

Komornik Sądowy
przy Sądzie Rejonowym w Bydgoszczy
Michał Popiel
Kancelaria Komornicza nr XXIV w Bydgoszczy
85-054 Bydgoszcz ul.Obróńców Bydgoszczy 8/4
dnia 27-02-2026r. /SL/
Km 1139/14

#SL*0020002470799*/N0177E/



OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI PRAWA WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO W TRYBIE ELEKTRONICZNEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI NR KW BY1B/00186047/5

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Bydgoszczy Michał Popiel na podstawie art. 953 kpc , w trybie ustalonym w art. 986⁴ kpc podaje do publicznej wiadomości, że **w dniu 10-04-2026 o godzinie 12:30** na portalu <https://e-licytacje.komornik.pl/> rozpocznie się pierwsza licytacja:

prawa własności nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny, dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Bydgoszczy X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze BY1B/00186047/5 wraz ze związanym z lokalem mieszkalnym udziałem 5390/160910 części w nieruchomości wspólnej zapisanym w księdze wieczystej KW nr BY1B/00163817/7.

Przetarg odbywa się w drodze elektronicznej i zakończy się **w dniu 17.04.2026r.**, o godzinie 12:30. Na podstawie art. 986⁷ § 3¹ kpc, 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.

Nieruchomość położona jest w województwie kujawsko-pomorskim, miasto Bydgoszcz, ul. Jagiellońska 109 lokal nr 51, stanowi prawo własności lokalu mieszkalnego , budynek w którym znajduje się lokal mieszkalny wybudowany został w latach siedemdziesiątych ubiegłego wieku z przeznaczeniem na biura Bydgoskich Fabryk Mebli. Posiada on dziewięć kondygnacji nadziemnych, nie jest podpiwniczony. W budynku znajdują się dwie klatki schodowe, z których jedna prowadzi tylko na piętro. W obiekcie są dwa dźwigi osobowe obsługujące wszystkie kondygnacje poza pierwszym piętrzem - wejścia do windy na tej kondygnacji zostały zamurowane. W 2009r. budynek został adaptowany na cele mieszkalno-biurowe. Stan techniczny obiektu stosownie do wieku jest dobry, bez oznak nadmiernego zużycia technicznego. Obecnie budynek jest użytkowany jako mieszkaniowy i użytkowy.

Lokal mieszkalny usytuowany jest na szóstej kondygnacji, ma okna tylko z jednej strony - północnej. Podłączony jest do instalacji: elektrycznej, wodociągowej kanalizacyjnej. Instalacja grzewcza zasilana jest z sieci miejskiej. W skład lokalu o powierzchni użytkowej 45,70m² wchodzi: dwa pokoje, kuchnia, łazienka i przedpokój. Wysokość pomieszczeń wynosi 2,65m. Pomieszczeniem przynależnym jest komórka lokatorska o powierzchni użytkowej 8,20 m² znajdująca się na tej samej kondygnacji, przy szybach dźwigów osobowych. Pomieszczenie to posiada dwa małe okna i wyposażone jest tylko w instalację elektryczną. Nieruchomość na której znajduje się szacowany lokal ma bezpośredni dostęp do pasa drogowego dróg publicznych kategorii gminnej - ul. Jagiellońskiej i ul. Pestalozziego. Bezpośredni wjazd na nieruchomość jest z ul. Pestalozziego.

Suma oszacowania nieruchomości wynosi 398 000,00 zł, zaś cena wywołania jest równa 3/4 sumy oszacowania i wynosi 298 500,00 zł

W związku z tym, iż dłużnik złożył oświadczenie do protokołu z dnia 19.02.2019r. oraz złożył samodzielnie oświadczenie z dnia 19.04.2019r., wpływ 19.04.2019r., iż przedmiotowy lokal został nabyty przez niego na podstawie faktury VAT nr 05/11/2010 z dnia 13.08..2010r., stąd też ciąży na nim obowiązek odprowadzenia podatku VAT w stawce 7%.

Wobec powyższego wartość przedmiotu wyceny należy traktować jako wartość brutto, zawierającą podatek od towarów i usług VAT stąd też komornik na podstawie art 18 oraz 19a ust 5 pkt 1 c ustawy z dnia 11.03.2004r. o podatku od towarów i usług (t.jedn.Dz.U.2025, poz.775) w razie

sprzedaży przedmiotowego lokalu mieszkalnego odprowadzi podatek VAT w obecnie obowiązującej stawce 8% i wystawi fakturę VAT.

Na podstawie art. 986⁴ § 2 kpc warunkiem udziału w przetargu jest utworzenie indywidualnego konta w systemie teleinformatycznym. Zgodnie z art. 986⁵ §1 kpc licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania to jest 39 800,00 zł, najpóźniej na 2 dni robocze przed rozpoczęciem przetargu.

Rękojmię należy złożyć na rachunek bankowy komornika:

PKO BP SA I O. Centrum w Bydgoszczy 37 10201462 0000 7202 0022 4238

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.

Stosownie do § 9 rozporządzenia ministra sprawiedliwości z dnia 27 października 2021 r. w sprawie sposobu przeprowadzenia sprzedaży nieruchomości w drodze licytacji elektronicznej oraz sposobu uwierzytelniania użytkowników systemu teleinformatycznego obsługującego licytację elektroniczną (poz. 2005) użytkownik będący pełnomocnikiem, przedstawicielem ustawowym albo osobą uprawnioną do działania w imieniu osoby prawnej albo innej jednostki organizacyjnej posiadającej zdolność prawną, zgłaszając przystąpienie do przetargu, oświadcza, że występuje w imieniu osoby trzeciej. Oświadczenie takie składa się za pośrednictwem systemu teleinformatycznego. Do oświadczenia załącza się w systemie teleinformatycznym utrwalone w postaci elektronicznej kopie dokumentów potwierdzających uprawnienie do występowania w imieniu osoby trzeciej.

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. 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 01-04-2026 r. można oglądać nieruchomość od godz. 12:00 do godz. 12:30. Protokół opisu i oszacowania udostępnia się w systemie teleinformatycznym wraz z obwieszczeniem o licytacji nieruchomości.

Komornik Sądowy
Michał Popiel

Pouczenie:

Art. 967 kpc. 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. § 1kpc. 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, ściągają 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. 971kpc. Nabywca nie może żądać unieważnienia nabycia ani zmniejszenia ceny z powodu wad nieruchomości lub przedmiotów razem z nią nabytych.

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.

§ 2. Stawienie się jednego licytanta wystarcza do odbycia przetargu.

Art. 978 § 2 kpc. Postąpienie nie może wynosić mniej niż jeden procent ceny wywołania, z zaokrągleniem wwyż do pełnych złotych.

§ 3. Zaofiarowana cena przestaje wiązać, gdy inny licytant zaofiarował cenę wyższą.

Art. 981 kpc. Jeżeli należność wierzyciela będzie uiszczona wraz z kosztami przed zamknięciem przetargu, komornik umorzy egzekucję.

Art. 986⁴ § 1kpc. Sprzedaż nieruchomości w drodze licytacji elektronicznej jest przeprowadzana za pośrednictwem systemu teleinformatycznego.

§ 2. Warunkiem udziału w przetargu jest utworzenie indywidualnego konta w systemie teleinformatycznym.

Art. 986 §1 kpc. Rękomię należy złożyć na rachunek bankowy najpóźniej na 2 dni robocze przed rozpoczęciem przetargu. Za datę złożenia rękojmi przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego komornika. Przepisu art. 964 zwolnienie od złożenia rękojmi lub obniżenie jej wysokości nie stosuje się.

§ 2. Wraz z rękomią 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 nieruchomość 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.

§ 3. 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.

§ 4. Komornik potwierdza fakt złożenia rękojmi i podania danych, o których mowa w § 2, niezwłocznie po ich otrzymaniu, poprzez dopuszczenie licytanta do udziału w przetargu. O odmowie dopuszczenia do przetargu zawiadamia się zainteresowanego za pośrednictwem systemu teleinformatycznego.

Art. 986⁶ kpc. Na dzień przed rozpoczęciem przetargu w systemie teleinformatycznym udostępnia się informacje, o których mowa w art. 973 informacje po wywołaniu licytacji nieruchomości, oraz pouczenia o treści przepisów art. 967 wezwanie licytanta do uiszczenia ceny nabycia nieruchomości, art. 969 niewykonanie warunków licytacyjnych przez nabywcę nieruchomości, art. 971 wady nieruchomości nabytej na licytacji komorniczej, art. 976 wyłączenia podmiotowe od udziału w przetargu na nieruchomość, art. 978 przebieg przetargu na nieruchomość § 2, art. 981 umorzenie egzekucji komorniczej, art. 986⁷ przebieg licytacji elektronicznej § 31 i 5 oraz art. 986⁸ skarga na odmowę dopuszczenia do przetargu w drodze licytacji elektronicznej.

Art. 986⁷ § 1kpc. Przetarg rozpoczyna się i kończy z chwilą wskazaną w obwieszczeniu o licytacji nieruchomości.

§ 2. Komornik wyznacza licytację elektroniczną w taki sposób, aby zarówno termin rozpoczęcia, jak i zakończenia przetargu przypadał pomiędzy godziną 9.00 a 14.00 w dni robocze. Czas trwania przetargu wynosi 7 dni.

§ 3. W toku przetargu licytanci ofiarują cenę nabycia za pośrednictwem systemu teleinformatycznego.

§ 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.

§ 4. W razie umorzenia egzekucji na podstawie art. 981 kpc umorzenie egzekucji komorniczej komornik niezwłocznie anuluje przetarg. Jeżeli w jednym z kilku prowadzonych równocześnie na podstawie art. 986³ kpc czynności komornika po otrzymaniu wniosku o sprzedaż nieruchomości w drodze licytacji elektronicznej § 3 zdanie drugie przetargów zaofiarowano cenę przekraczającą łączną wysokość należności wierzycieli egzekwujących i kosztów egzekucyjnych, komornik może anulować pozostałe przetargi. Z chwilą anulowania przetargu zaofiarowane przez licytantów ceny przestają wiązać.

§ 5. Przetarg wygrywa licytant, którego oferta była w chwili zakończenia przetargu najwyższa.

§ 6. Po zakończeniu przetargu komornik za pośrednictwem systemu teleinformatycznego informuje licytantów o wyłonieniu licytanta ofiarującego najwyższą cenę w chwili zakończenia przetargu.

Art. 986⁸ § 1kpc. 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.

Art. 986¹⁰ § 1kpc. Sąd albo referendarz sądowy wydaje postanowienie co do przybicia na posiedzeniu niejawnym w terminie tygodnia od dnia otrzymania protokołu z przebiegu przetargu oraz dokumentów niezbędnych do udzielenia przybicia. Przepis art. 988 termin ogłoszenia postanowienia o przybiciu § 2 stosuje się.

§ 2. Wysłuchania licytanta, który zaofiarował najwyższą cenę, oraz uczestników przetargu dokonuje się jedynie wtedy, gdy jest to konieczne dla wydania postanowienia co do przybicia.

Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 27 października 2021 r. w sprawie sposobu przeprowadzenia sprzedaży nieruchomości w drodze licytacji elektronicznej oraz sposobu uwierzytelniania użytkowników systemu teleinformatycznego obsługującego licytację elektroniczną (poz. 2005)

§ 3. 1. Licytacja elektroniczna jest dostępna w systemie teleinformatycznym wyłącznie dla komornika oraz użytkowników biorących w niej udział.

2. Obwieszczenie o licytacji elektronicznej udostępnia się za pośrednictwem strony internetowej operatora. Zapoznanie się z obwieszczeniem nie wymaga uwierzytelnienia.

3. Zapoznanie się z protokołem opisu i oszacowania nieruchomości, udostępnianym w systemie teleinformatycznym wraz z obwieszczeniem o licytacji, wymaga uwierzytelnienia.

§ 4. 1. Konto zakłada się w systemie teleinformatycznym po złożeniu wniosku o założenie konta użytkownika. Wniosek ten zawiera:

- 1) imiona i nazwisko wnioskodawcy, numer PESEL, o ile został mu nadany, a w przypadku osoby nieposiadającej numeru PESEL – serię, numer i nazwę dokumentu potwierdzającego tożsamość oraz nazwę państwa, w którym wydano ten dokument;
 - 2) adres poczty elektronicznej oraz adres do korespondencji;
 - 3) wskazanie hasła umożliwiającego uwierzytelnienie;
 - 4) wskazanie adresu poczty elektronicznej lub numeru telefonu komórkowego, na które mają być wysyłane powiadomienia o zamieszczeniu pisma, o ile wnioskodawca chce otrzymywać takie powiadomienia;
 - 5) oświadczenie wnioskodawcy, że dane, o których mowa w pkt 1 i 2, są prawdziwe oraz że zapoznał się z pouczeniem co do sposobu i skutków doręczeń dokonywanych zgodnie z art. 1311 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego, zwanej dalej „Kodeksem postępowania cywilnego”.
2. Wniosek o założenie konta użytkownika składa się za pośrednictwem systemu teleinformatycznego.
3. Osoba nieposiadająca numeru PESEL składa wniosek za pośrednictwem wybranego komornika

sądowego.

4. Warunki dotyczące hasła, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, w szczególności liczba, rodzaj i wielkość znaków, są udostępniane przed złożeniem wniosku o założenie konta użytkownika za pośrednictwem systemu teleinformatycznego.

5. Imiona, nazwisko oraz numer PESEL podlegają weryfikacji w rejestrze PESEL.

6. W razie niezgodności przekazanych danych z danymi zawartymi w rejestrze PESEL zawiadamia się osobę składającą wniosek o odmowie założenia konta. W zawiadomieniu podaje się przyczynę tej odmowy i poucza o możliwości złożenia ponownego wniosku za pośrednictwem wybranego komornika sądowego.

7. W przypadkach, o których mowa w ust. 3 i 6, komornik zakłada osobie składającej wniosek konto w systemie teleinformatycznym po przeprowadzeniu weryfikacji jej tożsamości.

8. Osobę składającą wniosek zawiadamia się o założeniu konta w systemie teleinformatycznym; w zawiadomieniu podaje się login.

9. Zawiadomienia, o których mowa w ust. 6 i 8, doręcza się wnioskodawcy na podany we wniosku adres poczty elektronicznej lub numer telefonu komórkowego wnioskodawcy.

10. Użytkownik ma obowiązek niezwłocznie aktualizować dane, o których mowa w ust. 1 pkt 1, o czym należy pouczyć użytkownika w zawiadomieniu o założeniu konta.

11. Użytkownik jest uprawniony do zmiany hasła za pośrednictwem systemu teleinformatycznego.

§ 5. Konto użytkownika jest udostępniane wyłącznie po uwierzytelnieniu, które następuje za pomocą loginu i hasła.

§ 6. 1. Użytkownik może brać udział w nieograniczonej liczbie licytacji za pośrednictwem konta.

2. W razie braku uwierzytelnienia użytkownika w okresie roku, jego konto w systemie teleinformatycznym może być usunięte, o czym należy pouczyć użytkownika w zawiadomieniu o założeniu konta.

§ 7. 1. Użytkownik zgłasza przystąpienie do przetargu.

2. W momencie zgłoszenia przez użytkownika przystąpienia do przetargu dochodzi do przypisania użytkownikowi unikalnego identyfikatora licytanta.

§ 8. 1. Wraz ze zgłoszeniem przystąpienia do przetargu użytkownik składa oświadczenie, że nie zachodzą wobec niego podstawy do wyłączenia od udziału w przetargu wskazane w art. 976 § 1 Kodeksu postępowania cywilnego.

2. Użytkownik, który może nabyć nieruchomość tylko za zezwoleniem organu władzy publicznej, wraz ze zgłoszeniem przystąpienia do przetargu przedkłada za pośrednictwem systemu teleinformatycznego utrwalone w postaci elektronicznej kopie wymaganych dokumentów.

§ 9. 1. Użytkownik będący pełnomocnikiem, przedstawicielem ustawowym albo osobą uprawnioną do działania w imieniu osoby prawnej albo innej jednostki organizacyjnej posiadającej zdolność prawną, zgłaszając przystąpienie do przetargu, oświadcza, że występuje w imieniu osoby trzeciej.

2. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 1, składa się za pośrednictwem systemu teleinformatycznego. Do oświadczenia załącza się w systemie teleinformatycznym utrwalone w postaci elektronicznej kopie dokumentów potwierdzających uprawnienie do występowania w imieniu osoby trzeciej.

§ 10. 1. Dokonanie postąpienia wymaga:

- 1) uwierzytelnienia się na koncie użytkownika;
- 2) utworzenia oświadczenia o postąpieniu;
- 3) zatwierdzenia oświadczenia o postąpieniu.

2. Niezwłocznie po dokonaniu postąpienia w aktach sprawy jest automatycznie umieszczane potwierdzenie dokonania postąpienia. Każdemu postąpieniu przypisuje się inny numer porządkowy.

3. W trakcie licytacji w systemie teleinformatycznym ujawnia się licytantom najwyższą aktualną cenę i unikalny identyfikator licytanta, który ją oferuje, oraz czas pozostały do zakończenia licytacji. Dane osobowe licytanta przed zakończeniem licytacji są ujawniane wyłącznie komornikowi sądowemu.

§ 11. 1. Zakończenie przetargu następuje automatycznie w chwili wskazanej w obwieszczeniu o licytacji.

2. Z chwilą zakończenia przetargu następuje automatyczne ustalenie licytanta, który zaoferował najwyższą cenę.