**LEKCJA 4**

1. Egzekucja z ruchomości.

**Zajęcie:**

Do egzekucji z ruchomości zobowiązanego poborca skarbowy przystępuje przez ich zajęcie.

Zajęciu podlegają ruchomości zobowiązanego, znajdujące się zarówno w jego władaniu, jak i we władaniu innej osoby, jeżeli nie zostały wyłączone spod egzekucji lub od niej zwolnione.

Zajęcie ruchomości następuje przez wpisanie jej do protokołu zajęcia i podpisanie protokołu przez poborcę skarbowego. Protokół podpisują także zobowiązany lub świadkowie.

Opis i oszacowanie:

Poborca skarbowy zamieszcza w protokole zajęcia opis każdej zajętej ruchomości według cech jej właściwych, a ponadto oznacza jej wartość szacunkową, o ile przepisy § 2 i 3 nie stanowią inaczej. Przy sporządzaniu protokołu zajęcia zobowiązanemu przysługuje prawo przedstawienia rachunków i innych dowodów dla oznaczenia wartości szacunkowej zajętej ruchomości.

Dozór

Poborca skarbowy pozostawi zajętą ruchomość w miejscu zajęcia pod dozorem zobowiązanego lub dorosłego jego domownika albo innej osoby, u której ruchomość zajął. Jeżeli zajęta ruchomość nie może być pozostawiona w miejscu zajęcia, a nie ma innej osoby, której by można było oddać zajętą ruchomość pod dozór, zostanie ona wzięta pod dozór organu egzekucyjnego.

Zobowiązanemu albo domownikowi razem z nim mieszkającemu służy prawo zwykłego używania zajętej ruchomości, pozostawionej pod ich dozorem, byleby przez to ruchomość nie straciła na wartości. To samo stosuje się, gdy ruchomość zobowiązanego zajęto u innej osoby i pozostawiono pod jej dozorem, jeżeli osoba ta była uprawniona do używania tej ruchomości.

**Sprzedaż.**

Sprzedaż zajętych ruchomości nie może nastąpić wcześniej niż siódmego dnia od daty zajęcia.

Sprzedaż zajętych ruchomości może nastąpić bezpośrednio po zajęciu, jeżeli:

ruchomości ulegają łatwo zepsuciu albo sprawowanie nad nimi dozoru lub ich przechowywanie powodowałoby koszty niewspółmierne do ich wartości;

zajęto inwentarz żywy, a zobowiązany odmówił zgody na przyjęcie go pod dozór;

egzekucja dotyczy zobowiązania, na którego pokrycie organ egzekucyjny przyjął od zobowiązanego, będącego rolnikiem, przelew jego należności za przyszłe dostawy towarowe, a dostawy te z winy zobowiązanego w terminie nie zostały wykonane.

Zajęte ruchomości, organ egzekucyjny:

sprzedaje w drodze licytacji publicznej;

sprzedaje po cenie oszacowania podmiotom prowadzącym działalność handlową;

przekazuje do sprzedaży podmiotom prowadzącym sprzedaż komisową tego rodzaju ruchomości;

sprzedaje w drodze przetargu ofert;

sprzedaje z wolnej ręki.

icytacja publiczna odbywa się w terminie i miejscu wyznaczonym przez organ egzekucyjny.

§ 2. Organ egzekucyjny ogłasza o licytacji przez obwieszczenie. Obwieszczenie zawiera:

miejsce i termin licytacji;

określenie ruchomości, które mają być sprzedane, z podaniem ich rodzaju i kwoty oszacowania;

miejsce i termin, w którym można oglądać ruchomości przed licytacją;

imię i nazwisko lub firmę oraz adres zobowiązanego.

Licytacja

Jeżeli szacunkowa wartość sprzedawanej ruchomości przekracza kwotę 4500 zł, osoby przystępujące do przetargu obowiązane są złożyć organowi egzekucyjnemu wadium w wysokości 1/10 kwoty oszacowania.

§ 2. Wadium zalicza się na cenę sprzedaży lub zwraca, chyba że niniejsza ustawa stanowi inaczej.

Licytacja odbywa się ustnie i rozpoczyna się od wywołania ceny. Zaoferowana cena przestaje wiązać uczestnika licytacji, jeżeli inny uczestnik zaoferował cenę wyższą, zwaną dalej „postąpieniem”. Poborca skarbowy przyzna własność sprzedanej ruchomości, zwane dalej „przybiciem”, osobie, która zaoferowała najwyższą cenę, jeżeli po trzykrotnym wezwaniu do dalszych postąpień nikt więcej nie zaoferował.

§ 2. Licytację uważa się za niedoszłą do skutku, jeżeli nie weźmie w niej udziału przynajmniej dwóch uczestników, jak również gdy żaden z uczestników nie zaoferował nawet ceny wywołania.

Przybicie

Nabywca jest obowiązany uiścić natychmiast po udzieleniu mu przybicia przynajmniej cenę wywołania lub przedłożyć poborcy skarbowemu czek potwierdzony wystawiony na organ egzekucyjny na kwotę wynoszącą co najmniej cenę wywołania ruchomości. Jeżeli tej ceny nie uiści lub nie przedłoży czeku potwierdzonego, traci prawo wynikłe z przybicia i nie może uczestniczyć w dalszej licytacji. Poborca skarbowy wznawia niezwłocznie licytację tej samej ruchomości, rozpoczynając ją od ceny wywołania.

1. egzekucja z nieruchomości

Zajęcie:

Organ egzekucyjny przystępuje do egzekucji administracyjnej z nieruchomości przez zajęcie nieruchomości.

Zajęcie następuje przez wezwanie zobowiązanego, aby zapłacił egzekwowaną należność pieniężną wraz z odsetkami z tytułu niezapłacenia jej w terminie i kosztami egzekucyjnymi w terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania, pod rygorem przystąpienia do opisu i oszacowania wartości nieruchomości. Zobowiązanemu wraz z wezwaniem doręcza się odpis tytułu wykonawczego, o ile nie został wcześniej doręczony.

Zajęcie obejmuje nieruchomość i to wszystko, co może stanowić przedmiot obciążenia hipoteką, a także pożytki z nieruchomości.

Jeżeli egzekucję prowadzi się w celu dochodzenia należności z umów ubezpieczenia lub wierzytelności zabezpieczonych hipoteką, zajęcie obejmuje także prawa wynikające z umów ubezpieczenia przedmiotów wymienionych w § 1.

Rozporządzenie nieruchomością po jej zajęciu nie ma wpływu na dalsze postępowanie egzekucyjne. Nabywca może uczestniczyć w postępowaniu w charakterze zobowiązanego. W każdym przypadku czynności egzekucyjne są ważne w stosunku do nabywcy.

§ 2. Rozporządzenia przedmiotami podlegającymi zajęciu razem z nieruchomością po ich zajęciu są nieważne. Nie dotyczy to rozporządzeń zarządcy nieruchomości w zakresie jego ustawowych uprawnień.

§ 3. Obciążenie nieruchomości przez zobowiązanego po jej zajęciu oraz rozporządzenie opróżnionym miejscem hipotecznym jest nieważne. W razie wpisania hipoteki przymusowej po zajęciu nieruchomości zabezpieczona nią wierzytelność nie korzysta z pierwszeństwa zaspokojenia przewidzianego dla należności zabezpieczonych hipotecznie.

Zarząd:

Zajętą nieruchomość pozostawia się w zarządzie zobowiązanego, do którego stosuje się wówczas przepisy o zarządcy.

§ 2. Jeżeli prawidłowe sprawowanie zarządu tego wymaga, organ egzekucyjny odbiera zobowiązanemu zarząd i ustanawia innego zarządcę.

Opis i oszacowanie nieruchomości:

Obwieszczenie o licytacji

Licytacja

Licytacja odbywa się publicznie, w obecności i pod nadzorem kierownika komórki organizacyjnej urzędu skarbowego prowadzącej egzekucję administracyjną, zwanego dalej „komornikiem skarbowym”.

§ 2. Po wywołaniu licytacji poborca skarbowy podaje do wiadomości obecnych:

1) przedmiot licytacji;

2) cenę wywoławczą;

3) wysokość wadium;

4) termin uiszczenia ceny nabycia;

5) prawa obciążające nieruchomość, które będą utrzymane w mocy z zaliczeniem i bez zaliczenia na cenę nabycia;

6) zmiany w stanie faktycznym i prawnym nieruchomości, jeżeli zaszły po jej opisie i oszacowaniu wartości.

§ 3. Przedmiotem licytacji jest nieruchomość według stanu objętego opisem i oszacowaniem wartości z uwzględnieniem zmian, o których mowa w § 2 pkt 6.

§ 4. Jeżeli przedmiotem licytacji jest kilka nieruchomości lub kilka części jednej nieruchomości, zobowiązany ma prawo wskazać kolejność, w jakiej ma być przeprowadzona licytacja poszczególnych nieruchomości lub ich części.

Art. 111d [Uczestnicy]

§ 1. W licytacji nie mogą uczestniczyć:

zobowiązany;

2) pracownicy obsługujący organ egzekucyjny;

3) małżonkowie, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w pkt 1 i 2;

4) osoby obecne na licytacji w charakterze urzędowym;

5) licytant, który nie wykonał warunków poprzedniej licytacji tej samej nieruchomości;

6) osoby, które mogą nabyć nieruchomość tylko za zezwoleniem organu administracji publicznej, a zezwolenia tego nie przedstawiły.

§ 2. Stawienie się jednego licytanta wystarcza do przeprowadzenia licytacji.

§ 3. Pełnomocnictwo do udziału w licytacji stwierdzone jest dokumentem z podpisem urzędowo lub notarialnie poświadczonym. Podpisy na pełnomocnictwach udzielonych przez państwowe jednostki organizacyjne lub jednostki samorządu terytorialnego oraz na pełnomocnictwach udzielonych adwokatom, radcom prawnym lub doradcom podatkowym nie wymagają poświadczenia.

Art. 111e [Cena wywoławcza] Cena wywoławcza, za którą nieruchomość można nabyć w pierwszej licytacji, wynosi trzy czwarte oszacowanej wartości nieruchomości.

Art. 111f [Postąpienie]

§ 1. Licytacja odbywa się ustnie.

§ 2. Postąpienie nie może wynosić mniej niż jeden procent ceny wywołania, z zaokrągleniem wzwyż do pełnych złotych.

§ 3. Zaoferowana cena przestaje wiązać, gdy inny licytant zaoferował cenę wyższą.

§ 4. Po ustaniu postąpień poborca skarbowy, uprzedzając obecnych, że po trzecim obwieszczeniu dalsze postąpienia nie będą przyjęte, obwieszcza trzykrotnie ostatnio zaoferowaną cenę, zamyka licytację i wymienia licytanta, który zaoferował najwyższą cenę.

§ 5. Jeżeli należność wierzyciela wraz z odsetkami z tytułu niezapłacenia jej w terminie i kosztami egzekucyjnymi zostanie uiszczona przed zamknięciem licytacji, poborca skarbowy zamyka licytację, a organ egzekucyjny uchyla zajęcie nieruchomości.

Przybicie

Po zamknięciu licytacji organ egzekucyjny wydaje postanowienie o przybiciu na rzecz licytanta, który zaoferował najwyższą cenę.

§ 2. Postanowienie o przybiciu ogłasza się niezwłocznie po zamknięciu licytacji, z zastrzeżeniem § 3.

§ 3. Jeżeli skargi lub zażalenia wniesione w toku postępowania egzekucyjnego nie są jeszcze ostatecznie rozstrzygnięte, organ egzekucyjny wstrzymuje wydanie postanowienia o przybiciu do czasu ich rozstrzygnięcia.

§ 4. Gdy przejęcie nieruchomości na własność ma nastąpić po niedojściu do skutku licytacji, organ egzekucyjny udziela przybicia na rzecz przejmującego po wysłuchaniu wnioskodawcy.

§ 5. Postanowienie o przybiciu zawiera firmę lub imię i nazwisko nabywcy, oznaczenie nieruchomości, datę licytacji i cenę nabycia.

Przyznanie własności

Z chwilą gdy postanowienie o przybiciu stało się ostateczne, organ egzekucyjny wzywa licytanta, który uzyskał przybicie, aby w terminie 14 dni od otrzymania wezwania złożył do depozytu organu egzekucyjnego cenę nabycia z potrąceniem wadium złożonego w gotówce. Na wniosek nabywcy organ egzekucyjny może wyznaczyć dłuższy termin uiszczenia ceny nabycia, nieprzekraczający jednak 3 miesięcy.

Egzekucja z ułamkowej części nieruchomości oraz użytkowania wieczystego. Zastosowanie znajdują regulacje jak w postępowaniu egzekucyjnym z nieruchomości.