

Komornik Sądowy
przy Sądzie Rejonowym w Rzeszowie

Andrzej Kopacz

Kancelaria Komornicza, **Rejtana 53A, Rzeszów, 36-326 Rzeszów**

tel. **172306420** / fax. **172306420**

Sygnatura: **GKM 70/19**

OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI W DRODZE LICYTACJI ELEKTRONICZNEJ

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Rzeszowie Andrzej Kopacz na podstawie art. 986⁴ § 3 kpc podaje do publicznej wiadomości, że o godzinie **13:00** w dniu **19.10.2022** na portalu <https://e-licytacje.komornik.pl/> rozpocznie się **pierwsza** licytacja

spółdzielczego lokalu mieszkalnego położonego **Nowowiejska 26/11, 35-326 Rzeszów**, dla którego **Sąd Rejonowy Rzeszów VII Wydział Ksiąg Wieczystych** (adres: ul. , RZESZÓW, 35-959 Rzeszów) prowadzi księgę wieczystą o numerze **RZ1Z/00144216/4**.

Opis nieruchomości:

Budynek numer 26 przy ulicy Nowowiejskiej w Rzeszowie jest usytuowany na osiedlu mieszkaniowym „METALOWIEC”, w odległości około 3 km od ścisłego centrum miasta. Powierzchnia zabudowy budynku wynosi 433 mkw co stanowi 22% obszaru działki 32/7. Budynek został oddany do użytku w 2003 r. Technologia budowy jest tradycyjna murowana, dach jest dwuspadowy, pokryty blachodachówką, elewacja jest ocieplona i wykończona tynkiem cienkowarstwowym. Budynek posiada 5 kondygnacji nadziemnych i użytkowe poddasze, jest niepodpiwniczony. Na 1-szej kondygnacji znajdują się pomieszczenia gospodarcze przynależne do lokali mieszkalnych, garaże i kotłownia gazowa zasilająca instalację centralnego ogrzewania w budynku i podgrzewająca zimną wodę z sieci. Na pozostałych kondygnacjach i poddaszu znajduje się 21 lokali mieszkalnych. Stan budynku w dniu oględzin jest dobry. Posesja przy ulicy Nowowiejskiej 26 jest ogrodzona, brama wjazdowa jest przesuwana, furtka wejściowa jest 1-skrzydłowa. W obrębie posesji znajduje się parking dla samochodów mieszkańców, plac gospodarczy z pojemnikami na śmieci, plac zabaw dla dzieci. W najbliższym sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkalna wielorodzinna o średniej wysokości i zabudowa mieszkalna jednorodzinna. W dalszym sąsiedztwie znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne wysokie, budynki handlowo-usługowe, przedszkole, szkoła podstawowa, szkoła średnia, uczelnia techniczna, kino, stadion, kursują autobusy komunikacji miejskiej. Pomiędzy księgą wieczystą prowadzoną dla opisywanej nieruchomości a księgą wieczystą prowadzoną dla budynku, w którym znajduje się opisywana nieruchomość i rejestrem gruntów i budynków istnieje rozbieżność w oznaczeniu numeru działki na którym usytuowany jest budynek. Zgodnie z księgą wieczystą o numerze RZ1Z/00144216/4 (prowadzona dla lokalu będącego przedmiotem opisu) lokal położony jest w budynku wielorodzinnym usytuowanym na działce o numerze 32/3. Zgodnie z księgą wieczystą o numerze RZ1Z/00117378/9 (prowadzona dla budynku, w którym znajduje się opisywany lokal), jak również w rejestrze gruntów i budynków, budynek wielorodzinny w którym znajduje się opisywana nieruchomość, usytuowany jest na działce ewidencyjnej o numerze 32/7. Lokal mieszkalny nr 11 przy ulicy Nowowiejskiej 26 w Rzeszowie jest usytuowany na 5 kondygnacji i poddaszu budynku, to jest na 3 i 4 piętrze. Na 3 piętrze znajdują się: przedpokój, salon z aneksem kuchennym, gabinet, garderoba, w.c. Z salonu wychodzi się na balkon. Przy gabinecie znajdują się ażurowe schody stalowo-drewniane, po których wychodzi się na 4 piętro. Na 4 piętrze znajdują się: 2 sypialnie, przedpokój, łazienka. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 83,06 mkw, w tym powierzchnia pomieszczeń na 3 i 4 piętrze wynosi 73,10 m2, powierzchnia pomieszczenia gospodarczego na 1 kondygnacji budynku przynależnego do lokalu wynosi 9,96 m2 Wykończenie lokalu - stan wykończenia dobry: okna z PCW, drzwi wejściowe antywłamaniowe, drzwi wewnętrzne płytowe szklone, tynki gładkie malowane, w aneksie kuchennym, w.c. i łazience ściany wykończone płytkami szklwionymi, podłogi: w przedpokoju, aneksie kuchennym, w.c., łazience i na balkonie z płytek posadzkowych ceramicznych, w pozostałych pomieszczeniach z paneli drewnianych, instalacje: elektryczna, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, c.o., armatura instalacyjna kompletna, zużycie prądu i wody jest ustalane według liczników indywidualnych, opłata za centralne ogrzewanie lokali i części wspólnych budynku oraz za ciepłą wodę jest wyliczana przez spółdzielnię mieszkaniową na podstawie ilości gazu pobranego do ogrzania budynku i podgrzania zimnej wody z sieci.

Przetarg odbywa się w drodze elektronicznej i zakończy się w dniu 26.10.2022 o godzinie: 13:00 .

Suma oszacowania wynosi **405 000,00 zł**, zaś cena wywołania jest równa **3/4** sumy oszacowania i wynosi **303 750,00 zł**. Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest 40 500,00 zł. **Rękojmię należy złożyć na rachunek bankowy komornika 02 1020 4391 0000 6202 0004 6961 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.

Zgodnie z przepisem art. 976 § 1 kpc 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.

W ciągu dwóch tygodni przed licytacją wolno oglądać wyżej wymienioną nieruchomość w dni powszednie od godz. 08:00 do godz. 16:00. W systemie teleinformatycznym udostępnia się również protokół opisu i oszacowania.

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.

Komornik Sądowy

Andrzej Kopacz

Warunkiem udziału w przetargu jest utworzenie indywidualnego konta w systemie teleinformatycznym dostępnym pod adresem [www. elicytacje.komornik.pl](http://www.elicytacje.komornik.pl) i przystąpienie do przetargu przed jego rozpoczęciem (mały kliknąć zakładkę „przystąp”). Wniosek o założenie konta użytkownika składa się za pośrednictwem w/w systemu teleinformatycznego. Osoba nieposiadająca numeru PESEL składa wniosek za pośrednictwem wybranego komornika sądowego.

Pozostałe warunki licytacji:

Licytacja elektroniczna jest dostępna w systemie teleinformatycznym wyłącznie dla komornika oraz użytkowników biorących w niej udział. Obwieszczenie o licytacji elektronicznej udostępnia się za pośrednictwem strony internetowej <https://elicytacje.komornik.pl/>. Zapoznanie się z obwieszczeniem nie wymaga uwierzytelnienia. Zapoznanie się z protokołem opisu i oszacowania nieruchomości, udostępnianym w systemie teleinformatycznym wraz z obwieszczeniem o licytacji, wymaga uwierzytelnienia. Na dzień przed rozpoczęciem przetargu w systemie teleinformatycznym udostępnia się informacje, o których mowa w art. 973 k.p.c.

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 za pośrednictwem systemu teleinformatycznego niezwłocznie wzywa licytanta, pod rygorem niedopuszczenia do udziału w przetargu, 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. 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. Komornik potwierdza fakt złożenia rękoi 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. 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 osoby niewymienione, o ile posiadają w tym systemie konto(*art. 986k.p.c.*).

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 (*art. 976 k.p.c.*).

W toku przetargu licytanci ofiarują cenę nabycia za pośrednictwem systemu teleinformatycznego(*przepisu art. 980 nie stosuje się*). Dokonanie postąpienia wymaga: 1) uwierzytelnienia się na koncie użytkownika; 2) utworzenia oświadczenia o postąpieniu; 3) zatwierdzenia oświadczenia o postąpieniu. Postąpienie nie może wynosić mniej niż jeden procent ceny wywołania, z zaokrągleniem wzwyż do pełnych złotych(*art. 978 § 2 k.p.c.*). Niezwłocznie po dokonaniu postąpienia w aktach sprawy jest automatycznie umieszczane potwierdzenie dokonania postąpienia. Każdemu postąpieniu przypisuje się inny numer porządkowy.

W trakcie licytacji w systemie teleinformatycznym ujawnia się licytantom najwyższą aktualną cenę i unikalny identyfikator licytanta, który ją oferuje, oraz czas pozostały do zakończenia licytacji. Dane osobowe licytanta przed zakończeniem licytacji są ujawniane wyłącznie komornikowi sądowemu.

Jeżeli należność wierzyciela będzie uiszczona wraz z kosztami przed zamknięciem przetargu, komornik umorzy egzekucję(*art. 981 k.p.c.*) i niezwłocznie anuluje przetarg. Jeżeli w jednym z kilku prowadzonych równocześnie na podstawie art. 986³ §3 k.p.c. zdanie drugie przetargów zaoferowano cenę przekraczającą łączną wysokość należności wierzycieli egzekwujących i kosztów egzekucyjnych, komornik może anulować pozostałe przetargi. Z chwilą anulowania przetargu zaoferowane przez licytantów ceny przestają wiązać.

Przetarg wygrywa licytant, którego oferta była w chwili zakończenia przetargu najwyższa (*art. 986⁷ § 5 k.p.c.*). Zakończenie przetargu następuje automatycznie w chwili wskazanej w obwieszczeniu o licytacji. Z chwilą zakończenia przetargu następuje automatyczne ustalenie licytanta, który zaoferował najwyższą cenę. Po zakończeniu przetargu komornik za pośrednictwem systemu teleinformatycznego informuje licytantów o wyłonieniu licytanta ofiarującego najwyższą cenę w chwili zakończenia przetargu.

Sąd albo referendarz sądowy wydaje postanowienie co do przybicia na posiedzeniu niejawnym w terminie tygodnia od dnia otrzymania protokołu z przebiegu przetargu oraz dokumentów niezbędnych do udzielenia przybicia. Przepis art. 988 § 2 k.p.c. stosuje się.

Postanowienie co do przybicia doręcza się licytantowi, który zaoferował najwyższą cenę. Wysłuchania licytanta, który zaoferował najwyższą cenę, oraz uczestników przetargu dokonuje się jedynie wtedy, gdy jest to konieczne dla wydania postanowienia co do przybicia.

Zgodnie z art. 967 k.p.c. po uprawomocnieniu się postanowienia o przybicu komornik wzywa licytanta, który uzyskał przybicie (*nabywcę*), aby w ciągu dwóch tygodni od dnia otrzymania wezwania złożył na rachunek depozytowy Ministra Finansów cenę nabycia z potrąceniem rękoi złożonej w gotówce. Na wniosek nabywcy komornik może oznaczyć dłuższy termin uiszczenia ceny nabycia, nieprzekraczający jednak miesiąca.

Jeżeli nabywca nie wykonał w terminie warunków licytacyjnych co do zapłaty ceny, traci rękoi, a skutki przybicia wygasają. Uiszczoną część ceny zwraca się. Następstwa te stwierdza Sąd postanowieniem, na które przysługuje zażalenie. Z rękoi utraconej przez nabywcę pokrywa się koszty egzekucji związane ze sprzedażą, a reszta wchodzi w skład sumy uzyskanej w egzekucji albo jeżeli egzekucja została umorzona, jest przelewana na dochód Skarbu Państwa (*art. 969 k.p.c.*). Zgodnie z art. 971 k.p.c. nabywca nie może żądać unieważnienia nabycia ani zmniejszenia ceny z powodu wad nieruchomości lub przedmiotów razem z nią nabytych.

Po uprawomocnieniu się przybicia i wykonaniu przez nabywcę warunków licytacyjnych lub postanowienia o ustaleniu ceny nabycia i wpłaceniu całej ceny przez Skarb Państwa sąd wydaje postanowienie o przysądzeniu własności. § 2. Na postanowienie co do przysądzenia własności przysługuje zażalenie. Podstawą zażalenia nie mogą być uchybienia sprzed uprawomocnienia się przybicia (*art. 998 k.p.c.*).

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 tytułem wykonawczym do wprowadzenia nabywcy w posiadanie nieruchomości i opróżnienia znajdujących się na tej nieruchomości pomieszczeń bez potrzeby nadania mu klauzuli wykonalności. Przepis art. 791 stosuje się odpowiednio. Od chwili uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności na rzecz nabywcy należą do niego pożytki z nieruchomości. Powtarzające się daniny publiczne przypadające z nieruchomości od dnia prawomocności postanowienia o przysądzeniu własności ponosi nabywca. Świadczenia publicznoprawne

niepowtarzające się nabywca ponosi tylko wtedy, gdy ich płatność przypada w dniu uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności lub po tym dniu (*art. 999 k.p.c.*).

Prawa osób trzecich nie będą przeszkodą do przeprowadzenia licytacji i przysądzenia na własność na rzecz nabywcy bez zastrzeżeń, jeśli osoby te przed rozpoczęciem licytacji nie złożą dowodu, że wniosły powództwo o zwolnienie spod egzekucji tej nieruchomości lub innych przedmiotów razem z nią zajętych i uzyskały w tym zakresie orzeczenie wstrzymujące egzekucję. Użytkowanie, służebności i prawa dożywotnika, jeśli nie są ujawnione w księdze wieczystej i nie zostaną zgłoszone najpóźniej na trzy dni przed rozpoczęciem licytacji nie będą uwzględniane w dalszym toku egzekucji i wygasną z chwilą uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności.

Pouczenie:

Kto, w celu osiągnięcia korzyści majątkowej, udaremnia lub utrudnia przetarg publiczny albo wchodzi w porozumienie z inną osobą działając na szkodę właściciela mienia albo osoby lub instytucji, na rzecz której przetarg jest dokonywany, podlega karze pozbawienia wolności do lat 3. Tej samej karze podlega, kto w związku z publicznym przetargiem rozpowszechnia informacje lub przemilcza istotne okoliczności mające znaczenie dla zawarcia umowy będącej przedmiotem przetargu albo wchodzi w porozumienie z inną osobą, działając na szkodę właściciela mienia albo osoby lub instytucji, na rzecz której przetarg jest dokonywany (*art. 305 § 1 i § 2 Kodeksu Karnego*).

Zgodnie z treścią przepisu art. 767 Kodeksu Postępowania Cywilnego na czynności komornika przysługuje skarga do Sądu Rejonowego w Rzeszowie, jeżeli ustawa nie stanowi inaczej. Skargę wnosi się do komornika sądowego, który dokonał zaskarżonej czynności lub zaniechał jej dokonania. Skargę wnosi się w terminie tygodniowym od dnia dokonania czynności, gdy strona lub osoba, której prawo zostało przez czynność komornika naruszone bądź zagrożone, była przy czynności obecna lub była o jej terminie zawiadomiona; w innych przypadkach - od dnia zawiadomienia o dokonaniu czynności strony lub osoby, której prawo zostało przez czynność komornika naruszone bądź zagrożone, a w braku zawiadomienia - od dnia powzięcia wiadomości przez skarżącego o dokonanej czynności. Skarga przysługuje również na zaniechanie dokonania czynności przez komornika i wnosi się ją w terminie tygodniowym od dnia, w którym skarżący dowiedział się, że czynność miała być dokonana. Skarga nie przysługuje na zarządzenie komornika o wezwaniu do usunięcia braków pisma, na zawiadomienie o terminie czynności oraz na uiszczenie przez komornika podatku od towarów i usług. Skarga na czynność komornika powinna czynić zadość wymaganiom pisma procesowego oraz określać zaskarżoną czynność lub czynność, której zaniechano, jak również wniosek o zmianę, uchylenie lub dokonanie czynności wraz z uzasadnieniem oraz podlega opłacie sądowej w kwocie 50 zł. Skarga może być wniesiona na urzędowym formularzu. Należy zawiadomić Komornika Sądowego - w terminie 7 dni o każdej zmianie swego miejsca pobytu trwającej dłużej niż 1 miesiąc. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję pozostawia się w aktach sprawy ze skutkiem doręczenia (*art.136 § 1 kpc, art 136 § 2 kpc*).