



Elk, 6 lutego 2026 roku

OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI

Szanowni Państwo,

informuję, o sprzedaży w drodze licytacji publicznej nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym do 18 września 2094 r.:

– **działka nr 284/5** o powierzchni 0,0507 ha, stanowiąca drogę, położona w Prostkach, gmina Prostki, dla której Sąd Rejonowy w Elku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr **OL1E/00045117/3**,

– **działki nr 284/1 i 284/3**, położone w Prostkach, gmina Prostki, dla których Sąd Rejonowy w Elku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr **OL1E/00043533/1**, tj.:

- działka 284/1 o powierzchni 0,5045 ha, zabudowana budynkami niemieszkalnymi – budynek gospodarczy murowany w stanie otwartym - brak okien i drzwi (budynek opisany w ewidencji gruntów nr 90, wybudowany zgodnie z EGiB w 2007 r. w technologii tradycyjnej, powierzchnia zabudowy 151 m²) oraz budynek murowany noclegowy (budynek opisany w ewidencji gruntów i budynków jako dwa obiekty o nr 88 i 89, wybudowane w latach 70-tych w technologii tradycyjnej, funkcjonuje jak jeden budynek parterowy, bez podpiwniczenia, budynek wyremontowany pełni funkcję noclegową – apartament składa się z przedsionka, łazienki, pokoju z aneksem kuchennym i sypialni, powierzchnia zabudowy 65 m²), ponadto na działce wieżyczka widokowa murowana, altana murowana, fontanna murowana, ogrodzenie z przęseł stalowych, nasadzenia ozdobne, elementy małej architektury, utwardzenie terenu kostką brukową; dojazd bezpośredni od strony ulicy 15 Lipca,
- działka 284/3 o powierzchni 0,0657 ha, zabudowana budynkiem niemieszkalnym – budynek użytkowy murowany (budynek opisany w ewidencji gruntów i budynków nr 91, wybudowany w 2000 r. w technologii tradycyjnej, parterowy, bez podpiwniczenia, wejście od strony północno-wschodniej, budynek składa się z czterech pomieszczeń, powierzchnia zabudowy 197 m²), dojazd pośredni z ulicy 15 lipca działką ewidencyjną o nr 284/5 stanowiącą drogę.

– działki nr **284/11, 284/12, 284/13, 284/14** wraz z pożytkami i budynkami należącymi do użytkownika wieczystego, położone w Prostkach, gmina Prostki, dla których Sąd Rejonowy w Ełku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr **OL1E/00045116/6**, tj.:

- działka 284/11 o powierzchni 0,0214 ha, niezabudowana, zagospodarowana trawnikiem, nasadzeniami ozdobnymi, częściowo utwardzona kostką brukową,
- działka 284/12 o powierzchni 0,0992 ha, zabudowana budynkiem niemieszkalnym noclegowym (budynek opisany w ewidencji gruntów i budynków nr 96, wybudowany w 2002 roku w technologii tradycyjnej, budynek parterowy, bez podpiwniczenia, powierzchnia zabudowy 322 m²), ponadto nasadzenia ozdobne, trawnik, utwardzenie terenu kostką brukową, od strony północno - zachodniej i południowo - wschodniej ogrodzenie z elementów betonowych; dojazd pośredni z ulicy 15 Lipca działką o nr ewidencyjnym 284/5 stanowiącą drogę,
- działka 284/13 o powierzchni 0,0057 ha, niezabudowana, niezagospodarowana,
- działka 284/14 o powierzchni 0,2153 ha, zabudowana budynkiem niemieszkalnym użytkowym o nr ewidencyjnym 95 – pełni funkcje magazynu (wybudowany w 2000 r. w technologii tradycyjnej, budynek jednokondygnacyjny, bez podpiwniczenia, powierzchnia zabudowy 153 m²), budynek przylega od strony północno – wschodniej do budynku użytkowego garażowego o nr ewidencyjnym 94, znajdującego się na przedmiotowej działce (wybudowany w 2000 r. w technologii tradycyjnej, budynek jednokondygnacyjny, bez podpiwniczenia, powierzchnia zabudowy 320 m²), na posesji ponadto utwardzenie trylinką, ogrodzenie z siatki i z elementów betonowych; dojazd pośredni z ulicy 15 Lipca działką o nr ewidencyjnym 284/5 stanowiącą drogę.

Ujawniony w ewidencji gruntów sposób użytkowania nieruchomości to inne tereny zabudowane.

Przedmiotowe nieruchomości nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla analizowanego terenu.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Prostki (Uchwała nr XXX/174/2012 Rady gminy Prostki z dnia 29 października 2012r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prostki) funkcja terenu to obszar wielofunkcyjnego rozwoju wsi – preferowany rozwój zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, letniskowej oraz na potrzeby usług, handlu i działalności produkcyjnej w powiązaniu z istniejącą siecią osadniczą.

Właścicielem przedmiotowych działek gruntu wg wpisów w księdze wieczystej jest Gmina Prostki.

Użytkownikiem wieczystym przedmiotowych działek gruntu wg wpisów w księdze wieczystej jest Pani Karolina Krajewska.

Postępowanie egzekucyjne prowadzę wobec Pana Jerzego Krajewskiego.

Termin 16 kwietnia 2026 r., godz. 11:00

Miejsce Urząd Skarbowy w Elku, ul. Wojska Polskiego 67, pok. nr 7

Wskazane nieruchomości są sprzedawane łącznie - stanowią całość gospodarczą.

oznaczenie nieruchomości	wartość netto	VAT 23%	wartość brutto	cena wywołania	wadium
działka nr 284/1	540 000 zł	124 200 zł	664 200 zł	498 150 zł	66 420 zł
działka nr 284/3	207 000 zł	47 610 zł	254 610	190 957,50 zł	25 461 zł
działka nr 284/5	7 300 zł	1 679 zł	8 979 zł	6 734,25 zł	897,90 zł
działka nr 284/11	3 000 zł	690 zł	3 690 zł	2 767,50 zł	369 zł
działka nr 284/12	1 123 000 zł	258 290 zł	1 381 290 zł	1 035 967,50 zł	138 129 zł
działka nr 284/13	600 zł	nie podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług		450 zł	60 zł
działka nr 284/14	534 000 zł	122 820 zł	656 820 zł	492 615 zł	65 682 zł

Łączna wartość nieruchomości netto

2 414 900,00 zł

Łączna wartość nieruchomości brutto

2 970 189,00 zł

Cena wywołania

2 227 641,75 zł

Wadium

297 018,90 zł

Warunkiem przystąpienia do licytacji nieruchomości jest wpłata wadium.

Wadium proszę wpłacić na rachunek bankowy nr 21 1010 1397 0010 2313 9120 0000. W treści przelewu proszę zamieścić „wadium KW nr OL1E/00045117/3, 43533/1, 45116/6”.

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 02.04.2026r. do 15.04.2026r., w dni robocze po wcześniejszym uzgodnieniu z pracownikiem organu egzekucyjnego, Panią Anną Buraczewską tel. 87 521 30 19.

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 Ełku pok. nr 7, w godz. 8:00-14:00.

Pozostałe informacje

Sprzedaż działki gruntu o nr 284/13 nie jest opodatkowana podatkiem od towarów i usług.

Sprzedaż pozostałych działek gruntu jest opodatkowana podatkiem od towarów i usług w stawce 23%.

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.

Licytacja może być odwołana bez podania przyczyny.

Szczegółowe informacje można uzyskać w Referacie Egzekucji Administracyjnej:



telefonicznie – pod numerem telefonu:

87 521 30 19, 87 521 30 21



elektronicznie – napisz na adres:

us.elk@mf.gov.pl

Z up. Naczelnika Urzędu Skarbowego w Ełku

Kierownik Referatu

Radosław Ogulewicz

/podpisano kwalifikowanym

podpisem elektronicznym/

oraz na stronie:

<https://www.warmińsko-mazurskie.kas.gov.pl/urząd-skarbowy-w-elku>,

w zakładce ogłoszenia - obwieszczenia o licytacji.

Kwalifikowany podpis elektroniczny ma skutek prawny równoważny podpisowi własnoręcznemu (art. 25 ust. 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego) i Rady (UE) nr 910/2014 z dnia 23.07.2014 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.

Przepisy prawa:

Art. 110w §1 i § 3, art. 110z, art. 111, art. 111d, art. 114 ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz.U. z 2025 r. poz. 132, z późn. zm.).

RODO – klauzulę informacyjną dotyczącą przetwarzania danych osobowych znajdziecie Państwo na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Izby Administracji Skarbowej w Olsztynie www.warminsko-mazurskie.kas.gov.pl, w zakładce Organizacja – Ochrona Danych Osobowych oraz w naszych siedzibach na tablicach informacyjnych.