

Nieruchomość niezabudowana

Dokumenty obowiązkowe:

1.	Numer Księgi wieczystej/ wydruk z Centralnej Bazy Ksiąg Wieczystych (nie starszy niż 3 miesiące od złożenia wniosku)	
2.	Wypis z ewidencji gruntów (nie starszy niż 3 miesiące od złożenia wniosku)	
3.	Aktualna kopia lub wyrys z Mapy ewidencyjnej – z widocznym i czytelnym numerem ewidencyjnym i granicami działki, czytelną pieczęcią Urzędu (zawierający oznaczenia zgodne z aktualną ewidencją gruntów)	
4.	Dokumentacja fotograficzna uwzględniająca wszystkie z niżej wymienionych charakterystyk (o ile dotyczą): <ul style="list-style-type: none">○ droga dojazdowa z widokiem na wycenianą nieruchomość○ bezpośrednie sąsiedztwo wycenianej nieruchomości○ zagospodarowanie terenu, w tym elementy małej architektury○ inne czynniki wpływające na ograniczenia w użytkowaniu nieruchomości, np. urządzenia, obszary składowania	
5.	Urzędowy dokument o przeznaczeniu działki (wraz z załącznikami, np. mapy, projekty, wyrisy), należy przedłożyć jeden z następujących dokumentów: <ul style="list-style-type: none">○ wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w formie dokumentu wydanego przez Urząd Gminy/Miasta – z określeniem lokalizacji (ulica, numer geodezyjny działki, obręb geodezyjny)○ ostateczna decyzja o warunkach zabudowy – w przypadku braku obowiązującego planu○ zaświadczenie z rządu Gminy/Miasta o braku obowiązującego planu oraz o przeznaczeniu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego○ pozwolenie na budowę (ostateczna decyzja)	

Dokumenty uzupełniające

Są to dokumenty związane ze specyfiką nieruchomości.

6.	<p>Dokument potwierdzający prawny dostęp do drogi publicznej (wymagany w przypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej), należy przedłożyć jeden z następujących dokumentów:</p> <ul style="list-style-type: none">○ zaświadczenie z Urzędu Miasta/Gminy, Zarządu Dróg lub innego właściwego organu o obsłudze komunikacyjnej nieruchomości○ odpis z księgi wieczystej (lub numer), dla nieruchomości stanowiącej drogę wewnętrzną, zapewniającej dostęp do drogi publicznej – o ile dostęp do tej drogi odbywa się przez udział w drodze wewnętrznej○ wypis z ewidencji gruntów i budynków dla działki będącej drogą publiczną – o ile dostęp do drogi publicznej odbywa się bezpośrednio z nieruchomości będącej przedmiotem wyceny○ uchwała Rady Gminy/Miasta w sprawie zaliczenia dróg do kategorii dróg gminnych/powiatowych/krajowych○ decyzja podziałowa określająca prawny sposób dostępu do drogi publicznej○ wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawierający opis prawnego dostępu do drogi publicznej	
7.	<p>Podstawa nabycia – przy nabywaniu nieruchomości, np.</p> <ul style="list-style-type: none">○ przedwstępna umowa kupna sprzedaży,○ umowa darowizny,○ ogłoszenie o przetargu,○ protokół z przeprowadzonego przetargu,○ itp.	
8.	<p>Umowy najmu/dzierżawy o ile dla wycenianej nieruchomości zawarto tego typu umowy</p>	
9.	<p>Inne dokumenty techniczno-prawne (o ile dotyczą), będące podstawą wyceny i mogące mieć wpływ na wartość nieruchomości, np.</p> <ul style="list-style-type: none">○ zaświadczenie ze spółdzielni mieszkaniowej,○ świadectwo legalizacji zbiorników, decyzja Urzędu Dozoru Technicznego zezwalającą na eksploatację zbiorników paliw,○ decyzja o wpisie do rejestru zabytków/ pozwolenie na prowadzenie prac konserwatorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru itp.	