

# DOKUMENTY NIEZBĘDNE W PROCESIE WYCENY

Jeśli zlecenie wyceny dotyczy:

## **Nieruchomości gruntowej niezabudowanej niezbędne są:**

- nr księgi wieczystej,
- wypis z rejestru gruntów,
- mapa ewidencyjna lub wyrys z operatu ewidencji gruntów,
- akt notarialny nabycia nieruchomości (opcjonalnie),
- wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzja o warunkach zabudowy lub wypis ze studium.

## **Nieruchomości gruntowej zabudowanej oprócz wskazanych powyżej wymagane są:**

- decyzja pozwolenie na użytkowanie lub zgłoszenie do użytkowania,
- dokumentacja techniczna obiektu (potwierdzająca powierzchnię użytkową).

## **Nieruchomości gruntowej w trakcie zabudowy wymagane jest przedłożenie dokumentów wymienionych przy nieruchomości gruntowej niezabudowanej oraz:**

- decyzja pozwolenie na budowę/zgłoszenie prac budowlanych,
- dokumentacja techniczna obiektu (potwierdzająca powierzchnię użytkową),
- kosztorys prac budowlanych/remontowych.

## **Dla nieruchomości lokalowej (odrębna własność) wymagany jest:**

- nr księgi wieczystej,
- akt notarialny nabycia nieruchomości (opcjonalnie).

## **Dodatkowo przy spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego (lub innego: lokalu użytkowego, garażu) oprócz dokumentów wskazanych powyżej wymagane jest:**

- zaświadczenie ze Spółdzielni Mieszkaniowej.

## **Wycena nieruchomości nabywanej bezpośrednio od Inwestora Zastępczego/dewelопера wymaga następujących dokumentów:**

- umowa przedwstępna/deweloperska wraz z wszystkimi załącznikami,
- prospekt informacyjny,
- wypis i wyrys z rejestru gruntów,
- nr księgi wieczystej,
- pozwolenie na budowę,
- pozwolenie na użytkowanie (jeśli zostało już wydane),
- kosztorys prac wykończeniowych (jeśli prace są planowane).

## **W szczególnych przypadkach oraz skomplikowanych wycenach mogą być wymagane inne dokumenty takie jak:**

- postanowienie właściwego Sądu o nabyciu spadku,
- notarialna ugoda o podziale spadku,
- umowa o zniesieniu wspólności majątkowej,
- zgoda na zbycie majątku spółki,
- umowy najmu powierzchni komercyjnej,
- zestawienie kosztów związanych z prowadzoną działalnością.

**Terra Nieruchomości - Agnieszka Wrońska**

**telefon: 506-047-847**

**e-mail: terra.nieruchomosci@wp.pl**