

KANCELARIA RZECZOWNAWCÓW MAJĄTKOWYCH

Expert Marek & Adrian Górniak S.C.

PRZYNALEŻYMY DO:

Instytut Monitoringu i Analiz Rynku Nieruchomości Silesia
Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych
Śląskie Stowarzyszenie Rzeczoznawców Majątkowych
Polska Izba Inżynierów Budownictwa

WYKONUJEMY:

wyceny nieruchomości dla dowolnego celu
wyceny nieruchomości zabytkowych
ekspertyzy i opinie budowlane
analizy rynku nieruchomości, i inne

LISTA DOKUMENTÓW – NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANE

1. wypis z rejestru gruntów (nie starszy niż 1 miesiąc)
2. kopia mapy ewidencyjnej (nie starsza niż 1 miesiąc)
3. kopia mapy zasadniczej z naniesionymi sieciami uzbrojenia terenu (nie starsza niż 1 miesiąc)
4. numery elektroniczne ksiąg wieczystych
5. postanowienie sądowe o nabyciu praw do nieruchomości (jeżeli występują)
6. posiadane (czyt. zawarte) umowy:
 - a. kupna (akt notarialny)
 - b. oddania w użytkowanie wieczyste (akt notarialny)
 - c. najmu, dzierżawy wraz z aneksami
 - d. darowizny (akt notarialny)
 - e. inne umowy związane z nieruchomością
7. ostatnie decyzję ustalające wysokość opłat za użytkowanie wieczyste (jeżeli występuje)
8. decyzja lub deklaracja w sprawie podatku od nieruchomości
9. zaświadczenie o przeznaczeniu działek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jeżeli planu nie ma zapis funkcji wg studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania terenu
10. wyrys z planu zagospodarowania na którym zaznaczone są jednostki przeznaczenia zgodnie z zaświadczeniem o przeznaczeniu nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
11. kopie specyficznych decyzji np. o warunkach zabudowy, środowiskowych, etc...
12. do wglądu książka obiektu budowlanego wraz z uzupełnionymi wpisami o ile jest wymagana
13. do wglądu wymagane prawem przeglądy budynku i wyposażenia
14. do wglądu i wypożyczenia kompletna dokumentacja architektoniczna
15. decyzja o oddaniu budynku do użytkowania lub zgłoszenie zakończenia budowy
16. świadectwo charakterystyki energetycznej budynku

W przypadku wyceny nieruchomości w trakcie procesu inwestycyjnego dodatkowo:

1. decyzje zatwierdzające projekty budowlane:
 - budynków
 - budowli
2. kopia zatwierdzonego projektu budowlanego
3. kosztorys inwestycji (prace budowlane – budynki, budowle, sieci infrastruktury). Kosztorys w formie zatwierdzonej do realizacji wraz z umową z firmą wykonującą prace budowlane (jeżeli występuje)
4. informacje dotyczące zakładanego terminu zakończenia prac budowlanych i zgłoszenia budynku do użytkowania (jeżeli występuje)
5. wszelkie dodatkowe informacje i dokumenty opisujące stan prawny obecny oraz przyszły (po realizacji) nieruchomości, które mogą mieć wpływ na poziom oszacowania wartości rynkowej.
6. wytyczne i oświadczenia od instytucji udzielającej kredytu dla rzeczoznawców majątkowych