



**NACZELNIK  
URZĘDU SKARBOWEGO  
W NOWYM MIEŚCIE LUBAWSKIM**

Nowe Miasto Lubawskie, 29 maja 2026 roku

## **Obwieszczenie**

### **o pierwszej licytacji nieruchomości EL1N/00026889/5 oraz EL1N/00030062/3**

Szanowni Państwo,

podaję do publicznej wiadomości, że 11 sierpnia 2026 roku o godzinie 10:00 w pokoju numer 23, odbędzie się pierwsza publiczna licytacja nieruchomości w egzekucji prowadzonej do majątku Państwa Jolanty Wierzbowskiej i Sławomira Wierzbowskiego.

### **Opis nieruchomości**

Przedmiotem licytacji jest:

nieruchomość gruntowa niezabudowana oznaczona działką nr 106/28 o pow. 0,3178 ha zapisana w KW Nr EL1N/00026889/5 oraz udział 2/18 w nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działek: 106/31, 106/37, 106/47 o pow. łącznej 0,5182 ha, stanowiących drogi dojazdowe i plażę wchodzących w skład księgi wieczystej nr EL1N/00030062/3, położonych w miejscowości Ostrowite w gminie Biskupiec, powiecie nowomiejskim, woj. warmińsko-mazurskim.

Działka nr 106/28 o pow. 3178 m<sup>2</sup> jest zagospodarowana na cele rekreacyjne porośnięta w części drzewostanem leśnym. Na działce znajduje się szambo, przyłącze wodne z sieci wodociągowej, murowana toaleta na fundamencie betonowym obłożona kamieniem z dachem o konstrukcji drewnianej krytym gontem o wymiarach zewnętrznych 3 x 3m, wybudowana prawdopodobnie kilka lat temu, nie naniesiona na mapę. Alejka do toalety i schody wyłożone kamieniem polnym. Ponadto na działce znajdują się obiekty nietrwale związane z gruntem. Drewniane zadaszenia na drewno oraz barakowozy. Przez działki nr 106/31, 106/37 stanowiące drogi dojazdowe przebiega sieć energetyczna, wodociągowa i telefoniczna. Działka nr 106/47 przylega bezpośrednio do linii brzegowej jeziora i stanowi plażę przez działkę nie przebiegają media.

Działka nr 106/47 o pow. 0,1205 ha jest w kształcie nieregularnym, przylega do linii brzegowej jeziora wg ewidencji stanowi tereny (Bz), rekreacyjno-wypoczynkowe, faktycznie jest porośnięta roślinnością trawiastą niezagospodarowana.

Działka nr 106/31 stanowiąca drogę dojazdową w części położona jest w terenie przeznaczonym wg Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biskupiec zatwierdzonym Uchwałą Nr LXV/574/24 z dnia 28.03.2024 r., jako tereny zabudowy usług turystycznych i rekreacji indywidualnej (symbol UTR) w części położona jest w terenie przeznaczonym w planie pod zabudowę letniskową symbol UTL- 10 z nieprzekraczalną linią zabudowy zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Biskupiec Nr V/33/98 z dnia 18.06.1988 r.

Działki nr : 106/28, 106/47 i 106/37 położone są w terenie przeznaczonym :

- Zabudowa letniskowa (symbol UTL-10)

Dodatkowe informacje:

- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Wskazane nieruchomości są sprzedawane łącznie - stanowią całość gospodarczą.

oznaczenie nieruchomości	wartość szacunkowa	cena wywołania	wadium
EL1N/00026889/5	243 274,00 zł	182 455,50 zł	24 327,40 zł
EL1N/00030062/3	40 068,00 zł	30 051,00 zł	4 006,80 zł

**Łączna wartość szacunkowa nieruchomości : 283.342,00 zł** (słownie: dwieście osiemdziesiąt trzy tysiące trzysta czterdzieści dwa złote).

**Cena wywołania: 212.506,50 zł** (w pierwszej licytacji cena wywołania jest równa 75% oszacowanej wartości nieruchomości).

**Wadium stanowi 1/10 wartości szacunkowej nieruchomości i wynosi: 28.334,20 zł.**

Sprzedaż jest zwolniona z podatku o towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług (t. j. Dz.U. z 2025 r. poz. 775 ze zm.).

Nabywanie 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 10.08.2026 r.

Wadium złożone przez licytanta, któremu udzielono przybiccia, 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 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.

## **Oglądanie nieruchomości**

Nieruchomość można oglądać w terminie od 27.07.2026 r. do 10.08.2026 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](http://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 ( Dz. U. z 2026 r., poz. 268 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 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 ( Dz. U. z 2026 r., poz. 268 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 ( Dz. U. z 2026 r., poz. 268 ze zm.):

Jeżeli wartość szacunkowa sprzedawanej nieruchomości 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 ( Dz. U. z 2026 r., poz. 268 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 ( Dz. U. z 2026 r., poz. 268 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 ( Dz. U. z 2026 r., poz. 268 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/