

Komornik Sądowy  
przy Sądzie Rejonowym w Stargardzie Łukasz Budaj  
Kancelaria Komornicza nr I w Stargardzie

ul. A. Mickiewicza 2 (II p.)  
73-110 Stargard  
Sygnatura: Km 2254/23

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

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Stargardzie Łukasz Budaj Kancelaria Komornicza nr I w Stargardzie 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 16.04.2026 r. o godzinie 13:00,**

rozpocznie się pierwsza licytacja w trybie elektronicznym nieruchomości:

**zabudowana działka gruntu nr 101/1 o powierzchni 12633m<sup>2</sup>, obr. ewid. 0010 Reptowo, położona w miejscowości Reptowo 5A, gmina Kobylanka, nr KW SZ1T/00034755/7**

Nieruchomość położona jest w miejscowości Reptowo, gmina Kobylanka, powiat stargardzki. Sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkalna oraz działki niezabudowane. W okolicy znajdują się m.in.: warsztat samochodowy, przystanek autobusowy itp. W dalszej okolicy znajdują się m.in.: szkoła podstawowa, przedszkole, plac zabaw dla dzieci, kościół, sklep spożywczy, kompleks sportowy, itp. Dojazd do nieruchomości jest drogą utwardzoną asfaltem (obecnie w remoncie). Ulica oświetlona oświetleniem gminnym. Odległość nieruchomości od głównych ciągów komunikacyjnych sprawia, że użytkownicy mogą odczuwać utrudnienia spowodowane hałasem pochodzącym z pobliskich dróg. Biorąc pod uwagę wymienione czynniki dotyczące położenia ogólnego i szczegółowego autor operatu szacunkowego ocenia je jako dobre.

Działka nr 101/1 posiada kształt dość regularny, zwarty, przypominający w ogólnym zarysie trapez. Powierzchnia działki wynosi: 12633 m<sup>2</sup>. Zagospodarowane działki bardzo dobre. Działka ogrodzona jest siatką stalową rozpiętą pomiędzy granitowymi słupkami na podmurówce, siatką stalową rozpiętą pomiędzy betonowymi słupkami, ogrodzeniem z profili betonowych, tymczasowym ogrodzeniem z siatki stalowej na ramach kątownika stalowego. Furtka konstrukcji drewnianej. Bramy wjazdowe konstrukcji stalowej, otwierane ręcznie. Powierzchnię zieloną stanowi roślinność niska i wysoka. Na nieruchomości znajduje się częściowe utwardzenie terenu wykonane z kostki typu „Polbruk”, wylewki betonowej, płyt betonowych. Na nieruchomości znajduje się budynek mieszkalny, budynki

gospodarcze, silosy, wiatła niezwiązane trwale z gruntem oraz mała architektura. Działka nr 101/1 posiada następującą charakterystykę:

Symbol klasoużytku:

- LsVI o powierzchni 2 376 m<sup>2</sup> (0,2376 ha),
- Br-RVI o powierzchni 10 257 m<sup>2</sup> (1,0257 ha).

Kształt działki: dość regularny, zwarty, przypominający w ogólnym zarysie trapez (v. mapa).

Dojazd do działki: drogą utwardzoną asfaltem (obecnie w remoncie).

Teren działki: o niewielkich zmiennościach.

Warunki gruntowo wodne – przeciętne.

Nasłonecznienie: przeciętne.

Sposób użytkowania (obecny): na nieruchomości znajduje się budynek mieszkalny w zabudowie wolnostojącej, budynki gospodarcze, silosy, wiatła niezwiązane trwale z gruntem, mała architektura, infrastruktura, roślinność, ogrodzenie.

**Uwaga!!! Na działce znajduje się jedna noga słupa elektroenergetycznego oraz przez działkę przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna (przy granicy działki).**

**Działka graniczy z :**

- od strony zachodniej z działką nr 805/8,
- od strony północnej z działką nr 120/1, stanowiącą drogę,
- od strony wschodniej z działką nr 116, stanowiącą drogę,
- od strony południowej z działką nr 805/8.

**Działka uzbrojona jest w następujące urządzenia infrastruktury technicznej (w tym z dala czynne):**

- instalacja wodociągowa,
- instalacja kanalizacyjna (własna oraz gminna w trakcie budowy),
- instalacja elektroenergetyczna,
- instalacja gazowa,
- instalacja teletechniczna.

**Budynek mieszkalny wg stanu na dzień oględzin:**

Budynek mieszkalny jednorodzinny, częściowo parterowy, częściowo 1 – piętrowy, podpiwniczony. Budynek wybudowany w technologii tradycyjnej w 1989 r. Ściany fundamentów i parteru części dwukondygnacyjnej murowane z cegły, ocieplone i otynkowane, natomiast ściany piętra i części parterowej konstrukcji drewnianej, wypełnione wełną. Stropodach płaski, masywny, pokryty papą (częściowo ocieplony). Stropy masywne. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 234,00 m<sup>2</sup> (dane wg operatu szacunkowego rzeczoznawcy majątkowego inż. Krzysztofa Rychter z dnia 09.11.2020 r., potwierdzone przez dłużnika). Powierzchnia zabudowy budynku wynosi 180 m<sup>2</sup> (dane wg wypisu z rejestru gruntów oraz wypisu z kartoteki budynków z dnia 16.08.2024 r.). Standard wykończenia i wyposażenia oraz jakość użytych materiałów budowlanych i wykończeniowych pozwala na określenie standardu jako podstawowy, natomiast stan

techniczny budynku określony zostaje jako dobry. Według oświadczenia dłużnika wynika, iż remont jednej łazienki miał miejsce w 2022 r., połączono łazienkę i wc.

**Budynek gospodarczy wg stanu na dzień oględzin:**

Budynek parterowy, niepodpiwniczony, wybudowany w technologii mieszanej. Część budynku wybudowana w 1975 r., część w 2001 r. Ściany zewnętrzne ocieplone i pokryte tynkiem technicznym. Dach konstrukcji stalowej, kryty blachą. Wrota blaszane. Stolarka okienna jedno-szybowa. Ściany wewnętrzne otynkowane i częściowo pomalowane. Posadzka utwardzona. Drzwi wewnętrzne płycinowe. Do budynku przylegają wiaty konstrukcji drewnianej. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 1480,00 m<sup>2</sup> (dane wg operatu szacunkowego rzeczoznawcy majątkowego inż. Krzysztofa Rychter z dnia 09.11.2020 r., potwierdzone przez dłużnika). Powierzchnia zabudowy budynku wynosi 1633 m<sup>2</sup> (dane wg wypisu z rejestru gruntów z dnia 16.08.2024 r.). Budynek wyposażony w urządzenia automatycznego zadawania pasz z instalacją sterującą oraz zewnętrzne silosy na paszę o pojemnościach 14 ton i 17,5 tony. Wg oświadczenia dłużnika wynika, iż w budynku może znajdować się 28 500 kur.

**Budynek gospodarczy (agregat) wg stanu na dzień oględzin:**

Budynek parterowy, niepodpiwniczony, wybudowany w technologii tradycyjnej murowanej. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne otynkowane (widoczne pęknięcia ściany). Dach konstrukcji drewnianej, kryty blachą. Drzwi zewnętrzne drewniane. Stolarka okienna jedno-szybowa. Posadzka utwardzona. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 8,80 m<sup>2</sup> (dane wg operatu szacunkowego rzeczoznawcy majątkowego inż. Krzysztofa Rychter z dnia 09.11.2020 r., potwierdzone przez dłużnika). Powierzchnia zabudowy budynku wynosi 10 m<sup>2</sup> (dane wg wypisu z rejestru gruntów z dnia 16.08.2024 r.). W budynku znajdują się 2 agregaty.

**Budynek gospodarczy (garaż) wg stanu na dzień oględzin:**

Budynek parterowy, niepodpiwniczony, wybudowany w technologii tradycyjnej murowanej. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne otynkowane (widoczne pęknięcia ściany). Dach konstrukcji drewnianej, kryty blachą. Wrota drewniane. Posadzka utwardzona. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 48,00 m<sup>2</sup> (dane wg operatu szacunkowego rzeczoznawcy majątkowego inż. Krzysztofa Rychter z dnia 09.11.2020 r., potwierdzone przez dłużnika). Powierzchnia zabudowy budynku wynosi 50 m<sup>2</sup> (dane wg wypisu z rejestru gruntów z dnia 16.08.2024 r.).

**Budynek gospodarczy (magazyn) wg stanu na dzień oględzin:**

Budynek parterowy, niepodpiwniczony, wybudowany w technologii tradycyjnej, konstrukcji drewnianej. Dach konstrukcji drewnianej, kryty blachą. Wrota drewniane. Posadzka utwardzona. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 89,10 m<sup>2</sup> (dane wg operatu szacunkowego rzeczoznawcy majątkowego inż. Krzysztofa Rychter z dnia 09.11.2020 r., potwierdzone przez dłużnika). Powierzchnia zabudowy budynku wynosi 99 m<sup>2</sup> (dane wg wypisu z rejestru gruntów z dnia 16.08.2024 r.).

**Wiata wg stanu na dzień oględzin:**

Obiekt jednokondygnacyjny konstrukcji drewnianej. Posadzka utwardzona. Wrota z płyt „osb”. Powierzchnia użytkowa obiektu wynosi 68,04 m<sup>2</sup>(dane wg pomiarów dokonanych przez autora operatu podczas oględzin).

Wartość rynkowa prawa własności działki nr 101/1, oznaczonej w księdze wieczystej nr KW SZ1T/00034755/7:

bez uwzględnienia obciążenia w postaci służebności osobistej opisanej w dziale III księgi wieczystej została określona przez biegłego sądowego na kwotę 1.840.000,000 zł;

z uwzględnieniem obciążenia w postaci służebności osobistej opisanej w dziale III księgi wieczystej została określona przez biegłego sądowego na kwotę 1.736.000,00 zł.

**Uwaga!**

*Określona wartość z uwzględnieniem obciążenia jest odpowiedzią ekonomiczną obciążenia przedmiotowej nieruchomości w okresie 4,46 lat, gdy służebnik z prawdopodobieństwem żyć jeszcze będzie w tym okresie, korzystając z części przedmiotowej nieruchomości, a koszt utrzymania jej obciążać będzie właściciela nieruchomości.*

Adres nieruchomości

Reptowo 5A, 73-108 Reptowo, poczta Reptowo

Przeznaczenie gospodarcze nieruchomości  
Teren zabudowy związanej z rolnictwem

Dla nieruchomości prowadzona jest dokumentacja księga wieczysta (NKW) o numerze SZ1T/00034755/7, Sąd Rejonowy w Stargardzie V Wydział Ksiąg Wieczystych

Cena wywołania 1 302 000,00 zł (3/4 ceny sumy oszacowania)	Najniższe postąpienie 13 020,00 zł	Suma oszacowania 1 736 000,00 zł
--	---------------------------------------	-------------------------------------

Wysokość rękojmi 173 600,00 zł	Złożenie rękojmi do 13.04.2026 r. 23:59
-----------------------------------	--

Termin licytacji  
16.04.2026 r. 13:00 - 23.04.2026 r. 13:00

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

**PEKAO I O. w Stargardzie 06 1240 3901 1111 0000 4224 9643**

lub z użyciem systemu teleinformatycznego obsługującego licytację, dostępnego na portalu: licytacje.komornik.pl.

Wyżej wymienione nieruchomości można oglądać przed licytacją, w godzinach od 09:00 do 15:00. Miejsce oględzin: w kancelarii komorniczej pod adresem ul. A. Mickiewicza 2 (II p.), 73-110 Stargard, poczta Stargard.

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 licytacje elektroniczne 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 przybicciu: 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.

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.

Dodatkowe uwagi:

Czas trwania przetargu wynosi 7 dni.

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 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. Pełnomocnictwo do udziału w przetargu powinno być stwierdzone dokumentem z podpisem urzędowo poświadczonym.

**UWAGA:**

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

Komornik Sądowy Łukasz Budaj