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 1494/25

Poznań, dnia 22-10-2026

NATALIA
NOWAK

ul. Kościelna 17/119
60-536 Poznań (Jeżyce)

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

Km 1494/25, Km 1236/26

OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI nr KW PO1P/00315215/5

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 **03-12-2026r. o godz. 13:00 na portalu internetowym https://licytacje.komornik.pl/ rozpocznie się pierwsza licytacja lokalu mieszkalnego** położonego: 60-536 Poznań, ul. Kościelna 17/119 dla której **Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW** *:* PO1P/00315215/5.

Lokal mieszkalny nr 119 o powierzchni użytkowej 59,51 m², usytuowany na czwartym piętrze. Dostęp realizowany ze wspólnej klatki schodowej. Układ funkcjonalny obejmuje pokój dzienny z aneksem kuchennym, dwie sypialnie, przedpokój i łazienkę z WC. Lokal wyposażony w balkon. Zgodnie z treścią podstawy wpisu w księdze wieczystej nr PO1P/00112190/0 z własnością lokalu związane jest prawo do wyłącznego korzystania z części wspólnej nieruchomości, obejmującej miejsce postojowe nr 256 i pomieszczenie gospodarcze nr 117 (schowek rowerowy) o powierzchni użytkowej 4,70 m^2, usytuowane w hali garażowej na kondygnacji naziemnej (parter). Ogrzewanie w lokalu z sieci miejskiej.

Standard wykończenia:

- podłogi: panele drewniane, płytki gresowe,
- ściany: farba emulsyjna, sztukateria ścienna, płytki gresowe, panele tapicerowanie, cegła dekoracyjna,
- sufity: farba emulsyjna,
- stolarka okienna: PCV, rolety wewnętrze,
- stolarka drzwiowa: drzwi płycinowe nowszego typu, częściowo z elementem przeszklenia,
- grzejniki stalowe panelowe, grzejnik drabinkowy w łazience,

Stan techniczny budynku/standard wykończenia określono jako **wysoki**. Pomieszczenia wykończone wysokiej jakości materiałami, atrakcyjna estetyka wnętrza, rozwiązania konstrukcyjno – kompozycyjne oraz rozwiązania funkcjonalne na wysokim poziomie.

Funkcjonalność lokalu oceniono jako **korzystną**z uwagi na brak pomieszczeń przechodnich oraz obecność balkonu. In plus wpływa również prawo do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego nr 256 oraz pomieszczenia gospodarczego nr 117 (schowka rowerowego).

Przetarg odbywa się w drodze elektronicznej i zakończy się w dniu **10-12-2026 r.** o godzinie: **13:00** 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."

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.

Suma oszacowania wynosi **940.000,00 zł**, zaś cena wywołania jest równa **3/4** sumy oszacowania i wynosi **705.000,00 zł.** Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **94.000,00 zł.** 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 **01-12-2026 r.** 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 **27-11-2026 r.** 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 przybiciu 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.