



Minister Finansów i Gospodarki

Warszawa, 28 stycznia 2026 roku

Sprawa: odpowieź na interpelację nr 14546 z 13 stycznia 2026 r.
Znak sprawy: DPP3.054.1.2026
Kontakt: Kancelaria MF
 tel.: +48 22 694 55 55
 e-mail: kancelaria@mf.gov.pl

Włodzimierz Czarzasty
Marszałek Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej

Szanowny Panie Marszałku,

w odpowiedzi na interpelację nr 14546 z 13 stycznia 2026 r. uprzejmie informuję, że nie znajduję podstaw do wydania pisma okólnego dotyczącego niestosowania egzekucji z nieruchomości objętych zabezpieczeniem majątkowym ustanowionym na podstawie art. 291 i 292 k.p.k.¹, jak również w zakresie kompletności operatu szacunkowego.

Zakaz zbywania i obciążania nieruchomości podlega ujawnieniu w księdze wieczystej, a w przypadku jej braku – w zbiorze złożonych dokumentów. Z uwagi na zasadę jawności ksiąg wieczystych potencjalni nabywcy mają możliwość zapoznania się z treścią dokonanych wpisów oraz wzmiankami o złożonych wnioskach. Tym samym licytant, przystępując do postępowania, posiada wiedzę o ograniczeniach wynikających z orzeczonego zabezpieczenia majątkowego.

W obowiązującym stanie prawnym brak jest normatywnego zakazu sprzedaży w administracyjnym postępowaniu egzekucyjnym nieruchomości objętej zabezpieczeniem majątkowym w postaci zakazu jej zbywania i obciążania. Zabezpieczenie to, mające charakter zabezpieczenia przepadku, nie stanowi prawa rzeczowego ani roszczenia osobistego Skarbu Państwa, co wyklucza możliwość zastosowania art. 112c § 1 oraz art. 112f § 1 ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji².

¹ Ustawa z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks postępowania karnego (Dz.U. z 2025 r. poz. 46, z późn. zm.), dalej jako k.p.k.

² Ustawa z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz.U. z 2025 r. poz. 132, z późn. zm.), dalej jako u.p.e.a.

Zasady sporządzania operatu szacunkowego określają przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami³ oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wyceny nieruchomości⁴. Regulacje te nie nakładają na rzeczoznawcę majątkowego obowiązku zamieszczania w operacie pouczeń dotyczących skutków prawnych zabezpieczenia majątkowego ustanowionego na podstawie art. 291 i 292 k.p.k.

Obligatoryjne elementy protokołu opisu i oszacowania ustawodawca określił w art. 110r § 1 u.p.e.a. Przepis ten obliguje organ egzekucyjny do zamieszczania w protokole opisu i oszacowania m.in. informacji o stwierdzonych prawach i obciążeniach. Z kolei z przepisu art. 111c § 2 u.p.e.a. wynika, że po wywołaniu licytacji poborca skarbowy podaje do wiadomości obecnych m.in. prawa obciążające nieruchomość, które będą utrzymane w mocy z zaliczeniem i bez zaliczenia na cenę nabycia, w szczególności zaś orzeczony w postępowaniu karnym zakaz zbywania i obciążania licytowanej nieruchomości.

Tym samym potencjalni nabywcy nieruchomości posiadają wiedzę o skutkach prawnych wynikających z zabezpieczeń ustanowionych przez prokuratorów na gruncie art. 291 k.p.k. i 292 k.p.k. i przystępują do licytacji mając świadomość skutków prawnych wynikających z postanowień o zabezpieczeniu majątkowym.

Wyrażam nadzieję, że przekazane informacje zostaną uznane przez Pana Marszałka za wystarczające.

Z wyrazami szacunku

Z upoważnienia Ministra Finansów i Gospodarki

Marcin Łoboda

Sekretarz Stanu Szef Krajowej Administracji Skarbowej

w Ministerstwie Finansów

³ Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.)

⁴ Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. poz. 1832)