

**Komornik Sądowy  
przy Sądzie Rejonowym w Elblągu Jakub Gołębiewski  
Kancelaria Komornicza nr II w Elblągu**

Zacisze 4L

82-300 Elbląg

Sygnatura: Km 1028/23

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

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Elblągu Jakub Gołębiewski Kancelaria Komornicza nr II w Elblągu 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 07.05.2026 r. o godzinie 12:00,**

rozpocznie się pierwsza licytacja w trybie elektronicznym nieruchomości:

### **CZĘŚĆ KOMPLEKSU - HOTEL SPA**

LICYTOWANA NIERUCHOMOŚĆ STANOWI CZĘŚĆ KOMPLEKSU - HOTEL SPA

██████████ w Kadynach. Zgodnie z MPZP przeznaczenie terenu, na którym znajduje się nieruchomość to zabudowa usługowa. Nieruchomość opisana w księdze wieczystej KW ██████████ to działki o numerach 403, 407/2, 407/6, na których znajduje się: - budynek SPA wraz z centrum konferencji i odnowy biologicznej (w ewidencji gruntów oznaczony nr 213) o łącznej p.u. 1.235,50m<sup>2</sup>. Nieruchomość przeznaczona do prowadzenia działalności w zakresie usług turystycznych/hotelarskich/SPA. Dojazd do nieruchomości od strony zachodniej z wyłożonej płytami drogi wiejskiej. Cały teren nieruchomości objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej. Teren znajduje się w granicach układu ruralistycznego wsi Kadyny wpisanego do rejestru zabytków. Teren nieruchomości nie jest użytkowany. Trawniki niekoszone, drzewa i krzewy wymagające pielęgnacji, chodniki i tereny utwardzone przerośnięte chwastami i trawami. W budynku SPA zdemontowana większość wyposażenia i infrastruktury technicznej. Nieruchomość, w tym budynki wymagają zabezpieczenia przed dostępem osób postronnych.

Adres nieruchomości

**Kadyny, 82-340 Tolkmicko, poczta Tolkmicko**

Przeznaczenie gospodarcze nieruchomości

**Inne tereny zabudowane**

Dla nieruchomości prowadzona jest dokumentacja

**księga wieczysta (NKW) o numerze ██████████, Sąd Rejonowy w Elblągu VI Wydział Ksiąg Wieczystych**

Cena wywołania\*

Najniższe postąpienie

**29 610,00 zł**

Suma oszacowania

**3 947 941,00 zł (w tym VAT 23%)**

2 960 955,75 zł (3/4 ceny sumy  
Wysokość rękojmi  
oszacowania)  
394 794,10 zł

Złożenie rękojmi dd  
05.05.2026 r. 23:59

Termin licytacji  
07.05.2026 r. 12:00 - 14.05.2026 r. 12:00

\*) cena wywołania zawiera podatek VAT

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

**BGŻ BNP Paribas S.A. 85 1600 1462 1834 4103 1000 0001**

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

Wyżej wymienione nieruchomości można oglądać przez 2 tygodnie przed rozpoczęciem licytacji, w godzinach od 11:00 do 18:00. Miejsce oględzin: pod adresem Kadyny, 82-340 Tolkmicko, poczta Tolkmicko.

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 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 nieruchomości 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.

Zgodnie z art. 18 ustawy o podatku od towarów i usług (Dz.U. Nr 54, poz. 535) komornicy sądowi wykonujący czynności egzekucyjne w rozumieniu przepisów kodeksu postępowania cywilnego są płatnikami podatku od dostawy, dokonywanej w trybie egzekucji, towarów będących własnością dłużnika lub posiadanych przez niego z naruszeniem obowiązujących przepisów. Zgodnie z art. 106 c pkt 2 o podatku od towarów i usług faktury dokumentujące dostawę towarów, o której mowa w art. 18 cytowanej ustawy, z tytułu której na dłużniku ciąży obowiązek podatkowy, wystawiają w imieniu i na rzecz dłużnika komornicy sądowi

wykonujący czynności egzekucyjne w rozumieniu przepisów kodeksu postępowania cywilnego.

Dodatkowe uwagi:

Uwaga: Zdjęcie przedstawia różne budynki wchodzące w skład kompleksu, w tym nieruchomości opisane w księgach wieczystych innych niż będąca przedmiotem niniejszej licytacji. Licytacje pozostałych nieruchomości zostały opublikowane na Portalu Obwieszczeń i Licytacji.

**UWAGA:**

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



Komornik Sądowy Jakub Gołębiowski