



**NACZELNIK
URZĘDU SKARBOWEGO
W NOWYM MIEŚCIE LUBAWSKIM**

Nowe Miasto Lubawskie, 15 grudnia 2025 roku

Obwieszczenie

o pierwszej licytacji nieruchomości EL1N/00023126/8 oraz EL1N/00017704/9

Szanowni Państwo,

podaję do publicznej wiadomości, że 4 marca 2026 roku o godzinie 10:00 w pokoju numer 23, odbędzie się pierwsza publiczna licytacja nieruchomości w egzekucji prowadzonej do majątku Pani Małgorzaty Majchrowskiej.

Opis nieruchomości

Przedmiotem licytacji są:

- nieruchomość gruntowa niezabudowana, oznaczona działkami nr 135/1 i 135/3 o łącznej powierzchni 0,1100 ha, położona w miejscowości Łąkorz w gminie Biskupiec, powiecie nowomiejskim, woj. warmińsko-mazurskim, dla której Sąd Rejonowy w Nowym Mieście Lubawskim IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze EL1N/00023126/8. Działki położone są w sąsiedztwie zwartej zabudowy wsi Łąkorz. Najbliższe sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa oraz grunty rolne. W pobliżu działek przebiega sieć energetyczna, wodociągowa i kanalizacyjna. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej.
- oraz przylegająca do niej nieruchomość rolna zabudowana, oznaczona działką nr 135/2 o powierzchni 0,0900 ha, położona w miejscowości Łąkorz 90A w gminie Biskupiec, powiecie nowomiejskim, woj. warmińsko-mazurskim, dla której Sąd Rejonowy w Nowym Mieście Lubawskim IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze EL1N/00017704/9. Nieruchomość o powierzchni 0,0900 ha, zabudowana jest budynkiem mieszkalno-usługowym z dobudowanym sklepem spożywczym z biurem i budynkiem gospodarczym. Dodatkowo na nieruchomości znajduje się drewniana altana kryta strzechą usytuowana przy sklepie oraz stara szklarnia usytuowana za budynkiem gospodarczym. Dojazd do nieruchomości drogą asfaltową. Nieruchomość jest zlokalizowana w centrum wsi Łąkorz przy drodze asfaltowej

uzbrojonej w sieć energetyczną, wodociągową i kanalizację do sieci gminnej. Sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa oraz usługowa. Miejscowość Łąkorz jest oddalona od siedziby gminy Biskupiec około 10 km.

Łączna wartość szacunkowa nieruchomości wynosi: 772.932,00 zł (słownie: siedemset siedemdziesiąt dwa tysiące dziewięćset trzydzieści dwa złote).

Cena wywołania: 579.699,00 zł (w pierwszej licytacji cena wywołania jest równa $\frac{3}{4}$ oszacowanej wartości nieruchomości).

Wadium stanowi 1/10 wartości szacunkowej nieruchomości i wynosi: 77.293,20 zł.

Sprzedaż jest opodatkowana podatkiem o towarów i usług z zastosowaniem stawki 23% VAT, na podstawie ustawy o podatku od towarów i usług (t. j. Dz.U. z 2025 r. poz. 775 ze zm.).

Nabycie nieruchomości w drodze licytacji publicznej w ramach prowadzonej egzekucji administracyjnej nie podlega opodatkowaniu podatkiem od czynności cywilnoprawnych.

Zasady udziału w licytacji

Do licytacji mogą przystąpić osoby, które przed jej rozpoczęciem złożą w Urzędzie Skarbowym w Nowym Mieście Lubawskim wadium w wysokości 10% wartości szacunkowej nieruchomości.

Wadium składa się na rachunek bankowy Urzędu Skarbowego w Nowym Mieście Lubawskim o numerze 66 1010 1397 0010 5213 9120 0000 z dopiskiem „wadium - nazwisko licytanta”. Za wniesienie wadium przelewem przyjmuje się moment zaksięgowania środków na rachunku bankowym organu egzekucyjnego najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień, w którym ma się odbyć licytacja publiczna, to jest do dnia 3.03.2026 r.

Wadium złożone przez licytanta, któremu udzielono przybicia, zatrzymuje się i zalicza na cenę nabycia, a pozostałym licytantom zwraca się je nie później niż w terminie 7 dni roboczych od dnia licytacji.

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

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 przynależności 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 przynależności własności stanie się ostateczne.

Oglądanie nieruchomości

Nieruchomość można oglądać w terminie od 18.02.2026 r. do 3.03.2026 r. – po wcześniejszym uzgodnieniu z pracownikiem organu egzekucyjnego. W tym samym czasie w Urzędzie Skarbowym w Nowym Mieście Lubawskim, w pokoju numer 23 można przeglądać akta postępowania egzekucyjnego z nieruchomości.

Informuję o konieczności wcześniejszego umówienia wizyty. Wizytę umówić można elektronicznie za pośrednictwem usługi dostępnej w e-Urzędzie Skarbowym, strony wizyta.podatki.gov.pl lub telefonicznie (56 47 262 86 – telefon do pracownika prowadzącego postępowanie egzekucyjne).

Pouczenie

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

Licytacja może być odwołana bez podania przyczyny.

Podstawa prawna

1. Art. 110w § 3 ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 132 ze zm.):

O licytacji organ egzekucyjny zawiadamia przez publiczne obwieszczenie, w którym podaje:

- 1) termin i miejsce licytacji;
- 2) oznaczenie nieruchomości, która ma być sprzedana, ze wskazaniem miejsca jej położenia i przeznaczenia gospodarczego oraz księgi wieczystej lub zbioru dokumentów ze wskazaniem sądu, w którym są prowadzone;
- 3) oszacowaną wartość nieruchomości i cenę wywoławczą;
- 4) firmę lub imię i nazwisko zobowiązanego;
- 5) wysokość wadium, jakie licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć, z zaznaczeniem że wadium składa się w gotówce albo w postaci czeku potwierdzonego wystawionego na organ egzekucyjny;
- 6) czas, w którym w terminie 14 dni przed dniem licytacji będzie wolno oglądać nieruchomość oraz przeglądać w urzędzie skarbowym akta postępowania egzekucyjnego;

- 7) wzmiankę, że prawa osób trzecich nie będą przeszkodą do licytacji i przynależności do licytacji i przyznania nabywcy własności nieruchomości bez zastrzeżeń, jeżeli osoby te nie wystąpiły wcześniej o wyłączenie nieruchomości lub jej przynależności spod egzekucji;
- 8) wyjaśnienie, że 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.

2. Art. 111 § 4 ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 132 ze zm.):

Do złożenia wadium stosuje się odpowiednio przepis art. 105b § 1 zdanie drugie i trzecie.

3. Art. 105b § 1 zdanie 2 i 3 ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 132 ze zm.):

Jeżeli wartość szacunkowa sprzedawanej ruchomości przekracza 10 000 zł, osoba przystępująca do licytacji publicznej składa organowi egzekucyjnemu wadium w wysokości 1/10 wartości szacunkowej. Wadium składa się na rachunek organu egzekucyjnego.

4. Art. 111d ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 132 ze zm.):

§ 1. W licytacji nie mogą uczestniczyć:

- 1) zobowiązany;
- 2) egzekutor organu egzekucyjnego prowadzącego egzekucję z zajętej nieruchomości, jego małżonek ani jego dzieci;
- 3) (uchylony)
- 4) osoby obecne na licytacji w charakterze urzędowym;
- 5) licytant, który nie wykonał warunków poprzedniej licytacji tej samej nieruchomości;
- 6) osoby, które mogą nabyć nieruchomość tylko za zezwoleniem organu administracji publicznej, a zezwolenia tego nie przedstawiły.

§ 2. Stawienie się jednego licytanta wystarcza do przeprowadzenia licytacji.

§ 3. 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.

5. Art. 112b § 3 zdanie pierwsze ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 132 ze zm.):

Postanowienie o przyznaniu własności, które stało się ostateczne, przenosi własność na nabywcę i jest tytułem do ujawnienia na rzecz nabywcy prawa własności w katastrze nieruchomości oraz przez wpis w księdze wieczystej lub podlega złożeniu do zbioru dokumentów.

6. Art. 110z § 1 ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 132 ze zm.):

Na czynności organu egzekucyjnego dotyczące obwieszczenia o licytacji przysługuje skarga.
Skargę można wnieść w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia o licytacji.

Z wyrazami szacunku

Naczelnik Urzędu Skarbowego

w Nowym Mieście Lubawskim

Mariusz Empel

/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)./