

Dokumenty potrzebne do wyceny nieruchomości

Dokumenty niezbędne:

- ✓ Odpis z Księgi Wieczystej lub umowa w formie aktu notarialnego,
- ✓ Wypis z rejestru gruntów,
- ✓ Kopia mapy ewidencyjnej,
- ✓ Wypis i wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, a w przypadku jego braku ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy lub decyzja o warunkach zabudowy,
- ✓ Inne posiadane dokumenty (np. zawarte umowy przedwstępne, akt nadania itp.)

Dodatkowo:

- **dla nieruchomości niezabudowanej:**
 - ✓ Kopia mapy zasadniczej,
 - ✓ Dokumentacja projektowa (jeśli istnieje),
 - ✓ Pozwolenie na budowę (jeśli zostało wydane),
- **dla nieruchomości zabudowanej:**
 - ✓ Kopia mapy zasadniczej,
 - ✓ Dokumenty związane z obiektem (m.in. dokumentacja projektowa, pozwolenie na użytkowanie, wypis z rejestru budynków, inwentaryzacja obiektu, decyzja o warunkach zabudowy, dziennik budowy, decyzja o nadaniu numeru)
 - ✓ Pozwolenie na budowę.
- **dla nieruchomości lokalowej:**
 - ✓ Dane powierzchniowo-kubaturowe lokalu,
 - ✓ Dokumentacja techniczna budynku (rzut lokalu),
 - ✓ Zaświadczenie o samodzielności lokalu,
 - ✓ Decyzja o sposobie użytkowania (dla lokali użytkowych).
- **dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu:**
 - ✓ Zaświadczenie o przysługującym prawie do lokalu,
 - ✓ Dane powierzchniowo-kubaturowe lokalu,
 - ✓ Dokumentacja techniczna budynku (rzut lokalu),
- **dla nieruchomości komercyjnej:**
 - ✓ Dokumentacja techniczna budynku (rzuty kondygnacji),
 - ✓ Dane powierzchniowo-kubaturowe poszczególnych obiektów,
 - ✓ Wykaz powierzchni o odmiennych funkcjach,
 - ✓ Wykaz rocznych kosztów utrzymania nieruchomości,
 - ✓ Kopie obowiązujących umów z najemcami.

Informacje dodatkowe:

- Odpis z Księgi Wieczystej, wypis z rejestru gruntów, kopia mapy ewidencyjnej, mapa zasadnicza – **dokumenty powinny być nie starsze niż 3 miesiące,**
- Jeżeli **powierzchnia lokalu** podana w Księdze Wieczystej obejmuje również powierzchnię pomieszczeń przynależnych (piwnica, garaż, komórka) niezbędne jest przedłożenie stosownego dokumentu (np. akt notarialny nabycie lokalu) który precyzuje jaka jest powierzchnia użytkowa lokalu bez pomieszczeń przynależnych,
- Dokumenty należy pozyskać w:
 - ✓ odpis z Księgi Wieczystej – **Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego**
 - ✓ wypis z rejestru gruntów, kopia mapy ewidencyjnej, mapa zasadnicza – **Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej**
 - ✓ wypis i wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, lub Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego – **Urząd Miasta lub Gminy.**
- W zależności od stanu nieruchomości – mogą być wymagane dodatkowe dokumenty np. ekspertyzy, decyzje administracyjne itp.