



**NACZELNIK
URZĘDU SKARBOWEGO
W WYSOKIEM MAZOWIECKIEM**

Wysokie Mazowieckie, 4 marca 2026 roku

Znak sprawy: 2013-SEE.7112.20429178.2025.3

Szanowni Państwo,

informuję o sprzedaży w drodze licytacji publicznej nieruchomości należącej do Pani Aleksandry Krawczyk dłużnika hipotecznego.

OBWIESZCZENIE O TRZECIEJ PUBLICZNEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI

Termin 21 maja 2026 roku, godz. 11:00

Miejsce Sala konferencyjna na pierwszym piętrze Urzędu Skarbowego w Wysokiem Mazowieckiem przy ulicy Ludowej 21.

Przedmiot licytacji

Nieruchomość gruntowa położona w Waniewie, w województwie podlaskim, w powiecie wysokomazowieckim, w gminie Sokoły, obejmująca działki, w obrębie ewidencyjnym 0048: nr 208/12 o powierzchni 4,7834 ha, nr 256/2 o powierzchni 0,1194 ha, nr 257 o powierzchni 0,2307 ha, nr 62/2, o powierzchni 0,1340 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wysokiem Mazowieckiem IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LM1W/00048402/5.

Oznaczenie nieruchomości

Waniewo jest niewielką miejscowością w gminie Sokoły, położoną na północny wschód od Sokół (ok. 13 km) i od Wysokiego Mazowieckiego (ok. 32 km) oraz ok. 37 km na zachód od Białegostoku.

Działki nr 256/2 i 257 położone są w obszarze zwartej zabudowy wsi Waniewo. Działka nr 208/12 oddalona ok. 900 m na zachód od terenów zwartej zabudowy. Dojazd do działek nr 256/2, 257 i 208/12 drogami o nawierzchni asfaltowej. Działka nr 62/2 usytuowana jest o ok. 8 km od wsi Waniewo. Dojazd drogą gruntową ok. 1,8 km od drogi o nawierzchni asfaltowej.

Działka nr 62/2 posiada kształt wydłużonego równoległoboku o szerokości ok. 12 m, od strony zachodniej przyległego do drogi dojazdowej (dz. 424 i 3620) o nawierzchni gruntowej. Teren nieznacznie wznoszący się w kierunku wschodnim, porośnięty drzewostanem sosnowym w wieku ok. 45 lat. Od strony wschodniej graniczy z działką nr



422 stanowiącą drogę gruntową w złym stanie technicznym, trudno przejezdną. Na działce oraz w najbliższym sąsiedztwie nie występują sieci uzbrojenia terenu. Działka oddalona jest od terenów zwartej zabudowy o ok. 3 km.

Działka nr 208/12 posiada kształt wydłużonego prostokąta o szerokości ok. 54 m, rozszerzającego się w połowie długości do ok. 72 m. Od strony południowo-zachodniej przylega do pasa drogowego drogi powiatowej nr 2060B o nawierzchni asfaltowej. Zjazd z drogi powiatowej wspólny z działką nr 206/7. Teren z niewielkim spadkiem w kierunku północno-wschodnim. Od strony drogi dojazdowej działka posiada użytki rolne stanowiące grunty orne, następnie pastwisko. W obszarze tym działka wygląda na użytkowaną rolniczo. Dalej znajdują się grunty zadrzewione (olcha w wieku ok. 30 lat) i zakrzewione oraz nieużytki (porośnięte roślinnością bagienną, częściowo zakrzewione). Jest to teren podmokły, trudno dostępny, w okresie wysokiego poziomu wody zalany.

Bezpośrednio przy granicy z pasem drogowym drogi powiatowej Nr 2060B przez działkę nr 208/12 przebiega podziemna sieć telekomunikacyjna (usytuowanie linii nie powoduje obniżenia wartości nieruchomości). W odległości ok. 70 m, po przeciwnej stronie drogi powiatowej, przebiega napowietrzna linia elektromagnetyczna. Poza tym działka nie posiada dostępu do uzbrojenia.

Działki **nr 256/2 i 257** zlokalizowane są wśród zwartej zabudowy miejscowości Waniewo. W sąsiedztwie występuje zabudowa zagrodowa oraz tereny niezabudowane. Działki nr 256/2 i 257 graniczą bezpośrednio ze sobą, tworzą zwarty obszar gruntu.

Działka nr 256/2 od strony północnej i południowej przylega do dróg o nawierzchni asfaltowej. Kształt zbliżony do wydłużonego prostokąta, o szerokości ok. 14 m. Teren w miarę równy, użytkowany rolniczo. W odległości do ok. 1 m od północnej granicy przez działkę przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna Nn. W północno zachodniej części działki 256/2 przebiega przyłącze wodociągowe do budynku mieszkalnego na działce 256/1 oraz usytuowane jest szambo z odprowadzeniem z tego budynku. W odległości do ok. 1 m od południowej granicy przez działkę nr 256/2 przebiega podziemna sieć telekomunikacyjna. Działka nr 256/2 posiada dostęp do sieci elektroenergetycznej, wodociągowej oraz telekomunikacyjnej.

Działka nr 257 od strony północnej i południowej przylega do dróg o nawierzchni asfaltowej. Kształt zbliżony do wydłużonego prostokąta, o szerokości ok. 28 m. Teren w miarę równy, użytkowany rolniczo. W odległości do ok. 1 m od północnej granicy przez działkę przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna Nn. W odległości do ok. 1 m od południowej granicy przez działkę przebiega podziemna sieć telekomunikacyjna. Od strony wschodniej na działce nr 258, bezpośrednio przy granicy z działką nr 257, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN z dwoma stanowiskami słupowymi, przecinając południowo-wschodni kraniec działki nr 257. Bezpośrednio przy północno-wschodniej granicy działki nr 257 (na działce nr 258) znajduje się słupowa stacja transformatorowa. Działka nr 257 posiada dostęp do sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, oraz telekomunikacyjnej.

Działki nr 208/12, 256/2 i 257 położone są w Obszarze Natura 2000 – Bagienna Dolina Narwi oraz w otulinie Narwiańskiego Parku Narodowego.

Istnieje niezgodność danych ujawnionych w księdze wieczystej z danymi zawartymi w ewidencji gruntów w zakresie powierzchni gruntów.

Oszacowana wartość nieruchomości wynosi – 357 700,00 zł

Cena wywoławcza wynosi – 232 505,00 zł

Wysokość wadium wynosi – 35 770,00 zł

Licytant przystępujący do licytacji obowiązany jest złożyć wadium, które wynosi 1/10 sumy oszacowania wartości nieruchomości.

Wadium należy wpłacić na rachunek bankowy organu egzekucyjnego nr 65101010490002991391200000. W treści przelewu proszę zamieścić słowo wadium i oznaczenie nieruchomości, której dotyczy.

Wpływ wadium na ww. rachunek depozytowy powinien nastąpić najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień, w którym ma odbyć się licytacja.

Wadium złożone przez licytanta, któremu udzielono przybicia, zatrzymuje się. Pozostałym licytantom wadium zwraca się niezwłocznie nie później niż w terminie 7 dni roboczych od dnia licytacji. Za datę zwrotu wadium uznaje się dzień obciążenia rachunku organu egzekucyjnego. Nabywca, który nie wykona w terminie warunków licytacyjnych co do zapłaty ceny, traci wadium.

Termin oglądania nieruchomości

Nieruchomość można oglądać w terminie 14 dni przed dniem licytacji, w dni powszednie od godz.10:00 do godz.13:00, po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym pod nr 862757423 dokładnego dnia oglądania z organem egzekucyjnym. W tym też terminie – po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym - w Urzędzie Skarbowym w Wysokiem Mazowieckiem pok. 10 można przeglądać akta postępowania egzekucyjnego (protokół opisu i oszacowania nieruchomości, operat szacunkowy).

Pozostałe informacje

Sprzedaż nie jest opodatkowana podatkiem od towarów i usług.

W licytacji mogą również uczestniczyć osoby, które przedłożą pełnomocnictwo do udziału w licytacji stwierdzone dokumentem i podpisem urzędowo lub notarialnie poświadczonym. W licytacji nie mogą uczestniczyć osoby wymienione w art. 111d § 1 u.p.e.a.

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.

Zgodnie z art. 4 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2025 r., poz. 1653), jeżeli nabycie nieruchomości rolnej następuje w wyniku orzeczenia organu egzekucyjnego wydanego na podstawie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym, Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa działający na rzecz Skarbu Państwa może złożyć oświadczenie o nabyciu tej nieruchomości za zapłatą ceny tej nieruchomości. Przypadki wyłączenia tego uprawnienia zostały określone w art. 4 ust 4. powołanej wyżej ustawy. Zawiadomienie KOWR o możliwości skorzystania z uprawnienia o którym mowa w art. 4 ust. 1 ww. ustawy powinno nastąpić z chwilą, gdy postanowienie o przyznaniu własności nieruchomości stanie się ostateczne.

Na podstawie art. 110z § 1 u.p.e.a., na czynności organu egzekucyjnego dotyczące obwieszczenia o licytacji nieruchomości może być wniesiona skarga do Naczelnika Urzędu Skarbowego w Wysokiem Mazowieckiem, w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia o licytacji. Na postanowienie organu egzekucyjnego oddalającego skargę przysługuje zażalenie.

Naczelnik Urzędu Skarbowego w Wysokiem Mazowieckiem zastrzega sobie prawo odwołania licytacji bez podania przyczyny.

Naczelnik Urzędu Skarbowego
w Wysokiem Mazowieckiem
z upoważnienia
Waldemar Kazimierz Łuczaj
Główny ekspert skarbowy
podpisano kwalifikowanym podpisem
elektronicznym

Szczegółowe informacje można uzyskać w Wieloosobowym Stanowisku Egzekucji Administracyjnej.



telefonicznie – pod numerem telefonu:
86 2757423



elektronicznie – napisz na adres:
us.wysokie-mazowieckie@mf.gov.pl

Przepisy prawa:

Art. . 110w § 1 i § 3, art. 110z, art. 111, art. 111d, 111j § 1 ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz.U. z 2025 r. poz. 132 z późn. zm.) – w skrócie: u.p.e.a.