



**NACZELNIK  
URZĘDU SKARBOWEGO  
W NOWYM MIEŚCIE LUBAWSKIM**

Nowe Miasto Lubawskie, 13 marca 2025 roku

## **Obwieszczenie o trzeciej licytacji nieruchomości EL1N/00021135/0**

Szanowni Państwo,

podaję do publicznej wiadomości, że 29 kwietnia 2025 roku o godzinie 10:00 w pokoju numer 23, odbędzie się trzecia publiczna licytacja nieruchomości, stanowiącej prawo użytkowania wieczystego gruntu i prawo własności budynków i urządzeń w egzekucji prowadzonej do majątku Pana Adama Wiktora Rogatty.

### **Opis nieruchomości**

Przedmiotem licytacji będzie nieruchomość zabudowana kompleksem obiektów, będąca w użytkowaniu wieczystym gruntu do 20.09.2092 r. oraz prawo własności budynków i urządzeń wyszczególnionych w księdze wieczystej takich jak: budynek administracyjny, hala warsztatowa, stacja diagnostyczna, szopa na maszyny, garaż 9-boksovowy, stacja paliw, portiernia, hydrofornia, szopa warsztatowa, myjnia samochodowa, studnia wiercona, rampa przeładunkowa i zbiornik na ścieki, oznaczona działkami nr 22/5 i 22/9 o łącznej powierzchni 1,7100 ha, położona w miejscowości Bielice w gminie Biskupiec, powiecie nowomiejskim, woj. warmińsko-mazurskim, zapisana w księdze wieczystej EL1N/00021135/0, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Nowym Mieście Lubawskim. Nieruchomość zlokalizowana jest w terenie zwartej zabudowy wsi w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, przemysłowej oraz gruntów rolnych. Dojazd do nieruchomości drogą asfaltową. Nieruchomość oddalona około 4 km od gminnej wsi Biskupiec oraz 16 km od miasta Nowe Miasto Lubawskie. Działka jest ogrodzona siatką stalową na słupkach betonowych, w części wymaga naprawy, część ogrodzenia od strony ulicy była wymieniona kilka lat temu na nową siatkę. Brama i bramka o konstrukcji stalowej, słupki stalowe, brama 2 – skrzydłowa z siatki w ramce z rur stalowych, bramka z prętów stalowych w ramce z rur stalowych. Teren w części jest utwardzony trylinką. Przy nieruchomości przebiegają sieci infrastruktury technicznej: wodociągowa, energetyczna, kanalizacyjna i telekomunikacyjna. Nieruchomość posiada przyłącza do sieci wodociągowej i energetycznej, a kanalizacja do zbiorników na ścieki.

**Wartość szacunkowa nieruchomości wynosi: 854 000,00 zł** (słownie: osiemset pięćdziesiąt cztery tysiące złotych).

**Cena wywołania: 555 100,00 zł** (w trzeciej licytacji cena wywołania jest równa 65% oszacowanej wartości nieruchomości).

**Wadium stanowi 1/10 wartości szacunkowej nieruchomości i wynosi: 85 400 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 2024 r. poz. 361 ze zm.).

### **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 28.04.2025 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 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 15.04.2025 r. - 28.04.2025 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 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 132):**

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 (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 132):**

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):**

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).**

§ 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):**

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. 114 Stosowanie przepisów:**

Do egzekucji z ułamkowej części nieruchomości i do egzekucji z użytkowania wieczystego stosuje się odpowiednio przepisy o egzekucji z nieruchomości, o ile przepisy niniejszego rozdziału nie stanowią inaczej.

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

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

Na oryginale podpisał

Naczelnik Urzędu Skarbowego

w Nowym Mieście Lubawskim

Mariusz Empel