

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 1262/24

Poznań, dnia 06-11-2025

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

km 1561/23, km 1262/24, km 1037/25

OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI
nr KW PO1P/00302673/9

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 **17-12-2025r. o godz 13:00** w Sądzie Rejonowym Poznań-Grunwald i Jeżyce w Poznaniu w budynku przy ul. Jeleniogórska 16 (budynek Marcellin Office Center, naprzeciw budynku sądu rejonowego znajdującego się przy ul. Kamiennogórskiej 26) w sali nr 104, odbędzie się **pierwsza licytacja 1/2 udziału** niewydzielonej części nieruchomości należącej do dłużnika:

Anna Kopczyńska

położonej: 60-506 Poznań, Wawrzyniaka 17/4/5, Poznań,

dla której **Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW** [NKW: PO1P/00302673/9]

Kamienica, w której znajduje się lokal 4/5, jest pięciokondygnacyjnym, podpiwniczonym budynkiem wzniesionym w technologii tradycyjnej w latach 30. XX wieku. Usytuowana na działce nr 133 o powierzchni 806 m², o prostokątnym kształcie, graniczy ścianami szczytowymi z sąsiednimi budynkami. Wejście do kamienicy prowadzi przez bramę od strony ul. Wawrzyniaka. Budynek posiada klatkę schodową bez windy, prowadzącą na wyższe kondygnacje.

Stan techniczny budynku ocenia się jako przeciętny: elewacja i tynki wewnętrzne są w stanie dostatecznym, podczas gdy stropy, stolarka okienna i drzwiowa, a także instalacje oraz obróbki blacharskie są w stanie dobrym.

Lokal mieszkalny nr 4/5 położony jest na pierwszym piętrze budynku. Dostęp realizowany jest ze wspólnej klatki schodowej. Lokal o powierzchni użytkowej 94,31 m² i następującym programie użytkowym: kuchnia, cztery pokoje, korytarz, łazienka. Do lokalu przynależy pomieszczenie położone w piwnicy o powierzchni 11 m².

Stan techniczny i standard wykończenia lokalu określono jako przeciętny: budynek wykonany z przeciętnych materiałów, widoczne ślady eksploatacji. Konieczne są prace remontowe, takie jak przemalowanie ścian. Wykończenie wnętrz z przeciętnych materiałów, estetyka i kompozycja również przeciętna.

Powierzchnia użytkowa: 94,31 m². Powierzchnię użytkową lokalu ustalono na podstawie informacji z wypisu z kartoteki lokali i zweryfikowano pomiarami wykonanymi w dniu oględzin. Funkcjonalność Funkcjonalność określono jako dobrą z uwagi na cztery niezależne, nieprzechodnie pokoje, jasną kuchnię połączoną z salonem oraz pomieszczenie przynależne w piwnicy. Lokal w dniu wizji lokalnej użytkowany zgodnie z przeznaczeniem na cele mieszkalne.

Suma oszacowania ww. udziału w nieruchomości wynosi **383 600,00zł**, zaś cena wywołania jest równa **3/4** sumy oszacowania i wynosi **287 700,00zł**.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **38 360,00zł**. Rękojmia powinna być złożona w gotówce albo książeczce oszczędnościowej banków uprawnionych według prawa bankowego zaopatrzonej w upoważnienie właściciela książeczki do wypłaty całego wkładu stosownie do prawomocnego postanowienia sądu o utracie rękojmi. Rękojmię można uiścić także na konto komornika:

BGŻ BNP PARIBAS S.A. Centrala-Departament Operacji Krajowych 02 20300045 1110 0000 0224 7850 najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg.

Zgodnie z przepisem art.976 §1 kpc w przetargu nie mogą uczestniczyć osoby, które mogą nabyć nieruchomość tylko za zezwoleniem organu państwowego, a zezwolenia tego nie przedstawiły oraz inne osoby wymienione w tym artykule.

Oględziny nieruchomości w dniu 11-12-2025r. godz. 10:00. W kancelarii komornika można przeglądać odpis protokołu oszacowania nieruchomości oraz operat szacunkowy biegłego sądowego.

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.

Asesor Komorniczy

Zastępca Komornika Sądowego
Asesor Komorniczy

Komornik Sądowy

Sylwia Pawlak

Marek Konieczny

Radosław Just

Zastępca komornika Asesor komorniczy
Marek Konieczny

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.