

Własne "M"

Coraz więcej osób kupuje nieruchomości na licytacji. W ciągu minionych 4 lat prawie ćwierć miliona polskich mieszkań i domów „poszło pod młotek”, bo ich właściciele nie spłacali kredytów hipotecznych.

Najwięcej ofert tego rodzaju znajdziecie na internetowych stronach Krajowej (www.licytacje.komornik.pl) i regionalnych izb komorniczych. Można tutaj kupić mieszkanie lub dom znacznie poniżej ich wartości rynkowej, ale... osoba nie znająca rynku nieruchomości może więcej stracić, niż zyskać.

Pamiętaj!

➤ Nie każda nieruchomość wystawiana na licytację przez komornika to „super okazja”.

➤ Cena licytowanego mieszkania jest niższa od tej, na którą zostało wycenione przez biegłego (zgodnie z przepisami kodeksu postępowania cywilnego). Cena wywołania to trzy czwarte tej ustalonej przez rzeczoznawcę.

z licytacji

➤ Jeśli nie ma kupców podczas pierwszej licytacji, komornik wyznacza drugi termin licytacji. Wtedy cena wywoławcza spada do ceny minimalnej za jaką można nabyć mieszkanie na drodze komorniczej licytacji.

➤ Cena rynkowa ustalona przez rzeczoznawcę może być znacznie wyższa, niż rzeczywista wartość mieszkania. Możesz wówczas przepłacić nawet kupując go w cenie minimalnej.

➤ U komornika kupujesz za gotówkę.

➤ Licytowane mieszkania są przeważnie zamieszkałe. Eksmisją dotychczasowych mieszkańców zajmuje się nowy właściciel. Zgodnie z kodeksem cywilnym, nie potrzebuje do tego wyroku sądowego. Ułatwia to proces postępowania eksmisyjnego, ale nie gwarantuje przeprowadzenia go sprawnie i szybko.

Nie zapominaj o tym w ferworze licytacji.