

W

wada fizyczna [prawo] występuje jeżeli: własności fizyczne lub właściwości chemiczne rzeczy sprzedanej zmniejszają jej wartość lub użyteczność ze względu na cel oznaczony w umowie sprzedaży albo wynikający z okoliczności lub z przeznaczenia rzeczy, lub jeżeli **rzecz** nie ma właściwości, o których istnieniu sprzedający zapewnił kupującego, albo jeżeli rzecz została kupującemu wydana w stanie niezupełnym. BC

Źródło: k.c., art. 556.

wada formalna [prawo] wynika z niezachowania przewidzianej prawem formy. W przypadku prawa wekslowego za wadę formalną należy uznać braki w treści dokumentu wekslowego, w wyniku których ten dokument nie może być uznany za weksel. Także jeżeli ustawa zastrzega formę pisemną aktu notarialnego pod rygorem nieważności, to czynność prawna dokonana bez zachowania wymaganej formy jest nieważna. BC

Źródło: zasady prawa.

wada prawna [prawo] występuje jeżeli rzecz sprzedana stanowi własność osoby trzeciej albo jeżeli jest obciążona prawem osoby trzeciej; w razie sprzedaży praw sprzedawca jest odpowiedzialny także za istnienie praw (cechy korzystne) lub za nieistnienie praw (cechy niekorzystne – np. hipoteka). BC

Źródło: k.c., art. 556.

wadium [prawo] rodzaj kaucji złożonej na zabezpieczenie wykonania zobowiązania osoby stającej do **przetargu**. Może to być suma pieniężna w gotówce, papierach wartościowych, metalach szlachetnych, zdeponowana na rzecz **kupującego**, stanowiąca gwarancję wykonania zobowiązania. W przetargach na nieruchomości organizowanych przez Skarb Państwa lub **jednostki samorządu teryto-**

rialnego wysokość w. wynosi od 5% do 20% ceny wywoławczej. W. może być wnoszone w pieniądzu, obligacjach Skarbu Państwa lub papierach wartościowych dopuszczonych do obrotu publicznego. **Nabywcy** nieruchomości wadium zalicza się na poczet jej ceny, a pozostałym uczestnikom zwraca się je w ciągu 3 dni. W przypadku odstąpienia od zawarcia **aktu notarialnego** nieruchomości przez osobę, która przetarg wygrała, **zbywający** nieruchomość ma prawo zatrzymania wadium. DB

wady drewna [leśn.] uszkodzenie drewna, zniekształcenie, nieprawidłowa budowa, a także cechy ograniczające zakres użyteczności drewna takie jak sęki, zgrubienie odziomkowe, zbieżystość. Wady drewna wpływają na klasyfikację drewna i materiałów drzewnych. WB

wady inwestowania w nieruchomości [ekon.] mała płynność, wysoki okres zwrotu zaangażowanego kapitału, niepodzielny instrument finansowy, konieczność zarządzania. Mała płynność wywołana jest koniecznością posiadania dużego **kapitału** na kupno nieruchomości, uiszczania podatków i opłat związanych z nabyciem praw, stałością w miejscu, trudnościami w wycofaniu się z inwestycji. Nabywca musi wyrazić zgodę na **lokalizację**, rozwiązania architektoniczne oraz **cenę**. Wysoki **okres zwrotu** zaangażowanego kapitału zależy od rodzaju inwestycji, który dla budynków biurowych szacowany jest co najmniej na okres 5 lat. Niepodzielność **instrumentu finansowego** odnosi się do kubatury budynku, niepodzielności fizycznej gruntu od budynku oraz niepodzielności kapitałowej. Czynności **zarządzania nieruchomością** wymagają czasu i wysiłku