

Komornik Sądowy
przy Sądzie Rejonowym Poznań-Grunwald i Jeżyce w Poznaniu
Radosław Just
Kancelaria Komornicza nr IX w Poznaniu
60-512 Poznań Jackowskiego 40/6
tel. 61 2233012 e-mail: poznan.just@komornik.pl
www.komornikjust.pl
Km 952/25

Poznań, dnia 28-10-2025

Sąd Rejonowy
Poznań-Grunwald i Jeżyce w Poznaniu
II Wydział Cywilny
ul. Kamiennogórska 26
60-179 Poznań

km 398/23, km 952/25

OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI
nr KW PO1P/00010485/0

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym Poznań-Grunwald i Jeżyce w Poznaniu Radosław Just na podstawie art. 953 kpc podaje do publicznej wiadomości, że: w dniu **10-12-2025 r. o godz. 12:00 na portalu internetowym <https://elicytacje.komornik.pl/> rozpocznie się pierwsza licytacja udziału 1/2** niewydzielonej części nieruchomości gruntowej zabudowanej należącej do dłużnika: Bartosz Jędrzejewski położonej: 62-070 Dopiewo, ul. Polna 5 dla której **Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu Wydział V Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW** [NKW: PO1P/00010485/0].

Opis nieruchomości

Działka nr 572/8 o powierzchni 1169 m², płaskim ukształtowaniu terenu i kształcie zbliżonym do litery L. Na działce od strony północnej posadowiony jest budynek mieszkalny i budynek gospodarczy. Teren monitorowany. Ogrodzenie wykonane z segmentów metalowych na cokole betonowym oraz prefabrykowanych elementów betonowych. Część niezabudowana zagospodarowana kostką brukową, tłuczniem, trawnikiem i nasadzeniami. Dostęp do nieruchomości realizowany od strony północnej poprzez bramę wjazdową i furtkę. Działka uzbrojona w sieć elektryczną, kanalizacyjną, telekomunikacyjną i wodociągową.

Działka nr 570 o powierzchni 150 m², w kształcie prostokąta, utwardzona kostką brukową. Działka wykorzystywana zgodnie z przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – droga wewnętrzna. Teren uzbrojony w sieć kanalizacyjną, telekomunikacyjną i wodociągową.

Opis budynku mieszkalnego

- Budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej, wybudowany w technologii tradycyjnej w drugiej połowie XX wieku. Obiekt parterowy z poddaszem użytkowym, niepodpiwniczony. Ogólny stan techniczny budynku korzystny. Budynek funkcjonalnie składa się z: parter - (wiatrołap, korytarz, kuchnia, trzy pokoje, łazienka, pralnia, kotłownia) poddasze: (przedpokój, dwa pokoje, pomieszczenie gospodarcze).

Powierzchnia użytkowa: **121,26 m²**

- parter: 91,75 m²

- poddasze: 29,51 m²

Stan techniczny budynku/standard wykończenia oceniono jako korzystny. Pomieszczenia wykończone korzystnej jakości materiałami, korzystna estetyka wnętrza oraz rozwiązania konstrukcyjno – kompozycyjne.

Funkcjonalność określono jako korzystną ze względu na korzystny stosunek powierzchni mieszkalnej do komunikacyjnej, dwa przechodnie pokoje i poddasze użytkowe.

Opis budynku gospodarczego

Budynek gospodarczy piętrowy, wybudowany w drugiej połowie XX wieku, w technologii tradycyjnej, murowanej. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 84,25 m². Funkcjonalnie budynek składa się z dwóch pomieszczeń i spichlerza. Budynek w przeciętnym stanie technicznym.

Suma oszacowania **1/2 udziału** wynosi **316 700,00 zł**, zaś cena wywołania jest równa 3/4 sumy oszacowania i wynosi **237 525,00 zł**.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **31 670,00 zł**.

Przetarg odbywa się w drodze elektronicznej i zakończy się w dniu **17-12-2025 r.** o godzinie: **12:00** z zastrzeżeniem art.

986(7). § 3(1): "Jeżeli w ciągu 5 minut przed planowanym terminem zakończenia przetargu zgłoszono postąpienie, termin ten ulega odroczeniu o 5 minut. Jeżeli w dodatkowym czasie zgłoszono dalsze postąpienie, termin zakończenia przetargu podlega każdorazowo odroczeniu o kolejne 5 minut, aż do momentu gdy ustaną postąpienia."

Rękojmię należy złożyć na rachunek bankowy BGŻ BNP PARIBAS S.A. Centrala-Departament Operacji Krajowych 02 20300045 1110 0000 0224 7850 najpóźniej na 2 dni robocze przed rozpoczęciem przetargu tj **08-12-2025** włącznie. Za datę złożenia rękojmi przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego komornika.

Zgodnie z art. 986(4) § 2 k.p.c. Warunkiem udziału w przetargu jest utworzenie indywidualnego konta w systemie teleinformatycznym. Wraz z rękojmią licytant zobowiązany jest do podania w systemie teleinformatycznym danych niezbędnych do wydania postanowienia o przybicciu: numeru PESEL, numeru dokumentu stwierdzającego tożsamość i oświadczenia, czy pozostaje w związku małżeńskim, czy licytuje we własnym imieniu czy jako pełnomocnik innej osoby, a także innych danych, jeżeli potrzeba ich podania wynika z przepisów odrębnych ustaw.

Zgodnie z przepisem art. 976 § 1 kpc w przetargu nie mogą uczestniczyć: dłużnik, komornik, ich małżonkowie, dzieci, rodzice i rodzeństwo oraz osoby obecne na licytacji w charakterze urzędowym, licytant, który nie wykonał warunków poprzedniej licytacji, osoby, które mogą nabyć nieruchomość tylko za zezwoleniem organu państwowego, a zezwolenia tego nie przedstawiły.

Prawa osób trzecich nie będą przeszkodą do licytacji i przysądzenia własności na rzecz nabywcy bez zastrzeżeń, jeżeli osoby te przed rozpoczęciem przetargu nie złożą dowodu, że wniosły powództwo o zwolnienie nieruchomości lub przedmiotów razem z nią zajętych od egzekucji i uzyskały w tym zakresie orzeczenie wstrzymujące egzekucję.

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 trzy dni przed rozpoczęciem licytacji, nie będą uwzględnione w dalszym toku egzekucji i wygasną z chwilą uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności.

W dniu **03-12-2025** wolno oglądać nieruchomość od godz.**10:00**. W systemie teleinformatycznym udostępnia się również protokół opisu i oszacowania.

W kancelarii komornika można przeglądać odpis protokołu oszacowania nieruchomości, operat szacunkowy biegłego sądowego.

Pouczenia:

Art. 967. Po uprawomocnieniu się postanowienia o przybicciu komornik wzywa licytanta, który uzyskał przybiccie (nabywcę), aby w ciągu dwóch tygodni od dnia otrzymania wezwania złożył na rachunek depozytowy Ministra Finansów cenę nabycia z potrąceniem rękojmi złożonej w gotówce. Na wniosek nabywcy komornik może oznaczyć dłuższy termin uiszczenia ceny nabycia, nieprzekraczający jednak miesiąca.

Art. 969. § 1. Jeżeli nabywca nie wykonał w terminie warunków licytacyjnych co do zapłaty ceny, traci rękojmię, a skutki przybiccia wygasają. Uiszczoną część ceny zwraca się. Następcstwa te sąd stwierdza postanowieniem, na które przysługuje zażalenie. § 2. Od nabywcy nieskładającego rękojmi, który nie wykonał warunków licytacyjnych, ściąga się rękojmię w trybie egzekucji należności sądowych. § 3. Z rękojmi utraconej przez nabywcę lub od niego ściągniętej pokrywa się koszty egzekucji związane ze sprzedażą, a reszta wchodzi w skład sumy uzyskanej w egzekucji albo jeżeli egzekucja została umorzona, jest przelewana na dochód Skarbu Państwa.

Art. 971. Nabywca nie może żądać unieważnienia nabycia ani zmniejszenia ceny z powodu wad nieruchomości lub przedmiotów razem z nią nabytych.

Art. 976. § 1. W przetargu nie mogą uczestniczyć: dłużnik, komornik, ich małżonkowie, dzieci, rodzice i rodzeństwo oraz osoby obecne na licytacji w charakterze urzędowym, licytant, który nie wykonał warunków poprzedniej licytacji, osoby, które mogą nabyć nieruchomość tylko za zezwoleniem organu państwowego, a zezwolenia tego nie przedstawiły. § 2. Stawienie się jednego licytanta wystarcza do odbycia przetargu.

Art. 978. § 2. Postąpienie nie może wynosić mniej niż jeden procent ceny wywołania, z zaokrągleniem wwyż do pełnych złotych.

Art. 981. Jeżeli należność wierzyciela będzie uiszczona wraz z kosztami przed zamknięciem przetargu, komornik umorzy egzekucję.

Art. 986(7). § 3(1). Jeżeli w ciągu 5 minut przed planowanym terminem zakończenia przetargu zgłoszono postąpienie, termin ten ulega odroczeniu o 5 minut. Jeżeli w dodatkowym czasie zgłoszono dalsze postąpienie, termin zakończenia przetargu podlega każdorazowo odroczeniu o kolejne 5 minut, aż do momentu gdy ustaną postąpienia.

§ 5. Przetarg wygrywa licytant, którego oferta była w chwili zakończenia przetargu najwyższa.

Art. 986(8). § 1. Skargę na odmowę dopuszczenia do przetargu można złożyć w terminie 3 dni od dnia odmowy dopuszczenia do przetargu, a na przebieg przetargu - w terminie 3 dni od dnia jego zakończenia. § 2. Licytanci i osoby, których nie dopuszczono do przetargu, mogą złożyć skargę wyłącznie za pośrednictwem systemu teleinformatycznego. § 3. Skargę za pośrednictwem systemu teleinformatycznego mogą złożyć także osoby niewymienione w § 2, o ile posiadają w tym systemie konto.

Asesor Komorniczy

Sylwia Pawlak

Asesor Komorniczy

Marek Konieczny

Komornik Sądowy

Radosław Just

Komornik Sądowy
Radosław Just

Niniejsze pismo nie wymaga podpisu zgodnie z § 16a ust. 1-3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 18 grudnia 2018 r. w sprawie określenia szczegółowych zasad prowadzenia biurowości, rachunkowości i ewidencji operacji finansowych kancelarii komorniczych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1256) jako właściwie zatwierdzone w systemie teleinformatycznym operatora wyznaczonego służącym do świadczenia publicznej usługi rejestrowanego doręczenia elektronicznego oraz publicznej usługi hybrydowej.