

Komornik Sądowy  
przy Sądzie Rejonowym w Rzeszowie  
Miroslaw Wolanin  
Kancelaria Komornicza nr XIX w Rzeszowie  
35-045 Rzeszów ul. Hetmańska 40A/75  
tel. 177157772 fax:  
e-mail: rzeszow.wolanin@komornik.pl  
www.wolanin-komornik.pl  
Km 969/21

Rzeszów, dnia 12-05-2023

Sąd Rejonowy w Rzeszowie  
Wydział I Cywilny Sekcja Egzekucji  
ul. Kustronia 4  
Rzeszów  
35-303 Rzeszów  
Wasz znak: I.1. Co 306/22

<< ODPIS >>



**OBWIESZCZENIE**  
**O DRUGIEJ ELEKTRONICZNEJ LICYTACJI**  
**UDZIAŁU 1/3 W NIERUCHOMOŚCI**

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Rzeszowie Miroslaw Wolanin na podstawie art. 986 ind. 4 k.p.c. podaje do publicznej wiadomości, że: w dniu **29-06-2023r. o godz. 12:00 w trybie zwykłym**, rozpocznie się **druga licytacja udziału wielkości 1/3** w nieruchomości należącej do dłużnika: Natalia Różańska, położonej: 35-515 Rzeszów, ul. Stefana Starzyńskiego 3/39, dla której **brak jest urządzonej Księgi Wieczystej. Przetarg zakończy się dnia: 06-07-2023r. o godzinie 12:00.**

**Przetarg nieruchomości odbędzie się drogą elektroniczną - za pośrednictwem serwisu  
Krajowej Rady Komorniczej:**

***<https://e-licytacje.komornik.pl>***

Przedmiotem licytacji jest udział wielkości 1/3 w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem 39 położonego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym nr 3 przy ul. Starzyńskiego w Rzeszowie, obręb 213 - Baranówka. Lokal składa się z pomieszczeń położonych na piątej kondygnacji (tj. na czwartym piętrze): dwóch pokoi, kuchni, łazienki z wc, przedpokojem. Jest to lokal z balkonem. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 36,60 m<sup>2</sup>. Ponadto uprawnionemu przysługuje prawo korzystania z piwnicy. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Starzyńskiego (osiedle Baranówka), na terenie obrębu 213 Baranówka, po północno-wschodniej stronie drogi krajowej nr 94 (w odległości około 1,2km). Jest to pośrednia strefa Rzeszowa całkowicie zainwestowana i uzbrojona w sieci infrastruktury technicznej. Sąsiedztwo wycenianej nieruchomości stanowią tereny o dużej intensywności zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jak również jednorodzinnej w zabudowie szeregowej, zabudowy o charakterze usługowo-handlowym (m.in. sklepy spożywcze, restauracje), obiektów sportowo rekreacyjnych (plac zabaw, pumtrack, Street Workout Park, psi plac zabaw, Orlik, Pływalnia Muszelka), obiektów edukacyjnych (szkoła podstawowa, przedszkola publiczne nr 28 i 37, żłobek, niepubliczne przed szkołę i żłobki), w pobliżu znajdują się także NZOZ „Mati-Med”, kościół, komisariat policji, MDK w Rzeszowie. W odległości około 1,5km na wschód od szacowanej nieruchomości znajdują się tereny usługowo przemysłowe. Dojazd do budynku, w którym mieści się lokal mieszkalny nr 39 możliwy jest drogami o nawierzchni bitumicznej od strony zachodniej i południowej. Lokalizacja ta zapewnia dobre skomunikowanie z pozostałymi strefami miasta Rzeszowa, zarówno transportem prywatnym jak i komunikacji zbiorowej – w odległości około 100 m przy ulicy Obrońców Poczty Gdańskiej znajduje się najbliższy przystanek autobuso wy MPK, natomiast najbliższa stacja kolejowa (Rzeszów Zachodni) znajduje się w odległości około 2km na wschód. Teren nieruchomości tj. działki nr 300/110 jest w pełni zagospodarowany – wykonano drogi dojazdowe, chodniki, miejsca postojowe, oświetlenie, trawniki z częścią rekreacyjną, placem zabaw i urządzoną zielenią, ale nie jest wydzielony trwałym ogrodzeniem. Budynek nr 3 to obiekt wielomieszkaniowy usytuowany w zabudowie miejskiej wolnostojącej, ale od strony północnej przylega do budynku oznaczonego numerem 5a, który stanowi łącznik między budynkami o numerach 3 i 5. Budynek wybudowany w technologii tradycyjnej, murowany, o pięciu kondygnacjach nadziemnych i jednej podziemnej (piwnicy), kryty dachem płaskim. Ściany zewnętrzne ocieplone, z wykonanym tynkiem elewacyjnym. Posadzki i schody na klatkach schodowych lastriko. Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne, na klatkach schodowych malowane z lamperią wykonaną farbą olejną, drzwi zewnętrzne do klatki schodowej stalowe

częściowo przeszklone. Budynek bez windy. Instalacje w budynku: wodno – kanalizacyjna, elektroenergetyczna, gazowa, tele komunikacyjna, ciepłownicza. Stan techniczno-użytkowy wszystkich elementów scalonych budynku, w którym znajduje się przedmiotowy lokal, w zakresie jego konstrukcji jest dobry. Lokal mieszkalny nr 39 położony jest w budynku mieszkaniowym wielorodzinnym nr 3 przy ulicy S. Starzyńskiego w Rzeszowie. Lokal składa się z pomieszczeń położonych na piątej kondygnacji budynku – tj. czwartym piętrze. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 36,60 m<sup>2</sup>. Przedmiotowy lokal składa się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki z wc, przedpokoju. Jest to lokal z balkonem. Okna w mieszkaniu usytuowane są po stronie zachodniej. Lokal znajduje się w dobrym stanie technicznym. Ściany tynkowane, malowane farbą emulsyjną, w kuchni i łazience wykonano częściowo okładzinę ścienną z płytek ceramicznych, w przedpokoju drewniana boazeria. Posadzki wykończone są w łazience i przedpokoju płytkami ceramicznymi, natomiast w kuchni i w pokojach panelami. Na balkonie płytki gresowe. Stolarka okienna PCV, parapety wewnętrzne drewniane pomalowane białą farbą olejną, zewnętrzne stalowe powlekane. Stolarka drzwiowa drewniana i płytowa częściowo szklona. Lokal wyposażono we wszystkie niezbędne instalacje. Ogrzewanie centralne z sieci miejskiej z grzejnikami żeliwnymi, żeberkowymi, w łazience grzejnik drabinkowy. Standard wykończenia wycenianego lokalu określono jako średni. Ponadto uprawnionym przysługuje prawo korzystania z piwnicy.

Suma oszacowania **udziału 1/3** wynosi **94 200,00 zł**, zaś cena wywołania przy drugiej licytacji jest równa **2/3** sumy oszacowania i wynosi **62 800,00 zł**.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **9 420,00zł**, **w taki sposób, aby na rachunek Komornika wpłynęła najpóźniej na dwa dni robocze przed rozpoczęciem przetargu.**

#### **Pouczenie:**

### **Obowiązkowym elementem umożliwiającym uczestnictwo w e-licytacji jest rejestracja na portalu [e-licytacje.komornik.pl](https://e-licytacje.komornik.pl) oraz dołączenie do licytacji!**

*Wniosek założenie konta użytkownika składa się za pośrednictwem systemu teleinformatycznego. Osoba nieposiadająca numeru PESEL składa wniosek za pośrednictwem wybranego komornika sądowego. 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://e-licytacje.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.*

*Rękojmię należy złożyć na rachunek bankowy najpóźniej na 2 dni robocze przed rozpoczęciem przetargu. Za datę złożenia rękojmi przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego komornika. Przepisu art. 964 zwolnienie od złożenia rękojmi lub obniżenie jej wysokości nie stosuje się.*

#### **Rękojmię należy uiścić na konto komornika:**

**Bank Polska Kasa Opieki SA II O. w Rzeszowie 32 1240 2614 1111 0010 3673 8437**

*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. Osoby chcące nabyć nieruchomość do majątku wspólnego obowiązane są do okazania zgody współmałżonka na nabycie nieruchomości oznaczonej w obwieszczeniu o licytacji, albo przystąpienia do przetargu razem z współmałżonkiem. W razie potrzeby komornik niezwłocznie wzywa licytanta, pod rygorem niedopuszczenia do udziału w przetargu, za pośrednictwem systemu teleinformatycznego do uzupełnienia danych, a jeżeli udział w przetargu wymaga*

zezwoleń 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 rękojmi i podania danych, o których mowa w § 2, 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. 9868 k.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 zezwoleń 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 wwyż 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 przybicciu 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 rękojmi 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 rękojmię, a skutki przybicia wygasają. Uiszczoną część ceny zwraca się. Następstwa te stwierdza Sąd postanowieniem, na które przysługuje zażalenie. Z rękojmi 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. 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.).

W ciągu dwóch ostatnich tygodni przed licytacją wolno oglądać nieruchomość w dni powszednie od godz.08:00 do godz.16:00 oraz przeglądać w tut. sądzie odpis protokołu oszacowania nieruchomości. 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, 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.

#### **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).

Komornik Sądowy

Mirosław Wolanin