

**Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym Poznań-Grunwald i Jeżyce w Poznaniu Radosław Just**

Jackowskiego 40/6

60-512 Poznań

Sygnatury: Km 1066/24, Km 330/25, Km 796/26

## **OBWIESZCZENIE O SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI W DRODZE LICYTACJI ELEKTRONICZNEJ**

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym Poznań-Grunwald i Jeżyce w Poznaniu Radosław Just podaje do publicznej wiadomości, że w trybie ustalonym w art. 986<sup>4</sup> § 4 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (dalej: kpc)

**w dniu 27.08.2026 r. o godzinie 12:00,**

rozpocznie się druga licytacja w trybie elektronicznym nieruchomości:

## **nieruchomość zabudowana położona: 60-185 Skórzewo, ul. Sadowa 40 o nr kw PO1P/00112987/4**

### **Opis nieruchomości**

Przedmiotowa nieruchomość składa się z działek nr 376/25 i 376/26 o łącznej powierzchni 1 629 m<sup>2</sup>, 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. Ogrodzenie 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 zmuśnienia 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.

#### Adres nieruchomości

**ul. Sadowa 40, 60-185 Skórzewo, poczta Skórzewo**

#### Przeznaczenie gospodarcze nieruchomości

**Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, Teren zabudowy mieszkaniowej, Tereny mieszkaniowe**

#### Dla nieruchomości prowadzona jest dokumentacja

**księga wieczysta (NKW) o numerze PO1P/00112987/4, Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych**

#### Cena wywołania

**947 800,00 zł  
(2/3 ceny sumy oszacowania)**

#### Najniższe postąpienie

**9 478,00 zł**

#### Suma oszacowania

**1 421 700,00 zł**

#### Wysokość rękojmi

**142 170,00 zł**

#### Złożenie rękojmi do

**25.08.2026 r. 23:59**

#### Termin licytacji

**27.08.2026 r. 12:00 - 03.09.2026 r. 12:00**

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię we wskazanej wyżej wysokości oraz terminie na rachunek bankowy komornika:

**BGŻ Centrala - Departament Operacji Krajowych 02 2030 0045 1110 0000 0224  
7850**

lub z użyciem systemu teleinformatycznego obsługującego licytację, dostępnego na portalu:  
[licytacje.komornik.pl](http://licytacje.komornik.pl).

Wyżej wymienioną nieruchomość można oglądać przed licytacją w dniu 21 sierpnia 2026 r. w godz. 08:00-10:00. Miejsce oględzin pod adresem: ul. Sadowa 40, 60-185 Skórzewo, poczta Skórzewo.

W systemie teleinformatycznym udostępnia się również protokół opisu i oszacowania nieruchomości.

Sprzedaż dokonywana jest w drodze licytacji elektronicznej. Warunkiem udziału w przetargu jest utworzenie indywidualnego konta w systemie teleinformatycznym obsługującym licytację elektroniczną dostępnym pod adresem [licytacje.komornik.pl](http://licytacje.komornik.pl) oraz przystąpienie do przetargu na 2 dni robocze przed rozpoczęciem.

Rękojmię należy złożyć najpóźniej na 2 dni robocze przed rozpoczęciem przetargu. Za datę złożenia rękojmi przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego komornika. 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, a jeżeli tak, czy nieruchomości zamierza nabyć do majątku wspólnego czy osobistego, oraz do wskazania, czy licytuje we własnym imieniu czy jako pełnomocnik innej osoby, a także innych danych, jeżeli potrzeba ich podania wynika z przepisów odrębnych ustaw.

W razie potrzeby komornik niezwłocznie wzywa licytanta, pod rygorem niedopuszczenia do udziału w przetargu, za pośrednictwem systemu teleinformatycznego do uzupełnienia danych, a jeżeli udział w przetargu wymaga zezwolenia organu władzy publicznej lub wykazania umocowania do występowania w imieniu innej osoby - do przedłożenia utrwalonych w postaci elektronicznej kopii wymaganych dokumentów w terminie 3 dni, nie później niż dzień przed terminem licytacji.

Komornik potwierdza fakt złożenia rękojmi i podania danych niezwłocznie po ich otrzymaniu, poprzez dopuszczenie licytanta do udziału w przetargu. O odmowie dopuszczenia do przetargu zawiadamia się zainteresowanego za pośrednictwem systemu teleinformatycznego.

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.

Przetarg rozpoczyna się i kończy z chwilą wskazaną w obwieszczeniu o licytacji nieruchomości. 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.

W toku przetargu licytanci ofiarują cenę nabycia za pośrednictwem systemu teleinformatycznego. Przetarg wygrywa licytant, którego oferta była w chwili zakończenia przetargu najwyższa.

Po zakończeniu przetargu komornik za pośrednictwem systemu teleinformatycznego informuje licytantów o wyłonieniu licytanta ofiarującego najwyższą cenę w chwili zakończenia przetargu. 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. Licytanci i osoby, których nie dopuszczono do przetargu, mogą złożyć skargę wyłącznie za pośrednictwem systemu teleinformatycznego. Skargę za pośrednictwem systemu teleinformatycznego mogą złożyć także inne osoby, o ile posiadają w tym systemie konto.

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, iż 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.

**UWAGA:**

**Licytacja może się nie odbyć bez podania przyczyny.**

Komornik Sądowy  
Radosław Just