość wewnątrz w całym budynku jest w mieszanym układzie komunikacyjnym – amfiladowym, połączonym z komunikacją w korytarzu wewnętrznym.

Oficyna i zabudowania gospodarcze, stanowią zwarty zespół budynków z prostokątnym dziedzińcem pośrodku, obszerną bramą wjazdową od północy i małą bramką od południa.

#### Oficyna.

Zwrócona jest elewacją wejściową ku północy. Jednak najbardziej dekoracyjna jest elewacja wschodnia ustawiona przodem do podjazdu. Jest to budynek późnoklasycystyczny, piętrowy, z prostokątnym korpusem głównym i dwoma ryzalitami o charakterze skrzydeł, Bryłę wieńczy proporcjonalny dach wielopołaciowy pokryty dachówką. Elewacja korpusu głównego od strony pałacu jest najbardziej rozrzeźbiona. Posiada ona siedem przęseł rozmieszczonych względem osi symetrii. Trzy osie środkowe i osie skrajne są pozornie zryzaltowane. W środkowym przęśle elewacji, idealnie na jej osi znajduje się zamknięta półkolistka wnęka przechodząca przez obydwie kondygnacje, podkreślająca osiowość budynku. Między kondygnacjami znajduje się fryz opaskowy, zwieńczeniu zaś fryz z profilowanym gzymsem. Okna nie posiadają obramień, jedynie nieznaczne parapety. Na parterze jest stolarka dwuskrzydłowa, na piętrze sześciokwaterowa, w przyziemiu ośmiokwaterowa.

Parametry budynku:

- powierzchnia zabudowy – 178,00 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia użytkowa – 240,00 m<sup>2</sup>,
- kubatura – 704 m<sup>3</sup>,
- rok budowy – około 1915.

#### Opis parku.

Pełny układ kompozycyjno – przestrzenny park uzyskał w XIX wieku, po wybudowaniu pałacu. Pałac wraz z zespołem oficyn i budynków gospodarczych wybudowany został na wzniesieniu, północną oś widokowo – kompozycyjną zamyka front pałacu. Wytyczona została ona od Alei Lipowej przez bramę wjazdową do wydłużonego „łezkowego” podjazdu z trawnikiem pośrodku. Południowa oś widokowa otwarta jest na dolinę Zgłowiączki i oddalone przeciwległe wzniesienie Marysina. Przeprowadzona ona jest przez 3 wąskie tarasy o stromych skarpach do sztucznie utworzonego, prostokątnego stawu spełniającego rolę zwierciadła. Na wzniesieniu po stronie północno – zachodniej pałacu znajduje się zespół oficyn i budynków gospodarczych. Po jego południowej stronie usytuowany jest warzywnik, zaś po stronie północnej teren gwałtownie opada i wypełniony jest stawem parkowym otoczonym alejką z nieregularnymi nasadzeniami starych kasztanowców. Od strony zachodniej i wokół warzywnika znajdują się łąki. Dalej w niecce terenu znajdowały się sadzawki rybne połączone rowami odwadniającymi. Park ma w tej części charakter krajobrazowy. Teren bezpośrednio przylegający do pałacu jest zniwelowany i wyłożony brukiem, podobnie jak zachowany fragment podjazdu. Całe założenie ma kształt nieregularnego czworoboku i w znacznej części otoczone jest murem. W drzewostanie dominują gatunki liściaste, głównie kasztanowiec, topole i morwy. Wśród istniejącego drzewostanu naliczono 33 gatunki drzew i krzewów w tym 3 gatunki iglaste. Z gatunków obecnych występują: kasztanowiec biały, cyprysik, morwa biała, topola – mieszańiec amerykański i robinia. Najliczniej występują topole oraz świerk. Na terenie parku występuje jeden egzemplarz pomnika przyrody – jest nim topola o obwodzie 460 mm. Wiek drzewostanu określa się w przewadze 30 lat z egzemplarzami 100 – 150 letnimi.

#### Budynki gospodarcze zaadaptowane na cele mieszkalne.

Parterowe budynki gospodarcze zamykające założenie od strony południowej i zachodniej, nie posiadają cech stylowych. Zabudowania te pochodzą z III ćwierci XIX wieku. Obecnie budynki zostały zaadaptowane na cele mieszkalne, pierwotnie mieściły stajnie i wozownie. Od strony

północnej budynki gospodarcze wiązał z oficyną wysoki mur z bramą wjazdową pośrodku. Zachowało się zachodnie przesło tego muru. Cały zespół zabudowań jest półtora kondygnacyjny.

Budynek gospodarczy.

Budynek murowany z cegły sylikatowej, jednostronnie tynkowany, podzielony na boksy gospodarcze. Drzwi dwuskrzydłowe na zawiasach pasowych. Stropodach płaski, żelbetowy, kryty papą. Posadzki betonowe surowe.

Budynek garażowy.

Budynek murowany, otynkowany, na dwa stanowiska garażowe. Wrota dwuskrzydłowe, obite blachą. Stropodach płaski, żelbetowy, kryty papą. Posadzki betonowe.

Nieruchomość sąsiaduje z budynkami mieszkalnymi, usługowym oraz gruntami niezabudowanymi. Nieruchomość posiada swobodny dostęp do drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej.

Teren, na którym położona jest nieruchomość nie posiada aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków i zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Lubraniec, zatwierdzonym Uchwałą nr XXIX/165/97 Rady Miejskiej w Lubrańcu z dnia 02.06.1997r. nieruchomość położona jest w jednostce planistycznej o przeznaczeniu: Tereny obiektów użyteczności publicznej: oświata i wychowanie. Nieruchomość nie leży w strefie, co do której została podjęta przez Radę Miejską w Lubrańcu uchwała o ustanowieniu obszaru rewitalizacji zastrzegająca prawo pierwokupu na rzecz gminy oraz nie leży w Specjalnej Strefie Rewitalizacji.

Wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości, zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 03.07.2017r. i aneksem do tego operatu, wykonanym przez rzeczoznawcę majątkowego Panią Marzenę Kasprzak wynosi kwotę **953.000,00 zł** w tym cena rynkowa gruntu: 450.550,00 zł, cena obiektów budowlanych: 502.450,00 zł.

Cena wywoławcza zajętej nieruchomości wynosi kwotę **714.750,00 zł**.

Po sprzedaży nieruchomości naliczony zostanie podatek od czynności cywilno – prawnych w wysokości 2 % wartości rynkowej.

Właścicielem zajętej nieruchomości jest Pani Teresa Słupska zam. ul. Włocławska 58, Szpetal Górny, 87-811 Fabianki.

Do licytacji mogą przystąpić osoby, które przed jej rozpoczęciem złożą w Urzędzie Skarbowym we Włocławku wadium w wysokości 95.300,00 zł. Wadium można złożyć poprzez wpłatę gotówki w tut. Urzędzie Skarbowym przy ul. Okrzei 72b pok. 26 lub w postaci czeku potwierdzonego wystawionego na organ egzekucyjny – tj. Naczelnika Urzędu Skarbowego we Włocławku, poprzez jego przedłożenie w miejscu licytacji. Wadium można także wpłacić na rachunek depozytowy tutejszego organu – NBP O/Bydgoszcz nr 62 1010 1078 0024 3713 9120 0000. Wpłacone wadium musi znajdować się na rachunku organu egzekucyjnego w dniu licytacji tj. 25.06.2019r.

Nieruchomość powyższą będzie można oglądać w ciągu 14 dni przed dniem licytacji, w dni robocze w godzinach 9<sup>00</sup>-14<sup>00</sup> (po uprzednim uzgodnieniu z Kierownikiem Działu Egzekucji Administracyjnej nr tel. 054 4232 278), w tym samym czasie w Urzędzie Skarbowym we Włocławku przy ul. Okrzei 74 pok. 26, będzie można przeglądać akta prowadzonego postępowania egzekucyjnego.

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 użytkownika, 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.

**Przy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości jako nieruchomości rolnej, będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2018r. poz. 1405 ze zm.).**

Na czynności organu egzekucyjnego dotyczące obwieszczenia o licytacji przysługuje prawo wniesienia skargi w terminie 14 dni od dnia obwieszczenia o licytacji.

Naczelnik Urzędu Skarbowego we Włocławku zastrzega sobie prawo odwołania licytacji bez podania przyczyny.

KONTROLA SKARBOWA  
Włocławek

Z up. NACZELNIKA  
URZĘDU SKARBOWEGO  
mgr Renata Piaczkiewicz  
KIEROWNIK DZIAŁU EGZEKUCYJNO-  
ADMINISTRACYJNEGO

Otrzymują:

- Pani Teresa Słupska  
ul. Włocławska 58  
Szpetal Górny  
87-811 Fabianki  
reprezentowana przez:  
Eugeniusza Kowalczyka  
ul. Kujawska 2  
87-800 Włocławek  
- a/a.