

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 672/22

Poznań, dnia 30-10-2025
Sz P
Sąd Rejonowy
Poznań-Grunwald i Jeżyce w Poznaniu
II Wydział Cywilny
ul. Kamiennogórska 26
60-179 Poznań

km 672/22, km 151/25

OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI
nr KW PO1P/00290077/3

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 **12-12-2025 r. o godz. 12:00 na portalu internetowym <https://elicytacje.komornik.pl/> rozpocznie się pierwsza licytacja udziału 1/4** niewydzielonej części nieruchomości gruntowej zabudowanej należącej do dłużnika: Mateusz Janowski położonej: 60-102 Poznań, ul. Pszczyńska 3A dla której **Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu Wydział V Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW** [NKW: PO1P/00290077/3].

Opis nieruchomości

Na przedmiotowej nieruchomości stanowiącej działki nr 25/49 posadowiony jest budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej oraz dwa budynki gospodarcze. Działki nr 25/48 i 25/49 o łącznej powierzchni 434 m² mają nieregularny kształt (25/49 prostokątny, 25/48 trapezowy) oraz płaskie ukształtowanie terenu. Z frontu ogrodzenie panelowe, po bokach siatka ogrodzeniowa oraz prefabrykowane ogrodzenie betonowe na granicy obu działek. Działka nr 25/49 ma wstęp z frontu przez furtkę. Teren jest zagospodarowany nawierzchniami z płyt betonowych, nawierzchniami nieutwardzonymi, trawnikiem oraz roślinnością ozdobną. Działki nr 25/49 oraz 25/48 nie stanowią funkcjonalnej całości.

W dniu 12-11-2021 r. została zawarta umowa użyczenia nieruchomości pomiędzy „KB Inwestycje 2” sp. z o.o. sp. k. jako Używającym a Wspólnotami Mieszkaniowymi przy ul. Pszczyńskiej 26–26A–26B, 26C–26D oraz 26E w Poznaniu, działającymi przez Admico Wielkopolskie Spółki Zarządzające sp. z o.o., jako Biorącymi do używania.

Przedmiotem umowy jest nieruchomość o powierzchni 156 m², położona w Poznaniu, oznaczona jako działka nr 25/48, objęta księgą wieczystą PO1P/00290077/3 prowadzoną przez Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto. Przekazanie nieruchomości nastąpiło w dniu podpisania umowy. Zgodnie z treścią umowy:

- użyczenie zostało dokonane nieodpłatnie i na czas nieokreślony,
- biorący do używania zobowiązali się wykorzystywać nieruchomość wyłącznie na potrzeby powiększenia placu zabaw,
- koszty związane z użytkowaniem ponosi Biorący do używania,

umowę można wypowiedzieć z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia.

Działka nr 25/48 jest częściowo ogrodzona betonowym murem i dostęp do niej zapewniony jest wyłącznie od tyłu poprzez działki nr 25/19. Działka stanowi funkcjonalną całość wraz z działką nr 25/19, na której posadowiony jest budynek wielorodzinny. Teren obsadzony trawą i roślinnością ozdobną przy ogrodzeniu. Na jej obszarze znajduje się huśtawka oraz lampa uliczna. Działka nie posiada dostępu do drogi publicznej.

Opis budynku mieszkalnego

Budynek mieszkalny w zabudowie bliźniaczej, o powierzchni użytkowej 82,60 m², został wybudowany w drugiej połowie XX wieku w technologii murowanej. Budynek parterowy, ocieplony, z podpiwniczeniem, dach płaski pokryty papą. Elewacja frontowa jest otynkowana z cokołem wykończonym imitacją cegły klinkierowej, elewacja boczna częściowo otynkowana z podobnym cokołem. Elewacja tylna jest niewykończona – surowe ściany z cegły i bloczków betonowych. Stan techniczny budynku określono jako dostateczny.

Standard wykończenia pomieszczeń określono jako dostateczny, z uwagi na uszkodzenia i zużycie elementów wykończenia, w tym pęknięcia i przetarcia na podłogach (płytki ceramiczne w wiatrołapie i łazience oraz linoleum w kuchni), oznaki wilgoci na sufitach (w łazience, kuchni i wiatrołapie) oraz uszkodzenia na ścianach w pokojach. Drewniana boazeria w kuchni i wiatrołapie wykazuje normatywne zużycie, natomiast drzwi płycinowe i drewnopodobne posiadają zarysowania oraz widoczne ślady użytkowania. Pomieszczenia wykończono dostatecznej jakości materiałami i wymagają przeprowadzenia prac odświeżająco-remontowych. **Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 82,60 m².**

Suma oszacowania **1/4 udziału** wynosi **126 300,00 zł**, zaś cena wywołania jest równa 3/4 sumy oszacowania i wynosi **94 725,00zł**.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **12 630,00 zł**.

Przetarg odbywa się w drodze elektronicznej i zakończy się w dniu **19-12-2025 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 **10-12-2025** 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 **04-12-2025 r.** 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. Następstwa 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 wzwyż 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

Asesor Komorniczy

Komornik Sądowy

Sylwia Pawlak

Marek Konieczny

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.