06.04 · PROJEKT – DO ZATWIERDZENIA PRZEZ SYNDYKA

Informacja o skutkach sprzedaży dla obciążeń – art. 313 p.u.

Skutki prawne sprzedaży w upadłości. Stan informacji: 10 października 2026 r.

- Sprzedaż w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej (art. 313 ust. 1).
- Zgodnie z art. 313 ust. 2 PU z chwilą zawarcia umowy sprzedaży wygasają prawa i roszczenia osobiste obciążające nieruchomość, ujawnione w księdze wieczystej lub zgłoszone Syndykowi w terminie z art. 51 PU; uprawnionemu przysługuje zaspokojenie z ceny.
- Wykreślenie praw z ksiąg wieczystych następuje na zasadach określonych w art. 313 ust. 2 PU (w tym po uprawomocnieniu planu podziału; hipotek – na podstawie umowy sprzedaży).
- Na podstawie art. 313 ust. 3 PU w mocy pozostają m.in. służebność drogi koniecznej i służebność przesyłu.
- Przepisy stosuje się odpowiednio do użytkowania wieczystego (art. 313 ust. 5).
- Do Syndyka nie wpłynęły żadne zgłoszenia roszczeń wobec nieruchomości.

Pozostałe wyjątki (art. 313 ust. 3)

- W mocy pozostaje także służebność związana z przekroczeniem granicy przy budowie oraz – w przypadkach określonych w przepisie – użytkowanie i prawa dożywotnika (ich wartość może zostać zaliczona na poczet ceny nabycia).

UWAGA

Dokument ma charakter informacyjny i nie jest poradą prawną; wiążące są przepisy ustawy, Regulamin przetargu i umowa sprzedaży. Aktualny stan ksiąg wieczystych – dok. 02.01 i 02.02.

Źródła i status informacji

- Broszura informacyjna o sprzedaży (wyd. 8 października 2026 r.), s. 10.
- Art. 313 Prawa upadłościowego.