



## Zakup mieszkania na licytacji komorniczej

02 Kwietnia, 2018r.

Dla wielu osób zakup nieruchomości z licytacji komorniczej to niesamowita okazja, by nabyć nieruchomość po niższej niż rynkowa cenie. Jednakże, ten okazyjny sposób obarczony jest pewnym niebezpieczeństwem, które należy rozważyć przed przystąpieniem do przetargu.

Zdarzają się bowiem przypadki, kiedy po nabyciu nieruchomości nowy nabywca zastał w nim nieoczekiwanego gościa. Nie są to sytuacje powtarzające się zbyt często, ale jednak! Zastany lokator nie zawsze chce bądź nie ma się dokąd wyprowadzić. Jeżeli dłużnik nie posiada tytułu prawnego do innej nieruchomości, wprowadzanie w posiadanie nowego nabywcy do nabytej nieruchomości może potrwać nawet kilka lat, bowiem w myśl obowiązujących przepisów prawa, nie można dokonać eksmisji „na bruk”.

***Jeżeli więc wylicytujemy nieruchomość z lokatorem, nie pozostaje nic innego, jak skierowanie sprawy o przeprowadzenie postępowania w celu wprowadzenia właściciela w posiadanie. W toku takiej procedury, sąd bada przesłanki przyznania dłużnikowi lokalu socjalnego, co oznacza, iż osoba, która zamieszkuje przedmiotową nieruchomość nie ma dokąd się przeprowadzić, może ją zajmować tak długo, aż nie zostanie jej przydzielony socjalny lokal zastępczy. Często zdarza się jednak tak, że nie ma dokąd wyeksmitować dłużnika, co sprawia, że cały proces przejścia w posiadanie nieruchomości wydłuża się o kolejne miesiące, bądź nawet i lata.***

Zatem, jeśli będzie się miało dużo szczęścia i w drodze licytacji nabędzie się nieruchomość bez lokatora w okazyjnej cenie będzie dla nas to doskonała inwestycja! Jednakże, trzeba brać pod uwagę tę ewentualność, bowiem za taką niespodziankę można zapłacić o wiele wyższą cenę! Eksmisja czy konieczność zapewnienia tymczasowego lokum związane są z dodatkowymi kosztami, które trzeba będzie ponieść.

Należy więc pamiętać, by zadbać o kwestie formalno-prawne nieruchomości, poprzez zapoznanie się dokumentacją przetargową, rozmową z komornikiem oraz przez oględziny nieruchomości.

By admin | 4 stycznia, 2019