

Dokumenty wymagane przy zabezpieczeniach w postaci nieruchomości

CEL DOWOLNY

- odpis z KW nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie (nie starszy niż 3 m-ce) wraz z wyjaśnieniem ewentualnych wzmianek w KW
- w przypadku KW urządzonej na poprzedniego właściciela, dokument potwierdzający prawo własności nieruchomości (np. akt notarialny)
- dokument potwierdzający powierzchnię użytkową (jeśli nie ma tej informacji w pozostałych dokumentach)
- jeśli działka gruntu: wypis i wyrys z ewidencji gruntów LUB podkład geodezyjny
- jeśli działka gruntu: wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego LUB wypis i wyrys ze studium LUB decyzja o warunkach zabudowy
- operat szacunkowy (nie dotyczy standardowych mieszkań)

ZAKUP NA RYNKU WTÓRNYM

- odpis z KW nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie (nie starszy niż 3 m-ce) wraz z wyjaśnieniem ewentualnych wzmianek w KW
- w przypadku KW urządzonej na poprzedniego właściciela, dokument potwierdzający prawo własności nieruchomości (np. akt notarialny)
- umowa przedwstępna zakupu nieruchomości
- dla SWPDL: zaświadczenie ze Spółdzielni Mieszkaniowej (zawierające informację o braku zaległości w opłatach i określenie komu przysługuje SWPDL i o braku przeciwwskazań do wyodrębnienia KW)
- jeśli działka gruntu: wypis i wyrys z ewidencji gruntów LUB podkład geodezyjny
- jeśli działka gruntu: wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego LUB wypis i wyrys ze studium LUB decyzja o warunkach zabudowy
- dokument potwierdzający powierzchnię użytkową (jeśli nie ma tej informacji w pozostałych dokumentach)
- operat szacunkowy (nie dotyczy standardowych mieszkań)

RYNEK PIERWOTNY

- umowa przedwstępna kupna/sprzedaży nieruchomości wraz z załącznikami LUB umowa rezerwacyjna
- dokumenty rejestracyjne dewelopera
- prawomocne pozwolenie na budowę
- pełnomocnictwa dewelopera/ SM (jeśli w imieniu dewelopera występują osoby trzecie)
- odpis z KW gruntu, na którym prowadzona jest inwestycja wraz z wyjaśnieniem ewentualnych wzmianek w KW
- wypis i wyrys z rejestru gruntów
- aktualny harmonogram wpłat do dewelopera/SM – dokument od dewelopera/SM (jeśli nie ma w umowie)
- zgoda Banku Dewelopera na bezobciążeniowe wydzielenie KW dla lokalu (jeśli w dziale IV księgi wieczystej są wpisy)
- zestawienie kosztów remontu/modernizacji/wykończenia (jeśli dotyczy) – druk banku

+ jeśli umowa przedwstępna podpisana przez pełnomocnika wymagane jest pełnomocnictwo