Komornik Sądowy
przy Sądzie Rejonowym Poznań-Grunwald i Jeżyce w Poznaniu
Radosław Just
Kancelaria Komornicza nr IX w Poznaniu
60-128 Poznań Ściegiennego 14/1
tel. 616007180 e-mail: poznan.just@komornik.pl
www.komornikjust.pl
Km 970/25

Poznań, dnia 12-10-2026

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

UWAGA!
Od dnia 05 sierpnia 2026 r. kancelaria znajduje się pod nowym adresem:
60-128 Poznań, ul. Ściegiennego 14/1

OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI nr KW PO2P/00260731/4

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 **08-12-2026r. o godz 10:00** w Sądzie Rejonowym Poznań-Grunwald i Jeżyce w Poznaniu w budynku przy ul. Jeleniogórska 16 (budynek Marcelin 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: MACIEJ JAWOREK
położonej: 62-052 Chomęcice, ul. Jesionowa 5, Chomęcice,
dla której **Sąd Rejonowy Poznań Stare MIasto w Poznaniu Wydział VI Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW** *[NKW: PO2P/00260731/4]*

Przedmiotowa nieruchomość obejmuje działkę ewidencyjną nr 89/3 o powierzchni 830 m², o nieregularnym kształcie zbliżonym do prostokąta oraz płaskiej rzeźbie terenu. Na gruncie posadowiony budynek mieszkalny jednorodzinny oraz budynek niemieszkalny. Część niezabudowana została zagospodarowana kostką brukową, ozdobnymi nasadzeniami oraz trawnikiem. Teren ogrodzony płotem z podmurówką i słupkami murowanymi z cegły klinkierowej i drewnianymi przęsłami oraz murem betonowym. Dostęp na nieruchomość realizowany jest od strony zachodniej poprzez automatycznie sterowaną na pilota bramę wjazdową oraz furtkę. Nieruchomość uzbrojona w instalację gazową, elektroenergetyczną, wodociągową, kanalizacyjną oraz telekomunikacyjną.
Budynek mieszkalny jednorodzinny, parterowy, niepodpiwniczony, w zabudowie wolnostojącej, o powierzchni użytkowej 169,50 m², wybudowany w 2015 roku na podstawie pozwolenia na budowę z dnia 28.11.2008r. Układ funkcjonalny obejmuje: korytarz, salon, kuchnię, pomieszczenie gospodarcze, łazienkę, WC, trzy pokoje, dwie garderoby,kotłownię oraz garaż w bryle budynku. Budynek wyposażony w taras od strony wschodniej. Ogrzewanie budynku realizowane kotłem gazowym.

Budynek niemieszkalny parterowy, wolnostojący, o powierzchni użytkowej 15 m², wybudowany w 2020r. w technologii lekkiej drewnianej. Na dzień oględzin budynek pełni funkcję garażowo-warsztatową i obejmuje jedno pomieszczenie. Ściany w konstrukcji szkieletowej drewnianej z poszyciem z desek. Dach jednospadowy o niewielkim nachyleniu, konstrukcja drewniana, pokrycie z materiału bitumicznego na deskowaniu. Elewacja z deskowania drewnianego. Posadzka betonowa. Widoczna konstrukcja dachowa, brak sufitu podwieszanego. Stolarka drzwiowa drewniana, segmentowa brama garażowa, stolarka okienna PCV. Stan techniczny budynku **korzystny**.

Budynek nie jest ujawniony na mapie ewidencyjnej ani w kartotece budynków. Budowę obiektu wykonano bez zgłoszenia, o którym mowa w art. 30 w związku z art. 29 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. Zgodnie z art. 48 ust. 1 ww. ustawy roboty budowlane wykonane bez wymaganego zgłoszenia podlegają postępowaniu w sprawie samowoli budowlanej.

Suma oszacowania ww. udziału w nieruchomości wynosi **579 700,00zł**, zaś cena wywołania jest równa **3/4** sumy oszacowania i wynosi **434 775,00zł.**
Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **57.970,00zł.** 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 01-12-2026r. 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

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.