

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Siemianowicach Śl.
Dariusz Graca, Kancelaria Komornicza w Siemianowicach Śl.
41-106 Siemianowice Śląskie, ul. Józefa Bema 19

Siemianowice Śląskie, dnia



W odpowiedzi podać: sygn. akt Km
561560110800093500067453 Getin Noble Bank SA I O. w Katowicach
tel. 327502030 lub 797129446 www.komornikgraca.pl

www.komornik.siemianowice-slaskie.com.pl

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Siemianowicach Śl. Dariusz Graca, Kancelaria Komornicza
w Siemianowicach Śl.

W celu uzyskania bliższych informacji o nieruchomości oferowanej do sprzedaży w trybie licytacji można skontaktować się z komornikiem. Obwieszenia są zamieszczane m.in na witrynie www.komornik.siemianowice-slaskie.com.pl

Kto może nabyć nieruchomość w drodze licytacji?

Każdy zainteresowany, posiadający pełną zdolność do czynności prawnych może zakupić licytowaną nieruchomość. Stawienie się jednego licytanta wystarcza do odbycia licytacji.

Jak przygotować się do licytacji?

Do dnia licytacji należy wpłacić wadium w wysokości 1/10 ceny oszacowania (nalepiej dwa, trzy dni przed licytacją). Wadium jest zaliczane na poczet ceny nabycia w przypadku zakupu lub niezwłocznie zwracane wpłacającemu, jeżeli ten nie zaoferuje najwyższej ceny. Przed rozpoczęciem licytacji należy okazać dokument tożsamości (dowód osobisty) w celu dokonania przez sąd wpisu do protokołu licytacji.

Suma oszacowania a cena wywołania.

Suma oszacowania jest to wartość nieruchomości, określona przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego podczas sporządzania operatu szacunkowego. Cena wywołania jest kwotą minimalną, za jaką można nabyć nieruchomość. Przy pierwszej licytacji nieruchomości cena wywołania wynosi 3/4 sumy oszacowania, natomiast przy drugiej licytacji nieruchomości cena wywołania wynosi 2/3 sumy oszacowania.

Jak przebiega licytacja?

Licytacja odbywa się publicznie w obecności i pod nadzorem sędziego. Postąpienie nie może wynosić mniej niż jeden procent ceny wywołania, z zaokrągleniem wwyż do pełnych złotych. Zaoferowana cena przestaje wiązać, gdy inny licytant zaoferował cenę wyższą. Po ustaniu postąpienia komornik zamknął przetarg i wymieni licytanta, który zaoferował najwyższą cenę.

Co dalej, jeżeli wygram przetarg?

Po zamknięciu przetargu sąd wydaje na posiedzeniu jawnym postanowienie o przybiciu na rzecz licytanta, który zaoferował najwyższą cenę. Osoba, na rzecz której udzielono przybicia, uzyskuje, jeżeli wykona warunki licytacyjne, prawo do przysądzenia jej własności nieruchomości.

Kiedy zapłacić za nieruchomość?

Po uprawomocnieniu się postanowienia o przybiciu sąd wzywa licytanta, który uzyskał przybicie (nabywcę), aby w ciągu dwóch tygodni od otrzymania wezwania złożył na rachunek depozytowy sądu cenę nabycia z potrąceniem wadium złożonego w gotówce. Jeżeli nabywca nie wykonał w terminie warunków licytacyjnych co do zapłaty ceny, traci wadium, a skutki przybicia wygasają.

Kiedy stanę się właścicielem nieruchomości?

Po uprawomocnieniu się przybicia i wykonaniu przez nabywcę warunków licytacyjnych sąd wydaje postanowienie o przysądzeniu własności. Prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności przenosi własność na nabywcę i jest tytułem do ujawnienia na rzecz nabywcy prawa własności w katastrze nieruchomości oraz przez wpis w księdze wieczystej lub przez złożenie dokumentu do zbioru dokumentów. Prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności jest także tytułem egzekucyjnym do wprowadzenia nabywcy w posiadanie nieruchomości.

Czy do mojej nieruchomości przysługują prawa osób trzecich?

Z chwilą uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności wygasają wszelkie prawa i skutki ujawnienia praw i roszczeń osobistych ciążące na nieruchomości. Pozostają w mocy bez potrącenia ich wartości z ceny nabycia:

- 1) prawa ciążące na nieruchomości z mocy ustawy;
- 2) służebność drogi koniecznej oraz służebność ustanowiona w związku z przekroczeniem granicy przy wznoszeniu budowli lub innego urządzenia.

art. 1046§ 1. Jeżeli dłużnik ma wydać nieruchomość lub statek albo opróżnić pomieszczenie, komornik sądu, w którego okręgu rzeczy te się znajdują, wezwie dłużnika do dobrowolnego wykonania tego obowiązku w wyznaczonym stosownie do okoliczności terminie, po którego bezskutecznym upływie dokona czynności potrzebnych do wprowadzenia wierzyciela w posiadanie. § 2. Prowadząc egzekucję na podstawie tytułu nakazującego dłużnikowi opróżnienie lokalu lub pomieszczenia, komornik usunie z niego także osoby zajmujące lokal wraz z dłużnikiem, chyba że osoby te wykażą dokumentem, iż zajmowanie wynika z tytułu prawnego niepochodzącego od dłużnika. § 3. Przepisów § 2 oraz art. 791 § 1 nie stosuje się do opróżnienia lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych dłużnika. § 4. Wykonując obowiązek opróżnienia lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych dłużnika na podstawie tytułu wykonawczego, z którego nie wynika prawo dłużnika do lokalu socjalnego lub zamiennego, komornik wstrzyma się z dokonaniem czynności do czasu, gdy gmina wskaże tymczasowe pomieszczenie lub gdy dłużnik znajdzie takie pomieszczenie. § 5. Komornik nie może wstrzymać się z dokonaniem czynności, jeżeli wierzyciel wskaże tymczasowe pomieszczenie, o którym mowa w § 4.

§ 6. Tymczasowe pomieszczenie powinno: 1) nadawać się do zamieszkania; 2) zapewniać co najmniej 5 m² powierzchni mieszkalnej na jedną osobę; 3) znajdować się w tej samej miejscowości lub pobliskiej, jeżeli zamieszkanie w tej miejscowości nie pogorszy nadmiernie warunków życia osób przekwaterowywanych.

§ 7. Od wymagań, o których mowa w § 6 pkt 2 i pkt 3, można odstąpić za zgodą osoby przekwaterowywanej.

§ 8. Jeżeli egzekucja obowiązku opróżnienia lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych dłużnika dotyczy osób małoletnich lub ubezwłasnowolnionych, komornik wstrzyma się z dokonaniem czynności i zawiadomi sąd opiekuńczy. Dalsze czynności komornik podejmie stosownie do orzeczenia sądu opiekuńczego, określającego miejsce pobytu osób małoletnich lub ubezwłasnowolnionych. § 9. Przeprowadzając egzekucję, komornik usunie ruchomości niebędące przedmiotem egzekucji i odda je dłużnikowi, a w razie jego nieobecności pozostawi osobie dorosłej spośród jego domowników, gdyby zaś i to nie było możliwe, ustanowi dozorcę, pouczając go o obowiązkach i prawach dozorcę ustanowionego przy zajęciu ruchomości, i odda mu usunięte ruchomości

na przechowanie na koszt dłużnika.

§ 10. Jeżeli na wezwanie dozorcę dłużnik w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 30 dni, nie odbierze ruchomości, sąd na wniosek dozorcę i po wysłuchaniu dłużnika nakaże ich sprzedaż, a jeżeli ruchomości nie przedstawiają wartości handlowej lub sprzedaż okaże się bezskuteczna, sąd wskaże inny sposób rozporządzenia rzeczą, nie wyłączając ich zniszczenia.

§ 11. Minister Sprawiedliwości w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowy tryb postępowania w sprawach o opróżnienie lokalu lub pomieszczenia albo o wydanie nieruchomości oraz szczegółowe warunki, w tym sanitarne, jakim powinno odpowiadać tymczasowe pomieszczenie, mając na względzie ochronę przed bezdomnością osób eksmitowanych, sprawne prowadzenie egzekucji oraz uwzględniając, że tymczasowe pomieszczenie musi nadawać się do zamieszkania, chociażby

nie spełniało warunków technicznych wymaganych dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

Niniejsze dane mają jedynie charakter informacyjny i nie mogą stanowić podstawy do zgłaszania jakichkolwiek roszczeń.

Siemianowice Śl.

KM

Imię.....

Nazwisko

Adres

Telefon

PESEL:.....nr DO

proszę o zwrot rękojmi na konto w banku

nr

Oświadczam, że zapoznałem się z w/w pouczeniem i zrozumiałem jego treść.

.....
podpis