

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
GKm 124/24

Poznań, dnia 05-02-2026

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

OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI
nr KW PO1P/00306872/2

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 **26-03-2026r. o godz 12:00 na portalu internetowym <https://elicytacje.komornik.pl/> rozpocznie się pierwsza licytacja** nieruchomości położonej: 62-080 Tarnowo Podgórne, ul. Szamotulska 18, Baranowo, dla której **Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW: PO1P/00306872/2**.

Przedmiotowa nieruchomość składa się z działek nr 15/26 o powierzchni 2 126 m² oraz 15/27 o powierzchni 628 m², o łącznej powierzchni 2 754 m², stanowiących zwarty teren o regularnym kształcie i płaskiej rzeźbie. Grunty stanowią funkcjonalną całość. Na działce nr 15/26 posadowiono budynek mieszkalny jednorodzinny oraz dwa budynki niemieszkalne. Dostęp zapewniony jest od strony zachodniej przez furtkę i bramę wjazdową. Część terenu utwardzona jest kostką brukową, pozostałą powierzchnię zajmuje trawnik oraz zieleń wysoka i niska. Grunt ogrodzony jest płotem z przeseł drewnianych osadzonych na podmurówce z cegły klinkierowej oraz siatką; od strony wschodniej brak ogrodzenia. Działka nr 15/27 niezabudowana, w południowej części znajduje się szopa nietrwałe związana z gruntem. Teren porośnięty jest zielenią. Ogrodzenie od strony północnej i południowej stanowi siatka. Nieruchomość uzbrojona w sieć elektroenergetyczną, gazową, kanalizacyjną, telekomunikacyjną i wodociągową.

Budynek mieszkalny jednorodzinny, podpiwniczony, wybudowany w technologii tradycyjnej murowanej w latach 70-tych XX wieku o powierzchni użytkowej 140,05 m². Posadowiony na fundamentach żelbetowych wylewanych. Ściany konstrukcyjne murowane, otynkowane tynkiem cementowo-wapiennym, w części cokołowej wykończone płytkami klinkierowymi. Ściany działowe murowane oraz częściowo w technologii lekkiej (płyty g-k). Stropy żelbetowe, monolityczne (nad piwnicą) oraz gęstożebrowe (nad parterem). Dach o konstrukcji drewnianej – nad częścią główną dwuspadowy pokryty dachówką ceramiczną, nad częścią dobudowaną płaski, kryty papą. Elewacja wykończona tynkiem cementowo-wapiennym, malowanym, z widocznymi miejscowymi ubytkami. Stolarka okienna PCV. Schody zewnętrzne żelbetowe, obłożone płytkami ceramicznymi. Budynek wyposażony w instalacje: elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, gazową (kocioł gazowy dwufunkcyjny Beretta), centralnego ogrzewania oraz telekomunikacyjną.

Na dzień wizji lokalnej budynek wykorzystywany zgodnie z przeznaczeniem na cele mieszkalne.

Od strony wschodniej do budynku mieszkalnego przylegają dwa budynki obejmujące pomieszczenie biurowe o powierzchni 16,00 m² oraz garaż, pomieszczenie o charakterze magazynowym o powierzchni 38,01 m². Obiekty wykonane w technologii tradycyjnej, murowanej, posadowione na fundamentach żelbetowych wylewanych. Ściany zewnętrzne wymurowano z cegły lub pustaka, ocieplono i otynkowano tynkiem cienkowarstwowym malowanym, ściany działowe wykonano jako murowane. Dach

o konstrukcji drewnianej jest płaski, kryty blachą. Na podstawie zaświadczenia Starosty Poznańskiego z dnia 31.03.2023r. (nr AB.6743.1.24.2023.IX) potwierdzono zmianę sposobu użytkowania części budynku niemieszkalnego – pomieszczenia garażowego na pomieszczenie magazynowe.

Suma oszacowania w.w nieruchomości wynosi **2.233 800,00zł**, zaś cena wywołania jest równa 3/4 sumy oszacowania i wynosi **1.675.350,00 zł**.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **223.380,00zł**.

Przetarg odbywa się w drodze elektronicznej i zakończy się w dniu **02-04-2026 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 **24-03-2026** 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 przybiciu: 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 **19-03-2026** 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 przybicie komornik wzywa licytanta, który uzyskał przybicie (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 przybicia 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

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.