

Przejęcie nieruchomości dłużnika



Karol Sienkiewicz

Karolina Rokicka

Stan prawny: kwiecień 2014 r.



SIENKIEWICZ • JAROSZEWSKI • ZAMROCH

Radcowie Prawni Spółka Partnerska

www.dochodzeniewierzytelnosci.pl

www.radcowie.biz

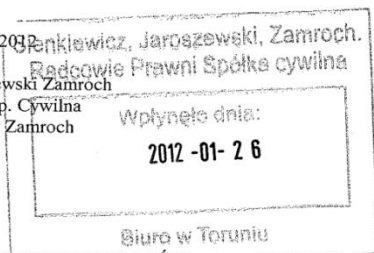
Egzekucja z nieruchomości jest jednym z najskuteczniejszych sposobów egzekucji. Najogólniej rzecz ujmując polega to na sprzedaży nieruchomości dłużnika i przekazaniu wierzycielowi pieniędzy uzyskanych ze sprzedaży.

W tym poradniku chcielibyśmy jednak poruszyć nie tyle zlicytowanie nieruchomości, ale raczej możliwość przejęcia tej nieruchomości na własność przez wierzyciela. Dość często do przejęcia dochodzi w sytuacji, gdy dłużnik nie jest jedynym właścicielem nieruchomości. Na taką nieruchomość nabywcę znaleźć jest trudniej, dlatego do akcji może wkroczyć wierzyciel. Dwukrotna bezskuteczna licytacja nieruchomości Twojego dłużnika nie oznacza bowiem, że możesz się pożegnać ze swoimi wierzytelnościami. Pamiętaj jednak, że nie będzie to całkowicie za darmo.

Zajęcie nieruchomości

Komornik Sądowy
przy Sądzie Rejonowym w Toruniu
Kancelaria Komornicza , 87-100 Toruń
tel. e-mail:
www. KM

Toruń, dnia 23-01-2012
Sz P
Sienkiewicz Jaroszewski Zamroch
Radcowie Prawni Sp. Cywilna
Radca Prawny Piotr Zamroch
ul. Warszawska 4/1
87-100 Toruń



ZAWIADOMIENIE WIERZyciela O ZAJĘCIU NIERUCHOMOŚCI

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Toruniu stosownie do art.925 §3 kpc zawiadamia, że w dniu 24-01-2012 dokonał zgodnie z wnioskiem egzekucyjnym zajęcia udziału w nieruchomości dłużnika położonej: 87-148 Łysomice, dla której Sąd Rejonowy w Toruniu prowadzi księgę wieczystą o numerze KW TO1T,



Załączniki:

1. Odpis wysłanego do dłużnika wezwania do zapłaty.
2. Odpis wniosku o wpis wzmianki w księgę wieczystej.

Pouczenie:

1. Po upływie terminu określonego w wezwaniu dłużnika do zapłaty długu (art.923 kpc) komornik na wniosek wierzyciela dokonuje opisu i oszacowania nieruchomości.
2. Termin końcowy do złożenia wniosku o opis i oszacowanie upływa zgodnie z przepisem art.823 kpc (umorzenie z mocy prawa po upływie roku).

Pierwszym etapem egzekucji jest zajęcie nieruchomości przez komornika sądowego (właściwym jest komornik działający na przy sądzie, w którego okręgu nieruchomość jest położona) który na podstawie art. 925 § 3 k.p.c. zawiadamia wierzyciela o dokonany zajęciu.

Zajęcie nieruchomości polega na wezwaniu dłużnika do spełnienia świadczenia w ciągu dwóch tygodni od doręczenia wezwania pod rygorem przystąpienia do opisu i oszacowania nieruchomości (art. 923 k.p.c.).

Komornik Sądowy
przy Sądzie Rejonowym w Toruniu

Kancelaria Komornicza
tel. (056- 87-100 Toruń
www: e-mail:
KM pl

Toruń, dnia 23-01-2012
Sz P
Sienkiewicz Jaroszewski Zamroch
Radcowie Prawni Sp. Cywilna
Radca Prawny Piotr Zamroch
ul. Warszawska 4/1
87-100 Toruń

<< ODPIS >>

WEZWANIE DO ZAPŁATY NALEŻNOŚCI

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Toruniu

w sprawie z wniosku wierzyciela:

którego reprezentuje: Sienkiewicz-Jaroszewski- Zamroch Radcowie Prawni Sp. partnerska Radca Prawny Piotr Zamroch, 87-100 Toruń ul. Warszawska 4/1
przeciwko dłużnikowi:

Andrzej 87-148 Łysomice, imię ojca:
prowadzonej na podstawie tytułu wykonawczego:

Wyrok w Imieniu Rzeczypospolitej Polskiej wydany przez Sąd Rejonowy w Toruniu, V Wydział Gospodarczy z dnia 2011r, sygn. akt V GC zaopatrzony w klauzulę wykonalności z dnia -2011r.

o egzekucję należności pieniężnej:

należność główna 62 125,65zł

odsetki do 23-01-2012r. 8 164,84zł

W przypadku zwłoki również dalsze odsetki od dnia 24-01-2012r. wraz z należną od nich opłatą egzekucyjną w wysokości 25,45zł dziennie.

koszty procesu 6 724,00zł

koszty zastępstwa w egzekucji 1 800,00zł

koszty klauzuli 60,00zł

inne koszty 437,00zł

opłata egzekucyjna 11 651,74zł

opłaty stałe 56,45zł

wydatki gotówkowe 149,89zł

Do każdej przekazywanej kwoty należy doliczyć opłatę za przelew 0,50zł.

z udziału w nieruchomości

położonej: 87-148 Łysomice,

dla której Sąd Rejonowy w Toruniu

prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW TOIT/**

stanowiącej współwłasność dłużnika,

na podstawie przepisu art.923 kpc wzywa dłużnika: Andrzej, aby ten zapłacił dług w ciągu 14 dni pod rygorem przystąpienia do opisu i oszacowania nieruchomości.

Dług należy uiścić do kasy komornika lub na konto komornika:

BRE Bank SA O. Bankowości Detalicznej

Informuję, że na podstawie art.925 kpc przedmiotowa nieruchomość w stosunku do dłużnika zajęta została z chwilą wezwania do zapłaty.

Zajęciu podlega cała nieruchomość wraz z częściami składowymi, przynależnościami i prawami.

Ponadto informuję że na podstawie art.923 kpc tytuł wykonawczy wystawiony przeciwko osobie pozostającej w związku małżeńskim stanowi podstawę do zajęcia nieruchomości wchodzącej w skład majątku wspólnego. Dalsze czynności egzekucyjne dopuszczalne są na podstawie tytułu wykonawczego wystawionego przeciwko obojgu małżonkom. Jeżeli małżonek dłużnika sprzeciwia się zajęciu, o sprzeciwie powinien niezwłocznie zawiadomić komornika.

Informuję również, że zajęta nieruchomość pozostaje z zarządzie dłużnika. Zarząd nieruchomością oraz prawami i obowiązki dłużnika będącego zarządcą, regulują przepisy kodeksu postępowania cywilnego o zarządzie (art.931-941 kpc).

Komornik Sądowy

Pouczenie:

Zgodnie z art. 767 §1 kpc na czynności komornika przysługuje skarga do XI Wydziału Cywilny Sądu Rejonowego w Toruniu. Skarga przysługuje również na zaniechanie dokonania czynności przez komornika. Skargę wnosi się do Sądu Rejonowego w Toruniu w terminie tygodniowym od daty czynności, gdy strona była przy niej obecna lub była o jej terminie zawiadomiona. w innych przypadkach - od daty zawiadomienia strony o dokonaniu czynności. w braku zawiadomienia - od daty dowiedzenia się o niej, a w przypadku zaniechania - od daty, w której czynność powinna być dokonana (art.767 §4 kpc). Skarga na czynność komornika powinna czynić zadość wymaganiom pisma procesowego oraz określać żądanych zmian lub czynności, której zaniechano, jak również wniosek o zmianę, uchylenie lub dokonanie czynności wraz z uzasadnieniem.

Adresat (oryginał): Andrzej

Do wiadomości: 1. Sienkiewicz Jaroszewski Zamroch Radcowie Prawni Sp. Cywilna Radca Prawny Piotr Zamroch, 87-100 Toruń

2. Sąd Rejonowy w Toruniu VI Wydział Ksiąg Wieczystych, 87-100 Toruń

3. a/a

Dodatkowo komornik składa w sądzie prowadzącym księgę wieczystą wniosek o dokonanie w księdze wpisu o wszczęciu egzekucji lub o złożenie wniosku do zbioru dokumentów. Wniosek ten podlega opłacie w wysokości 60 zł (art. 44 §

1 u.k.s.c.). Komornik w tym przypadku nie jest stroną w postępowaniu wieczystoksięgowym, jest jedynie legitymowany do złożenia wniosku na rzecz oraz w interesie wierzyciela. Z chwilą dokonania wpisu lub złożenia wniosku następuje zajęcie nieruchomości, jeżeli powyższe wezwanie do spełnienia świadczenia nie zostało doręczone dłużnikowi.

Opis i oszacowanie

Kolejnym krokiem będzie złożenie przez wierzyciela wniosku o dokonanie opisu i oszacowania nieruchomości przez komornika. Przy wniosku, zgodnie z art. 943 k.p.c., należy złożyć odpis księgi wieczystej albo zaświadczenie sądu wystawione na podstawie zbioru dokumentów prowadzonego dla nieruchomości, w którym wskazany jest właściciel, a także ujawnione w wykazie obciążenia. W praktyce jednak odpis z KW nie jest wymagany.

Opis to czynności polegające na opisaniu nieruchomości, czyli jej powierzchni, położenia, cech szczególnych, zaś oszacowanie to wycena. O terminie opisu i oszacowania nieruchomości komornik powiadamia znanych mu uczestników (art. 945 § 1 k.p.c.). Co więcej, przez obwieszczenie publiczne w budynku sądowym i w lokalu wójta (burmistrza albo prezydenta miasta) wzywa uczestników, o których nie ma wiadomości, a także inne osoby roszcujące sobie prawa do nieruchomości w celu zgłoszenia przez nie swoich praw przed ukończeniem opisu i oszacowania nieruchomości. Termin na dokonanie obwieszczenia oraz zawiadomień nie powinien być krótszy niż dwa tygodnie przez przed rozpoczęciem wspomnianego opisu.

Komornik nie sporządza samodzielnie opisu i oszacowania nieruchomości, powołuje w tym celu biegłego – rzeczoznawcę majątkowego, który jest uprawniony do szacowania nieruchomości. Ten etap egzekucji z nieruchomości jest dość kosztowny, komornik wezwie Cię bowiem do zapłacenia zaliczki na wydatki, która oscyluje w granicach 1.000 zł – 3.000 zł. Nie musisz jednak martwić się na zapas - odzyskasz pieniądze, jeśli uda się wyegzekwować pieniądze od Twojego dłużnika, ponieważ zaliczkę wlicza się do kosztów egzekucyjnych. Jeżeli znasz biegłego i jest on jednocześnie biegłym sądowym to możesz komornikowi dostarczyć taki opis i oszacowanie. Może będzie taniej.

Z opisu i oszacowania nieruchomości sporządza się stosowny protokół, w którym komornik jest obowiązany wymienić następujące elementy:

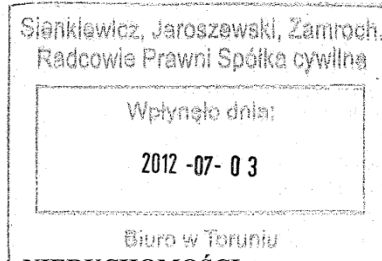
- 1) oznaczenie nieruchomości, jej granice, a w miarę możliwości jej obszar oraz oznaczenie księgi wieczystej lub zbioru dokumentów;
- 2) budowle i inne urządzenia ze wskazaniem ich przeznaczenia gospodarczego oraz przynależności nieruchomości, jak również zapasy objęte zajęciem;

Komornik Sądowy
przy Sądzie Rejonowym w Toruniu

Kancelaria Komornicza
tel. 056-
www.
KM

, 87-100 Toruń

e-mail:
pl



PROTOKÓŁ OPISU I OSZACOWANIA NIERUCHOMOŚCI

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Toruniu

w sprawie z wniosku:

którego reprezentuje pełnomocnik: **Sienkiewicz-Jaroszewski- Zamroch Radcowie Prawni Sp. partnerska**, 87-100 Toruń ul. Warszawska 4/1
przeciwko:

Andrzej 87-148 Łysomice,
o egzekucję należności pieniężnej

- W dniu 28-06-2012r. dokonał opisu i oszacowania nieruchomości zabudowanej położonej w , gmina Łysomice, powiat toruński, województwo kujawsko - pomorskie na działce nr , dla której Sąd Rejonowy w Toruniu prowadzi księgę wieczystą o numerze KW TO1T, stanowiącej współwłasność w udziale 1/2 części i Andrzeja w udziale 1/2 części.
- W dziale III KW wpisana jest wzmianka o toczącej się egzekucji z nieruchomości tylko na udziale 1/2 Andrzeja w sprawie KM .
- Inny wpis o zobowiązaniu ratalnym przez okres 20 lat począwszy od 1960 roku.
- W dziale IV KW wpisana jest hipoteka przymusowa w wysokości 62 125,65 zł tylko na udziale 1/2 Andrzeja Sp. z o. o. w Toruniu.
- Protokół opisu i oszacowania rozpoczęto o godz.: 10.00

I. Oznaczenie nieruchomości:

Nieruchomość w Ewidencji Gruntów prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Toruniu, położona jest w obrębie , jednostka rejestrowa: , działka nr o powierzchni 872 m² - załącznik nr 2 i 3. Na dzień wizji lokalnej brak planu miejscowego. Według Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego dla gminy Łysomice zatwierdzonego Uchwałą nr XVIII/112/2012 roku Rady Gminy Łysomice z dnia 26 kwietnia 2012 roku przedmiotowa nieruchomość leży w obszarze predysponowanym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami oraz wielorodzinną z usługami.

Dnia 20 marca 2012 roku wydano Ponaglenie do opuszczenia budynku nr , ze względu na zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia - załącznik nr 4.

II. Opis nieruchomości:

1. Grunt

Działka zlokalizowana jest przy ulicy o nawierzchni asfaltowej. Do centrum miasta Torunia jest 25 km, do przystanku autobusowego jest 200 m, do sklepu branży podstawowej jest około 100 mb, do szkoły podstawowej jest 5 km. Teren na dzień wizji lokalnej jest uzbrojony w media infrastruktury technicznej: elektrycznej, wodociągowej i telefonicznej. Na nieruchomości znajdują się przyłącza do sieci elektrycznej, wodociągowej i telefonicznej oraz studnia kopana i szambo o pojemności 6 m³. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne oraz gospodarcze. Działka ma kształt trapezu, ze spadkiem rzędu 1 m w kierunku drogi. Na dzień wizji lokalnej grunt jest częściowo zagospodarowany; częściowo ogrodzony siatką na słupkach metalowych z futrką. Na nieruchomości znajduje się budynek mieszkalny jednorodzinny z dobudowaną piwnicą oraz murowany budynek gospodarczy w zabudowie zwartej.



1. Budynek mieszkalnyCharakterystyka ogólna obiektu

Funkcja budynku: mieszkalna
 Technologia budowy: tradycyjna
 Rok rozpoczęcia budowy: ~ 120 letni
 Powierzchnia zabudowy: 165 m²
 Powierzchnia użytkowa: 106,43 m²
 Kubatura: 600 m³
 Liczba kondygnacji: 1
 Podpiwniczenie: brak
 Poddasze: nieużytkowe
 Rodzaj zabudowy: wolnostojąca

Charakterystyka techniczna budynku

Fundament: ławy z kamienia
 Ściany fundamentowe: z kamienia
 Ściany nadziemne: z cegły częściowo nie wypalanej
 Stropy: drewniane o dużym zużyciu technicznym, miejscami zarwany
 Posadzki: deski podłogowe, kuchnia cementowa
 Stolarka budowlana: drewniane skrzynkowe, drzwi płycinowe
 Dach: więźba dachowa drewniana, kryta eternitem, bez ocieplenia
 Schody: drabiniaste drewniane
 Instalacja wodociągowa: z rur z tworzywa z armaturą w kuchni
 Instalacja kanalizacyjna: z rur PCV do szamba
 Instalacja elektryczna: oświetlenia częściowo aluminiowa i miedziana z białym montażem
 Instalacja grzewcza: jeden piec przenośny
 Tynki wewnętrzne, okładziny: tynki zwykłe
 Elewacja: brak
 Instalacje inne: brak
 Stan techniczny: nadający się do remontu kapitalnego

Program użytkowy budynku:

1. Parter

Sień: 3,26 m²
 Kuchnia: 12,22 m²
 Łazienka: 2,60 m²
 Pokój: 20,52 m²
 Pokój: 24,83 m²
 Sień, Kuchnia, Pokój: ~ 43

Razem powierzchnia użytkowa: 106, 43 m²

2. Budynek gospodarczyCharakterystyka ogólna obiektu

Funkcja budynku: magazynowa
 Technologia budowy: tradycyjna
 Rok rozpoczęcia budowy: ~ 120 letni
 Powierzchnia zabudowy: 20 m²
 Powierzchnia użytkowa: 14 m²
 Kubatura: 50 m³
 Liczba kondygnacji: 1
 Podpiwniczenie: brak
 Poddasze: brak
 Rodzaj zabudowy: bliźniaczy

- 3) stwierdzone prawa i obciążenia;
- 4) umowy ubezpieczenia;

Charakterystyka techniczna budynku

Fundament: ławy z kamienia
 Ściany fundamentowe: z kamienia
 Ściany nadziemne: z cegły częściowo nie wypalanej
 Posadzki: cementowa
 Stolarka budowlana: drzwi deskowe
 Dach: konstrukcja drewniana, kryta eternitem
 Schody: drabiniaste drewniane
 Tynki: brak
 Instalacje inne: brak
 Stan techniczny: nadający się do remontu kapitalnego lub rozbiórki

3. Budynek piwnicy

Charakterystyka ogólna obiektu

Funkcja budynku: magazynowa
 Technologia budowy: tradycyjna
 Rok rozpoczęcia budowy: ~ 120 letni
 Powierzchnia zabudowy: 44 m²
 Powierzchnia użytkowa: 30 m²
 Kubatura: 110 m³
 Rodzaj zabudowy: zwarta

Charakterystyka techniczna budynku

Fundament: ławy z kamienia
 Ściany fundamentowe: z kamienia
 Ściany nadziemne: z cegły
 Posadzki: cementowa
 Stolarka budowlana: drzwi deskowe
 Dach: konstrukcja drewniana, kryta papą
 Schody: drabiniaste drewniane
 Tynki: brak
 Instalacje inne: brak
 Stan techniczny: nadający się do remontu kapitalnego lub rozbiórki

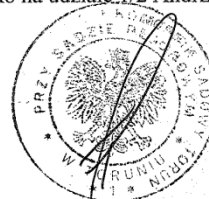
III. Stan otoczenia nieruchomości

Gmina Łysomice graniczy z północnym obszarem Torunia, rozciąga się na powierzchni 128 km². Przez gminę przebiega droga krajowa nr 1 i wojewódzka nr 552 - Różankowo - Łysomice - Grębocin - Lubicz oraz linia kolejowa Toruń - Gdańsk oraz Toruń - Olsztyn. W przyszłości przez teren gminy przebiegać będzie autostrada. Gminę zamieszkuje 8212 mieszkańców w 21 wsiach skupionych w 13 sołectwach: Gostkowo, Kamionki Duże, Kamionki Małe, Lulkowo, Łysomice, Ostaszewo, Papowo Toruńskie, Różankowo, Turzno, Tylice, Wytrębówice, Zakrzewo, Żęgwirt. Zaludnienie wynosi 62 mieszk./km². Gmina ma charakter typowo rolniczy, grunty rolne stanowią prawie 70% powierzchni gminy. Przedmiotowa nieruchomość leży w obszarze zwartej zabudowy wsi.

IV. Stwierdzone prawa i obciążenia:

W dziale III KW wpisane są ostrzeżenia o toczących się egzekucjach z nieruchomości tylko na udziale 1/2 Andrzeja w sprawie KM
 Inny wpis o zobowiązaniu ratalnym przez okres 20 lat począwszy od 1960 roku.
 W dziale IV wpisana jest hipoteka umowna zwykła w wysokości 62 125,65 zł tylko na udziale 1/2 Andrzeja na rzecz

V. Umowy ubezpieczenia - nie stwierdzono.



- 5) osoby, w których posiadaniu znajduje się nieruchomość, jej przynależności i pożytki;
- 6) sposób korzystania z nieruchomości przez dłużnika;
- 7) oszacowanie z podaniem jego podstaw;
- 8) zgłoszone prawa do nieruchomości;
- 9) inne szczegóły istotne dla oznaczenia lub oszacowania nieruchomości.

VI. Osoby w których posiadaniu znajduje się nieruchomość:

Nieruchomość zabudowana położona jest w _____, gmina Lysomice, na działce nr _____, powiat toruński, województwo kujawsko - pomorskie, stanowi współwłasność _____ w udziale 1/2 części i Andrzeja _____ w udziale 1/2 części

VII. Sposób korzystania z nieruchomości przez dłużnika:

Na dzień dzisiejszy lokal jest zamieszkały.

VIII. Zgłoszone prawa do nieruchomości:

Nie stwierdzono.

IX. Oszacowanie z podaniem podstaw:

Wartość rynkowa 1/2 udziału w nieruchomości na dzień wyceny dokonanej przez Biegłą Sądu Okręgowego ds. Wyceny Nieruchomości p. _____ na zlecenie Komornika Sądowego wynosi: 36 200,00 zł
słownie: trzydzieści sześć tysięcy dwieście złotych

IX. Uwagi:

Komornik zapoznał uczestników czynności z treścią opinii biegłego z dnia _____ -2012r. Jej treść stanowi integralną część opisu i oszacowania nieruchomości.
Czynności rozpoczęto o godzinie 10.00 - zakończono o godzinie _____

Przy czynnościach obecni byli:

.....
.....
.....
.....

Komornik pouczył obecne strony występujące bez adwokata lub radcy prawnego, iż zgodnie z art.946 kpc, na wniosek wierzyciela lub dłużnika, zgłoszony nie później niż podczas opisu i oszacowania, jak również z urzędu, może być wystawiona na licytację wydzielona część nieruchomości, której cena wywołania wystarcza na zaspokojenie wierzyciela egzekwującego.
Ponadto stwierdzono:

Uczestnicy czynności złożyli następujące wnioski i oświadczenia:

Komornik pouczył obecnych, iż na powyższy opis i oszacowanie przysługuje skarga na czynności komornika, którą wnosi się do XI Wydział Cywilny Sądu Rejonowego w Toruniu w terminie tygodniowym od dnia dzisiejszego.

Po odczytaniu protokołów podpisali:

_____ wierzyciel

_____ dłużnik

_____ Biegły

_____ Uczestnik



Licytacja

Po co najmniej 2 tygodniach od uprawomocnienia się opisu i oszacowania nieruchomości (niestety, dłużnicy czasami skarżą te czynności), jak również co najmniej 2 tygodnie przed planowanym terminem licytacji, komornik na podstawie art. 953 k.p.c. obwieszcza publicznie o pierwszej licytacji w lokalu

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Toruniu Kancelaria Komornicza tel. 056-656-33-11 e-mail: www. .pl KM	Toruń, dnia 25-10-2012 Sz P Sienkiewicz Jaroszewski Zamroch Radcowie Prawni Sp. Cywilna Radca Prawny Piotr Zamroch ul. Warszawska 4/1 87-100 Toruń	Sienkiewicz, Jaroszewski, Zamroch Radcowie Prawni Spółka cywilna Wpłynęło dnia: 2012 -11- 0 5
--	--	--

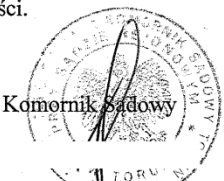
<< ODPIS >>

OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI

nr KW TO1T

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Toruniu na podstawie art. 953 kpc
podaje do publicznej wiadomości, że: w dniu **-2012r.r. o godz. 10:30** w budynku Sądu
Rejonowego w Toruniu mającego siedzibę przy ul. Mickiewicza 10/16 w sali nr 418, odbędzie się
pierwsza licytacja nieruchomości
egzekucja z udziałów w nieruchomości wynoszący 1/2 własności
położonej: 87-148 Łysomice,
dla której Sąd Rejonowy w Toruniu
prowadzi księgę wieczystą o numerze KW TO1T,

Suma oszacowania wynosi **36 200,00zł**, zaś cena wywołania jest równa 3/4 sumy oszacowania i wynosi
27 150,00zł.
Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy
oszacowania, to jest **3 620,00zł**.
Rękojmię należy uiścić na konto depozytowe Sądu Rejonowego w Toruniu
Bank Gospodarstwa Krajowego o. w Toruniu 20 1130 1075 0002 6116 8690 0001,
najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg.
Zgodnie z przepisem art.976 §1 kpc w przetargu nie mogą uczestniczyć osoby, które mogą nabyć
nieruchomość tylko za zezwoleniem organu państwowego, a zezwolenia tego nie przedstawiły oraz inne
osoby wymienione w tym artykule.
W ciągu dwóch ostatnich tygodni przed licytacją przeglądać w kancelarii komornika odpis protokołu
oszacowania nieruchomości, operat szacunkowy biegłego sądowego, wypis z rejestru gruntów wraz z
mapką z akt postępowania egzekucyjnego.
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, że 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

organu gminy i budynku sądowym.

Obwieszczenia o planowanych przez komorników sądowych licytacjach nieruchomości oraz ruchomości znajdują się również w [serwisie internetowym Krajowej Rady Komorniczej](#). Zamieszczenie obwieszczenia w serwisie

internetowym zwiększa szanse na zainteresowanie licytacją wśród potencjalnych nabywców. W obwieszczeniu wskazywane są m.in. dane nieruchomości, czas i miejsce licytacji, suma oszacowania oraz cena wywoławcza, wysokość rękoi a także wyłączenia podmiotowe z art. 976 k.p.c.

Warto wiedzieć, że informacje w opisie mogą ulec zmianie, ponieważ przedmiotem licytacji jest nieruchomość według stanu objętego opisem i oszacowaniem nieruchomości **z uwzględnieniem zmian** podanych do wiadomości przez komornika (który przeprowadza licytację) po wywołaniu licytacji.

Aby przystąpić do licytacji, należy spełnić główny warunek licytacyjny, mianowicie przystępujący musi **złożyć rękoi** w wysokości jednej dziesiątej części sumy oszacowania najpóźniej w dniu poprzedzającego licytację (art. 962 § 1 k.p.c.). Przy wysokiej wartości nieruchomości jest to spory wydatek, jeżeli jednak nie wygrasz licytacji, rękoi zostanie Ci zwrócona, z kolei przy wygranej - rękoi zaliczana jest na poczet ceny nieruchomości, która była najwyższą zaofiarowaną. Możesz być zwolniony ze złożenia rękoi, jeśli spełniasz przesłanki z art. 964 § 1 k.p.c., tzn.: wartość prawa przysługującego przystępującemu ujawnionego w opisie i oszacowaniu (np. hipoteka) nie jest niższa od wysokości rękoi i jeżeli do tej wysokości znajduje ono pokrycie w cenie wywołania wraz z prawami stwierdzonymi w powyższym opisie, korzystającymi z pierwszeństwa przed jej prawem.

Przetarg odbywa się publicznie w formie ustnej, nie musisz brać w nim udziału osobiście. Istnieje możliwość ustanowienia pełnomocnika (pełnomocnictwo z podpisem urzędowo poświadczonym), którym może być **każdy**. Nie jest wymagane, aby podczas przetargu zastępował biorącego udział radca prawny czy adwokat, choć, jeśli to tym podmiotom udzieli się pełnomocnictwa, to wówczas nie jest potrzebny podpis urzędowo poświadczony.

Na pierwszej licytacji nie można nabyć nieruchomości za cenę mniejszą niż $\frac{3}{4}$ sumy oszacowania. Licytację nadzoruje sędzia. Złożona oferta ceny (tzw. **postąpienie**) nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywołania, zaokrąglona wzwyż do pełnej złotówki. Wygrywa przystępujący, który złoży najwyższą ofertę ceny.

Zgodnie z art. 983 k.p.c. na wniosek wierzyciela komornik wyznacza termin drugiej licytacji, jeżeli na pierwszej licytacji nie dojdzie do przybicia. Na złożenie tego wniosku masz 2 tygodnie. Druga licytacja przebiega tak samo jak pierwsza, z wyjątkiem ceny wywołania, która jest **niższa**. W tym przypadku cenę wywołania obniża się bowiem do dwóch trzecich sumy oszacowania.

Komornik Sądowy
przy Sądzie Rejonowym w Toruniu

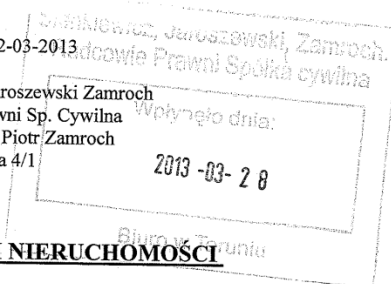
Kancelaria Komornicza , 87-100 Toruń
tel. 056- e-mail:
www. .pl
KM

<<ODPIS>>

Toruń, dnia 22-03-2013

Sz P

Sienkiewicz Jaroszewski Zamroch
Radcowie Prawni Sp. Cywilna
Radca Prawny Piotr Zamroch
ul. Warszawska 4/1
87-100 Toruń



OBWIESZCZENIE O DRUGIEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI
nr KW TO1T/

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Toruniu na podstawie art. 953 kpc
podaje do publicznej wiadomości, że: w dniu **2013r.r. o godz. 09:30** w budynku Sądu
Rejonowego w Toruniu mającego siedzibę przy ul. Mickiewicza 10/16 w sali nr 407, odbędzie się **druga**
licytacja udziałów w nieruchomości wynoszący 1/2 własności
położonej: 87-148 Łysomice, dla której Sąd Rejonowy w Toruniu prowadzi księgę
wieczystą o numerze KW TO1T, należących do dłużnika: Andrzej

Suma oszacowania wynosi **36 200,00zł**, zaś cena wywołania jest równa 2/3 sumy oszacowania i wynosi
24 133,33zł.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy
oszacowania, to jest **3 620,00zł**.

Rękojmię należy uiścić na konto depozytowe Sądu Rejonowego w Toruniu
Bank Gospodarstwa Krajowego o. w Toruniu 20 1130 1075 0002 6116 8690 0001,
najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg.

Zgodnie z przepisem art. 976 §1 kpc w przetargu nie mogą uczestniczyć osoby, które mogą nabyć
nieruchomość tylko za zezwoleniem organu państwowego, a zezwolenia tego nie przedstawiły oraz inne
osoby wymienione w tym artykule.

W ciągu dwóch ostatnich tygodni przed licytacją przeglądać w kancelarii komornika odpis protokołu
oszacowania nieruchomości, operat szacunkowy biegłego sądowego, wypis z rejestru gruntów wraz z
mapką z akt postępowania egzekucyjnego.

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, że 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.



Przejęcie nieruchomości przez wierzyciela

Jeśli również na drugiej licytacji nikt nie przystąpił do przetargu, wierzycielowi egzekwującemu i hipotecznemu (dlatego warto mieć wpisaną hipotekę do KW) oraz współwłaścicielowi przysługuje, w myśl art. 984 k.p.c., **prawo przejęcia nieruchomości na własność**.

Wierzyciel powinien złożyć **wniosek o wydanie postanowienia o przejęciu nieruchomości dłużnika**. We wniosku wskaż nieruchomość, którą chcesz przejąć oraz podaj cenę, za jaką chcesz tego przejęcia dokonać – pamiętaj, że cena nie może być niższa niż 2/3 sumy oszacowania.



SIENKIEWICZ • JAROSZEWSKI • ZAMROCH
Radcowie Prawni Spółka Partnerska

Sąd Rejonowy
Biuro Podawcze
ul. Fosa Staromiejska 12/14
87-100 TORUŃ
tel. (58) 610 57 63

2013-05-28

Toruń, dnia 24 maja 2013 r.

Sąd Rejonowy w Toruniu
XI Wydział Cywilny

Wierzyciel:

ul.
87-100 Toruń
zastępowana przez
radcę prawnego Karola Sienkiewicza
adres dla doręczeń:
Sienkiewicz, Jaroszewski, Zamroch.
Radcowie Prawni Spółka partnerska
ul. Warszawska 4/1
87-100 Toruń

Dłużnik: Andrzej

87-148 Łysomice

sygn. akt: XI Co

Wniosek o przejęcie udziału w nieruchomości na własność przez Wierzyciela

Działając w imieniu Wierzyciela, na podstawie załączonego pełnomocnictwa, w związku z drugą bezskuteczną licytacją udziału 1/2 we współwłasności nieruchomości gruntowej, położonej w miejscowości 87-148 Łysomice, dla której Sąd Rejonowy w Toruniu prowadzi księgę wieczystą o numerze KW TO1T, należącego do Dłużnika, dokonaną w toku egzekucji prowadzonej przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Toruniu w sprawie o sygnaturze KM, wnoszę o przejęcie powyższego udziału na własność przez Wierzyciela za cenę przejęcia wynoszącą 24.133,33 zł, co odpowiada 2/3 sumy oszacowania, i udzielenie Wierzycielowi przybicia na powyższych warunkach.

Równocześnie wyjaśniam, iż Wierzycielowi przysługuje hipoteka na powyższym udziale, ujawniona w opisie i oszacowaniu (punkt IV) w kwocie 62.125,65 zł, zatem – na podstawie przepisu art. 964 § 1 k.p.c. – Wierzyciel zwolniony jest z obowiązku złożenia rękojmi.

Oplatę od wniosku w kwocie 100 zł uiszczono w znakach sądowych.

Załączniki:

- 1) pełnomocnictwo,
- 2) dowód uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa,
- 3) informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców KRS Wierzyciela,
- 4) znaki opłaty sądowej w kwocie 100 zł,
- 5) odpis wniosku.

Sąd Rejonowy w Toruniu poświadczam, że na piśmie (pozwie, apelacji, wniosku) została uiszczona opłata znakami opłaty sądowej w wysokości 100 zł.

Data 28.05.13
Pieczęć sądu
Podpis Karol Sienkiewicz

Jeśli kilku wierzycieli będzie chciało dokonać przejęcia nieruchomości, wówczas pierwszeństwo przejęcia ma ten, który zaoferował cenę wyższą. Jeśli zaoferują ceny równe – ten, czyja należność jest większa. Istotnym jest termin na złożenie wniosku, jest to tylko **tydzień po drugiej licytacji**. Wraz z wnioskiem wierzyciel powinien złożyć rękojmię. Jeśli tego nie dopełni, sąd wezwie go do uzupełnienia braku formalnego. Niektórzy wierzyciele, w przypadku umieszczenia ich w opisie i oszacowaniu, są zwolnieni od złożenia rękojmi.

Pamiętaj, że wniosek o przejęcie nieruchomości przez wierzyciela podlega opłacie w kwocie 100 zł (art. 72 pkt 4 u.k.s.c.).

Jeśli nieruchomość nie zostanie przejęta przez wierzycieli, wówczas postępowanie egzekucyjne umarza się i nowa egzekucja z tej nieruchomości może być wszczęta dopiero po upływie 6 miesięcy od daty drugiej licytacji.

O przejęciu sąd będzie orzekał w **postanowieniu o udzieleniu przybicia**.

SĄD REJONOWY
XI Wydział Cywilny
87-100 Toruń, ul. Mickiewicza 10/16
tel. 55 610 57 17

Sygn. akt: XI Co

POSTANOWIENIE

Sienkiewicz, Jaroszewski, Zamroch.
Radcowie Prawni Spółka cywilna

Wpłynęło dnia:
2013 - 09 - 25

Biuro w Toruniu
Dnia 12 września 2013 r.

Sąd Rejonowy w Toruniu XI Wydział Cywilny
w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR
Protokolant: st. sekr. sądowy

po rozpoznaniu w dniu 12 września 2013 r. w Toruniu na rozprawie
sprawy egzekucyjnej z wniosku wierzyciela w Toruniu
przeciwko dłużnikowi Andrzejowi
w przedmiocie nadzoru nad egzekucją z nieruchomości KW T01T,
z wniosku wierzyciela w Toruniu o przyjęcie nieruchomości na własność
przez wierzyciela

postanawia:

udzielić przybicia udziałowi należącemu do Andrzeja , wynoszącemu 1/2 części
w nieruchomości położonej w , dla której prowadzona jest księga
wieczysta KW T01T, na rzecz wierzyciela w Toruniu, za kwotę
24 133,33 zł.

Na oryginale właściwe podpisy
ZA ZGODNOŚĆ 23 09 2013
Toruń, dnia

SĄD REJONOWY

Z upoważnienia
Kierownika

Sygn. akt XI Co

Uzasadnienie

W dniu 2012 roku do Sądu Rejonowego w Toruniu wpłynęło zawiadomienie Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Toruniu o wszczęciu przeciwko Andrzejowi egzekucji z udziału dłużnika wynoszącego $\frac{1}{2}$ części w nieruchomości położonej w, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Toruniu prowadzi księgę wieczystą KW TO1T/

Termin pierwszej licytacji ustalono na dzień 2012r. Cena wywołania wyniosła kwotę 27 150zł i była równa $\frac{3}{4}$ części sumy oszacowania. Licytacja nie doszła do skutku ze względu na brak licytantów (k.).

Termin drugiej licytacji ustalono na dzień 2012 roku. Cena wywołania wyniosła kwotę 24 133,33zł i była równa $\frac{2}{3}$ części sumy oszacowania. Licytacja również nie doszła do skutku ze względu na brak licytantów (k.).

W dniu 28 maja 2012r. do Sądu Rejonowego w Toruniu wpłynął wniosek wierzyciela w Toruniu o przejęcie nieruchomości za cenę równą $\frac{2}{3}$ sumy oszacowania tj. kwotę 24 133,33 zł. Wierzyciel podniósł, iż na przedmiotowym udziale przysługuje mu hipoteka w kwocie 62 125,65 zł., zatem na podst. art. 964§1 kpc jest zwolniony z rękojmi.

Zgodnie z art. 984 kpc jeżeli również na drugiej licytacji nikt nie przystąpi do przetargu, przejęcie nieruchomości na własność może nastąpić w cenie nie niższej od dwóch trzecich części sumy oszacowania, przy czym prawo przejęcia przysługuje wierzycielowi egzekwującemu i hipotecznemu oraz współwłaścicielowi, wniosek o przejęcie nieruchomości wierzyciel powinien złożyć sądowi w ciągu tygodnia po licytacji, składając jednocześnie rękojmię, chyba że ustawa go od niej zwalnia.

W niniejszej sprawie zachodzą więc przesłanki do przejęcia nieruchomości przez wierzyciela. Wierzyciel złożył oświadczenie o przejęciu w ustawowym terminie. Ponadto zgodnie z przepisami jest zwolniony z rękojmi.

Wobec powyższego Sąd, na podstawie art. 984 kpc postanowił jak w sentencji.

Na oryginale właściwe podpisy

ZA ZGODNOŚĆ

23 09 2013

Toruń, dnia

Z upoważnienia
Kierownika

Starszy Sekretnarz Sądowy

Przybicie

Sąd udzieli przybicia wysłuchawszy wcześniej wnioskodawców, którzy złożyli wniosek o przejęcie, następnie zaś, zgodnie z art. 989 k.p.c., uczestników, jeżeli stawia się na posiedzenie. Na postanowienie można się żalić na zasadach ogólnych, jednak jego postawą nie mogą być takie uchybienia przepisów postępowania, które nie naruszają praw skarżącego (art. 997 k.p.c.).

Gdy postanowienie się uprawomocni, sąd wezwie nabywcę, aby złożył cenę nabycia z potrąceniem rękojmi złożonej w gotówce na rachunek depozytowy sądu. Nabywca ma na to dwa tygodnie od otrzymania wezwania. Co ważne wierzyciel zaliczyć może na poczet ceny własną wierzytelność lub jej część, jeżeli znajduje ona pokrycie w cenie nabycia.

Przysądzenie własności

Na koniec, tj. po uprawomocnieniu się postanowienia o przybiciu i po wykonaniu przez wierzyciela warunków licytacyjnych otrzymasz z sądu **postanowienie o przysądzeniu własności nieruchomości** (czy np. udziału w nieruchomości) dłużnika na Twoją rzecz, zobowiązujące dłużnika do wydania nieruchomości wierzycielowi.

Na postanowienie o przysądzeniu własności przysługuje zażalenie, jednakże jego podstawę stanowić mogą wyłącznie uchybienia zaistniałe po uprawomocnieniu 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 (stanowi podstawę wpisu w księdze wieczystej). Stanowi również tytuł wykonawczy do wprowadzenia nabywcy w posiadanie nieruchomości i opróżnienia znajdujących się na tej nieruchomości pomieszczeń bez dodatkowego wymogu nadania mu klauzuli wykonalności.

Po uprawomocnieniu się tego postanowienia i uzyskaniu na nim stwierdzenia prawomocności należy złożyć wniosek o wpis własności w KW nieruchomości. I zamiast martwić się nieściągalną wierzytelnością możesz cieszyć się własną nieruchomością.

Sygn. akt: XI Co

SĄD REJONOWY
 XI Wydział Cywilny
 87-100 Toruń, ul. Mickiewicza 10/16
 tel. 56 610 57 17

Sienkiewicz, Jaroszewski, Zamroch.
 Radcowie Prawni Spółka partnerska

Wpłynęło dnia:

2014-02-17

Biuro w Toruniu
 Dnia 29 stycznia 2014 r.

POSTANOWIENIE

Sąd Rejonowy w Toruniu XI Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSR

po rozpoznaniu w dniu 29 stycznia 2014 r. w Toruniu na rozprawie
 sprawy egzekucyjnej z wniosku wierzyciela
 przeciwko dłużnikowi Andrzejowi
 w przedmiocie nadzoru nad egzekucją z nieruchomości KW T01T/
 z wniosku wierzyciela o przyjęcie nieruchomości na własność
 przez wierzyciela

postanawia:

1. przysądzić własność udziału należącego do Andrzeja , wynoszącego 1/2 części w nieruchomości położonej w , dla której prowadzona jest księga wieczysta KW T01T/ na rzecz wierzyciela , w Toruniu, za kwotę 24 133,33 zł;
2. zobowiązać dłużnika Andrzeja do wydania nieruchomości opisanej w punkcie 1. niniejszego postanowienia nabywcy

Uzasadnienie

Postanowienie o przybiciu uprawomocniło się, a wierzyciel w wyznaczonym terminie uiszczył należności wyprzedzające jego wierzytelność w planie podziału (koszty egzekucyjne).

Zgodnie z art. 998 § 1 kpc po uprawomocnieniu się przybicia i wykonaniu przez nabywcę warunków licytacyjnych Sąd wydaje postanowienie o przysądzeniu własności.

W oparciu o przepis art. 998 § 1 k.p.c. należało orzec jak w pkt 1 sentencji.

O obowiązku wydania nieruchomości nabywcy Sąd orzekł na podst. § 191 Regulaminu urzędowania sądów powszechnych z dnia 23 lutego 2007 roku (Dz. U. 2007 r., Nr 38, poz. 49 ze zm.)

Na oryginale właściwe podpisy

ZA ZGODNOŚĆ 12 02 2014

Toruń, dnia

Z upoważnienia
Kierownika

Pamiętaj, że zasady przedstawione we wpisie są regułami ogólnymi. Egzekucja, której przedmiotem jest spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oraz w przypadku nieruchomości rolnych, będzie się kształtować nieco odmiennie.