

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 1066/24

Poznań, dnia 12-02-2026

Km 1066/24, km 330/25

OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI
nr KW POIP/00112987/4

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 **23-04-2026r. o godz 12:00 na portalu internetowym <https://elicytacje.komornik.pl/>** rozpocznie się pierwsza licytacja nieruchomości położonej: **60-185 Skórzewo, ul. Sadowa 40**, dla której Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW: **POIP/00112987/4**.

Opis nieruchomości

Przedmiotowa nieruchomość składa się z działek nr 376/25 i 376/26 o łącznej powierzchni 1 629 m², stanowiących zwarty teren o regularnym kształcie i płaskiej rzeźbie. Działki stanowią funkcjonalną całość. Na działce 376/25 posadowiono budynek mieszkalny w trakcie realizacji oraz kontener, a dostęp zapewniony jest od strony zachodniej przez przesuwную bramę panelową. Część terenu utwardzona jest tłuczniem, pozostałe fragmenty porasta trawa; na działce składowane są części samochodowe. Działka 376/26 zabudowana jest budynkiem garażu z zapleczem, a w części wschodniej urządzono ogródek z trawnikiem, nasadzeniami i urządzeniami rekreacyjnymi, z dostępem przez furtkę. Ogródek działek wykonano z prefabrykowanych elementów betonowych, paneli stalowych i drewnianych. Dostęp do działki 376/26 realizowany jest przez działkę 376/25.

Opis budynku mieszkalnego

Budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący, częściowo podpiwniczony z poddaszem użytkowym, został wybudowany w latach 1995–1999 w technologii tradycyjnej murowanej, na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę nr NB-XIV-7351/16/119/95 z dnia 19 grudnia 1995 roku, wydanej przez Urząd Rejonowy w Poznaniu. Brak informacji o zakończeniu budowy – budynek pozostaje w stanie surowym otwartym. W dniu 7 lutego 2018 roku wydano decyzję nr 668/18 o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę, obejmującą dokończenie realizacji inwestycji na działce nr 376/25 w Skórzewie, gm. Dopiewo.

Stan techniczny budynku

Budynek bez tynków zewnętrznych i wewnętrznych, bez stolarki okiennej i drzwiowej, bez instalacji wewnętrznych. Dach o konstrukcji drewnianej pokryty papą, miejscami zerwaną, elementy więźby dachowej niezaimpregnowane, widoczne oznaki zmurszenia i zszarzenia drewna. Ściany nieocieplone, miejscami ubytki zaprawy, nierówności lica muru. Cokół kamienny, miejscowo uszkodzony mechanicznie. Budynek od ponad 25 lat pozostaje w stanie surowym otwartym, na dzień wizji brak prac zabezpieczających i konserwacyjnych.

Opis budynku garażu z zapleczem

Na podstawie pozwolenia na budowę wydanego w 1998 roku zrealizowano wolnostojący, piętrowy, częściowo podpiwniczony budynek garażowy z zapleczem magazynowo-gospodarczym. Funkcjonalnie budynek składa się z trzech kondygnacji: piwnicy, parteru oraz piętra. W piwnicy znajdują się pomieszczenia o charakterze gospodarczym. Na parterze zlokalizowano dwa pomieszczenia garażowe z dokami rozładunkowymi. Na piętrze znajdują się korytarz, łazienka, kuchnia oraz dwa pokoje. Zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym na piętrze przewidziano pierwotnie pomieszczenia magazynowo-gospodarcze. Obecnie użytkowane są na cele mieszkalno-socjalne.

Stan techniczny budynku

Budynek garażowy z zapleczem technicznym w dobrym stanie technicznym, bez widocznych uszkodzeń konstrukcyjnych, rys i spękań na elewacjach, bez oznak zawilgoceń i degradacji powierzchni zewnętrznych. Bramy w dobrym stanie, sprawne technicznie. Pokrycie dachowe kompletne, bez widocznych nieszczelności. Rynny i obróbki blacharskie zachowane w dobrym stanie.

Suma oszacowania w.w nieruchomości wynosi **1.421.700,00zł**, zaś cena wywołania jest równa 3/4 sumy oszacowania i wynosi **1.066.275,00 zł**.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **142.170,00zł**.

Przetarg odbywa się w drodze elektronicznej i zakończy się w dniu **30-04-2026 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 21-04-2026 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 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 **16-04-2026** 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 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 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