NACZELNIK
URZĘDU SKARBOWEGO WARSZAWA - WAWER

Warszawa, 9 listopada 2026 roku

Wywieszono na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy oraz na stronie internetowej http://eto.um.warszawa.pl w terminie od dnia 20.11.26 do dnia 03.03.27
Uwagi 22968/2026
Podpis Dabiński

Obwieszczenie o pierwszej licytacji elektronicznej nieruchomości numer 8640.26

Szanowni Państwo,

informuję o sprzedaży w drodze elektronicznej licytacji publicznej nieruchomości.

Przedmiot sprzedaży

Przeznaczenie gospodarcze: Budynek mieszkalny jednorodzinny

Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego: WA6M - Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie - dla części miasta stołecznego Warszawy w granicach ustalonych dla dzielnic: Praga-Południe, Rembertów, Wawer i Wesoła

Oznaczenie księgi wieczystej lub zbiór dokumentów: WA6M/00350414/2

Miejsce położenia przedmiotu: Łabędzia 41, 04-806 Warszawa

Wartość szacunkowa	Cena wywołania	Kwota wadium
3 269 000,00 zł	2 451 750,00 zł	326 900,00 zł

Dodatkowe informacje o przedmiocie

Obiekt obejmuje parter i pełne piętro, nad którymi znajduje się poddasze nieużytkowe. Nie jest podpiwniczony. Maksymalna projektowana wysokość budynku wynosi około 10,0 m. Na parterze zaprojektowano hall wejściowy, salon połączony z jadalnią, kuchnię ze spiżarnią, gabinet, WC, kotłownię i pomieszczenie gospodarcze. Na piętrze zaprojektowano sypialnię główną z niewielkim balkonem, trzy dalsze pokoje, trzy łazienki, garderoby, pomieszczenie rekreacyjne oraz hall z balkonem usytuowanym nad wejściem do budynku.

Termin

Licytacja rozpocznie się 24 lutego 2027 roku o godzinie 10:00:00.

Licytacja zakończy się 3 marca 2027 roku o godzinie 10:00:00.

Termin licytacji może zostać przedłużony, jeżeli:

1) 5 minut przed zakończeniem licytant zgłosi postąpienie. Jeżeli w dodatkowym czasie będą zgłaszane dalsze postąpienia, czas licytacji zostanie przedłużony każdorazowo o 5 minut. Maksymalny czas na jaki licytacja może zostać przedłużona to 72 godziny.
2) z przyczyn technicznych nastąpi przerwa w licytacji – o czas jej trwania.

Wadium

Warunkiem przystąpienia do licytacji jest wpłata wadium.

Wadium powinni Państwo wpłacić na rachunek bankowy organu egzekucyjnego nr 50 1010 1010 0166 3613 9120 0000 lub za pośrednictwem bramki płatności w systemie e-Urząd Skarbowy.

Wadium uznam za złożone jeżeli:

- jego wpłata zostanie uznana na rachunku bankowym organu egzekucyjnego najpóźniej na 2 dni robocze przed dniem licytacji, w przypadku wpłaty wadium przelewem bankowym;
- uzyskam potwierdzenie autoryzacji transakcji płatniczej najpóźniej na 2 dni robocze przed dniem licytacji, w przypadku wpłaty wadium za pośrednictwem bramki płatności w systemie e-Urząd Skarbowy.

Zatrzymam wadium złożone przez licytanta, któremu udzielę przybicia.

Pozostałym licytantom zwrócę wadium przelewem na rachunek bankowy, wskazany w zgłoszeniu do licytacji, w terminie do 7 dni roboczych od daty zakończenia licytacji.

Warunki dopuszczenia do licytacji

Do udziału w licytacji nieruchomości za pośrednictwem Portalu eLicytacje KAS dopuszczone zostaną osoby, które:

1) wyrażą zgodę na doręczenia pism drogą elektroniczną za pośrednictwem konta w systemie e-Urząd Skarbowy;
2) wskażą, w imieniu kogo uczestniczą w licytacji tj. w imieniu własnym czy jako pełnomocnik;
3) podadzą imię i nazwisko oraz numer PESEL osób uczestniczących, a w przypadku reprezentacji innego podmiotu także numer i rodzaj dokumentu tożsamości, a w przypadku reprezentacji podmiotu niebędącego osobą fizyczną, także numer NIP;
4) złożą oświadczenie czy licytant pozostaje w związku małżeńskim, a jeżeli pozostaje w związku małżeńskim, czy nabywa do majątku wspólnego czy osobistego.

Jeżeli licytant działa za pośrednictwem pełnomocnika, dokumenty i oświadczenia składa pełnomocnik, który ponadto zobowiązany jest złożyć za pośrednictwem konta w systemie e-Urząd Skarbowy pełnomocnictwa lub innego dokumentu upoważniającego do nabycia nieruchomości, najpóźniej w terminie 5 dni przed dniem rozpoczęcia licytacji.

Kiedy należy dołączyć do licytacji

- jeśli występujesz w swoim imieniu - dołącz przed upływem terminu wpłaty wadium,
- jeśli występujesz w roli pełnomocnika - dołącz minimum 5 dni przed rozpoczęciem licytacji,
- jeśli do nabycia potrzebny jest dokument - dołącz minimum 5 dni przed rozpoczęciem licytacji.

Jeśli nie spełnisz wskazanych warunków - stracisz możliwość licytowania.

Termin i miejsce oglądania nieruchomości

Nieruchomość mogą Państwo oglądać:

Łabędzia 41, 04-806 Warszawa

Nieruchomość będzie można oglądać w dni robocze od 01.02.2027 do 05.02.2027 w godz. 11.00 do 13.00 po wcześniejszym uzgodnieniu z pracownikiem organu egzekucyjnego pod numerem 22 50 94 112.

Mogą także Państwo przeglądać akta postępowania egzekucyjnego bezpośrednio związane z nieruchomością tj. protokół opisu i oszacowania wraz z operatem szacunkowym, w siedzibie Urzędu Skarbowego Warszawa - Wawer, po wcześniejszej rezerwacji wizyty przez system e-Urząd Skarbowy.

Pozostałe informacje

Sprzedaż nie jest opodatkowana podatkiem od towarów i usług.

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.

Kto nie może uczestniczyć w licytacji

W licytacji nie może uczestniczyć:

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

Pouczenie

Na czynności organu egzekucyjnego dotyczące obwieszczenia o licytacji przysługuje skarga. Skargę można wnieść w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia o licytacji w Portalu eLicytacje KAS do organu egzekucyjnego, który wystawił ogłoszenie.

Podmiot, który nie został dopuszczony do licytacji nieruchomości za pośrednictwem Portalu eLicytacje KAS, może złożyć skargę w terminie 3 dni od dnia skierowania zawiadomienia o niedopuszczeniu do licytacji. Skargę składa się elektronicznie za pośrednictwem konta w systemie e-Urząd Skarbowy albo na adres do doręczeń elektronicznych, za pośrednictwem operatora pocztowego lub osobiście.

Dodatkowe informacje o sprzedaży

Na wniosek i koszt zobowiązanego lub wierzyciela organ egzekucyjny może zarządzić ogłoszenie o licytacji w sposób przez nich wskazany.

Sprzedaż nieruchomości nie jest opodatkowana podatkiem od towarów i usług.

Szczegółowe informacje mogą Państwo uzyskać

telefonicznie – pod numerem telefonu:
22 50 94 112
Na pytania odpowie Monika Mikulska

elektronicznie – napisz na adres:
eLicytacje.us1439@mf.gov.pl

Podstawa prawna

Art. 110w §1 i § 3 w zw. z art. 110wa §1, art. 110z, art. 111 oraz art. 111d ustawy z dnia 17 czerwca 1966 roku o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (t.j. Dz. U. z 2026 roku poz. 268).

Na podstawie art. 26e § 2 ustawy z dnia 17 czerwca 1966 roku o postępowaniu egzekucyjnym w administracji informuje się, że pismo w postaci elektronicznej zostało opatrzone podpisem albo pieczęcią, o których mowa w art. 26e § 1 tejże ustawy.
Naczelnik Urzędu Skarbowego Warszawa - Wawer
Opatrzono zaawansowaną pieczęcią elektroniczną

393

URZĄD SKARBOWY WARSZAWA-WAWER
Ludwika Mycielskiego 21
04-379 WARSZAWA
1439-26-147819

REPO PUH8169428140671 393

Umowa nr:517575 Data nadania: 13.11.2026

MIASTO STOŁECZNE WARSZAWA
ŻEGAŃSKA 1
04-713 WARSZAWA