

# Ekspert

## KSIĘGOWEGO



RZECZPOSPOLITA  
21 października 2013

Nr 246 (9670) | sekcja

H

### temat numeru

## Komorniczy zakup nieruchomości

#### TRANSAKCJE

**Nabycie lokalu czy gruntu w drodze licytacji kusi niską ceną wywoławczą.**

W okresie niesprzyjającej koniunktury gospodarczej i wciąż istniejącego kryzysu można zaobserwować wzrost liczby niewypłacalnych dłużników. Sprzyja to zwiększeniu liczby nieruchomości i ruchomości wystawionych na aukcje. Z kolei wzrost ciekawych ofert generuje wzmożone zainteresowanie sposobnością zakupu dóbr z licytacji komorniczej. Tym bardziej, że zmienione od 2012 roku przepisy są korzystniejsze

dla potencjalnych nabywców. To właśnie nowelizacja aktów prawnych wprowadziła likwidację nadużyć w postaci oddawania przez dłużników nieruchomości w długotrwały najem lub dzierżawę. Dodatkowo ułatwiono zainteresowanym dostęp do informacji zarówno o licytacjach, jak i samych wystawianych przedmiotach. Na kolejnych stronach dzisiejszego wydania Eksperta księgowego przedstawimy – przede wszystkim – najbardziej lukratywny zakup w drodze licytacji komorniczych, czyli nabycie nieruchomości.

Kto najczęściej korzysta z takich okazji? Przede wszystkim są to podmioty, które chcą nabyć tereny

inwestycyjne lub zainwestować w lokale użytkowe. Dlaczego nabycie od komornika jest takie atrakcyjne? Bo niska jest cena wywoławcza. W zależności od stopnia zaawansowania przetargu może ona wynieść w pierwszym terminie 3/4 kwoty oszacowania i tylko 2/3 w kolejnej licytacji. Ta pierwsza wartość, niższa o 25 proc. od wartości operatu szacunkowego dokonanego przez rzeczoznawcę majątkowego, możliwa jest do uzyskania podczas pierwszego przetargu. Cena niższa o 33,33 proc. szacunku możliwa jest podczas drugiej aukcji. O tym, jak przebiega licytacja komornicza, piszemy na str. **H2**.

—Joanna Sadowska

### rachunkowość

#### BIEGŁY TO NIE KONTROLER

Wskaże on ryzykowne obszary wymagające korekt, przedstawi też rekomendacje dotyczące systemu kontroli wewnętrznej.

→H2

### środki pieniężne

#### JAK LICZYĆ RÓŻNICE KURSOWE

Do wyceny waluty na koncie można stosować m.in. metodę FIFO. Wymaga ona prowadzenia szczegółowej ewidencji. Są jednak prostsze rozwiązania.

→H5