

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 rozporządzeniu 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: 15/12/2023

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.