

[Strona Główna](#) > ... > [Postępowanie Sądowe](#) > [Licytacje Sądowe](#) > [Poland](#)

# Licytacje sądowe

Autor treści:

Polska

Polska



## 1. Ogłoszenia oraz wycena na potrzeby sprzedaży zajętych składników aktywów

Oszacowania nieruchomości dokonuje powołany przez komornika biegły uprawniony do szacowania nieruchomości na podstawie odrębnych przepisów. Jeżeli jednak nieruchomość była w okresie sześciu miesięcy przed zajęciem oszacowana dla potrzeb obrotu rynkowego i oszacowanie to odpowiada wymogom oszacowania nieruchomości w egzekucji z nieruchomości, nowego oszacowania nie dokonuje się. Natomiast jeżeli w stanie nieruchomości pomiędzy sporządzeniem opisu i oszacowania a terminem licytacyjnym zajdą istotne zmiany, na wniosek wierzyciela lub dłużnika może nastąpić dodatkowy opis i oszacowanie.

Zajęta nieruchomość ulega sprzedaży przez licytację publiczną. Termin licytacji nie może być wyznaczony wcześniej niż po upływie dwóch tygodni po uprawomocnieniu się opisu i oszacowania ani też przed uprawomocnieniem się wyroku, na podstawie którego wszczęto egzekucję.

Komornik ogłasza o terminie i przedmiocie licytacji przez publiczne obwieszczenie, które doręcza się: uczestnikom postępowania, organowi gminy, urzędowi skarbowemu miejsca położenia nieruchomości oraz organom ubezpieczeń społecznych.

Obwieszczenie o licytacji podlega też publicznemu ogłoszeniu na co najmniej dwa tygodnie przed jej terminem w budynku sądowym i w lokalu organu gminy, w dzienniku poczytnym w danej miejscowości oraz na stronie internetowej Krajowej Rady Komorniczej. Ponadto na wniosek i koszt strony komornik może zarządzić ogłoszenie również w inny wskazany przez nią sposób.

## 2. Osoby trzecie, które mogą przeprowadzić sprzedaż

Licytacja odbywa się publicznie, prowadzona jest przez komornika w obecności i pod nadzorem sędziego albo referendarza sądowego. Egzekucja z nieruchomości należy do komornika działającego przy sądzie, w którego okręgu nieruchomość jest położona.

## 3. Rodzaje licytacji, do których te zasady mogą nie mieć w pełni zastosowania

- do egzekucji z ułamkowej części nieruchomości,
- do egzekucji z użytkowania wieczystego,
- do egzekucji z niezabudowanej nieruchomości gruntowej oraz nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym lub użytkowym, jeżeli w chwili złożenia wniosku o wszczęcie egzekucji nie dokonano zawiadomienia o zakończeniu budowy albo nie wystąpiono z wnioskiem o udzielenie zezwolenia na użytkowanie w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,
- do egzekucji ze statków morskich wpisanych do rejestru okrętowego,
- do egzekucji przez sprzedaż przedsiębiorstwa lub gospodarstwa rolnego,
- do egzekucji w celu zniesienia współwłasności nieruchomości w drodze sprzedaży publicznej,

## 4. Informacje dotyczące krajowych rejestrów aktywów

Księgi wieczyste prowadzone celu ustalenia stanu prawnego nieruchomości przez sądy rejonowe. Zakładane są i prowadzone w systemie teleinformatycznym. Są jawne i zawierają cztery działy, z których:

- 1) pierwszy obejmuje oznaczenie nieruchomości oraz wpisy praw związanych z jej własnością;
- 2) drugi obejmuje wpisy dotyczące własności i użytkowania wieczystego;
- 3) trzeci przeznaczony jest na wpisy dotyczące ograniczonych praw rzeczowych, z wyjątkiem hipotek, na wpisy ograniczeń w rozporządzaniu nieruchomością lub użytkowaniem wieczystym oraz na wpisy innych praw i roszczeń, z wyjątkiem roszczeń dotyczących hipotek;
- 4) czwarty przeznaczony jest na wpisy dotyczące hipotek.

Obok ksiąg wieczystych drugim rejestrem nieruchomości jest ewidencja gruntów i budynków uregulowana w ustawie z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jedn.: Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287 z późn. zm.). Prowadzenie ewidencji gruntów i budynków należy do właściwości starostów powiatowych.

## 5. Informacje dotyczące baz danych przeznaczonych dla wierzycieli i służących do identyfikowania aktywów dłużników lub przysługujących im należności

Bazy danych opisane w punkcie 4, tj. księgi wieczyste i ewidencja gruntów i budynków są dostępne dla wierzycieli i służą do identyfikowania aktywów dłużników. Dodatkowo księgi wieczyste pozwalają na identyfikowanie przysługujących wierzycielom należności zabezpieczonych hipotecznie.

## 6. Informacje na temat licytacji sądowych przez internet

Licytacje sądowe nie odbywają się elektronicznie. Jedynie obwieszczenia o licytacji publikowane są stronie internetowej Krajowej Rady Komorniczej (obowiązek ustawowy) oraz zwyczajowo na stronach internetowych komorników prowadzących poszczególne licytacje.

---

Ostatnia aktualizacja: 16/12/2024

Za wersję tej strony w języku danego kraju odpowiada właściwe państwo członkowskie. Tłumaczenie zostało wykonane przez służby Komisji Europejskiej. Jeżeli właściwy organ krajowy wprowadził jakieś zmiany w wersji oryginalnej, mogły one jeszcze nie zostać uwzględnione w tłumaczeniu. Komisja Europejska nie przyjmuje żadnej odpowiedzialności w odniesieniu do danych lub informacji, które niniejszy dokument zawiera, lub do których się odnosi. Informacje na temat przepisów dotyczących praw autorskich, które obowiązują w państwie członkowskim odpowiedzialnym za niniejszą stronę, znajdują się w informacji prawnej.