



ZAŁĄCZNIKI WYMAGANE DO OPERATU SZACUNKOWEGO				
✓	✓	✓	✓	Nieruchomość zabudowana/ nieruchomość pod inwestycję
✓	✓	✓	✓	Nieruchomość niezabudowana
✓	✓	✓	✓	Nieruchomość lokalowa (lokal użytkowy/ mieszkalny, w tym spółdzielcze prawo do lokalu)
✓	✓	✓	✓	Nieruchomość lokalowa w realizacji (lokal użytkowy, mieszkalny)
DOKUMENTY PODSTAWOWE				
✓	✓	✓	✓	1 Odpis z Księgi wieczystej/ wydruk z Centralnej Bazy Ksiąg Wieczystych - nie starszy niż 3 miesiące licząc od daty wyceny.
✓	✓	✓	✓	2 Wypis z ewidencji gruntów i budynków - nie starszy niż 3 miesiące licząc od daty wyceny.
✓	✓	✓	✓	3 Mapa ewidencyjna: kopia lub wyrys, aktualna (tj. zawierająca z oznaczenia zgodne z ewidencją gruntów i budynków), z widocznym i czytelnym numerem ewidencyjnym oraz granicami działki, istniejącą zabudową oraz czytelną pieczęcią Urzędu.
✓	✓	✓	✓	4 Dokument potwierdzający zgodność zabudowy/ inwestycji z wymogami Prawa Budowlanego, tj. jeden z następujących dokumentów: a. pozwolenie na użytkowanie obiektu - dla obiektów wybudowanych po roku 1990 roku; jeśli inwestycja została zakończona; b. potwierdzenie przyjęcia zawiadomienia o zakończeniu budowy (zgłoszenie) wraz z Zaświadczeniem urzędu o braku sprzeciwu do użytkowania - dla obiektów wybudowanych po roku 1990 roku; jeśli inwestycja została zakończona; c. pozwolenie na budowę wraz z projektem architektoniczno - budowlanym oraz projektem zagospodarowania terenu (ostateczna decyzja) - dotyczy obiektów na których jest lub będzie prowadzona inwestycja. Jeżeli decyzja pozwolenie na budowę była np. przenoszona na innego inwestora, zmieniana w części itp. należy przedłożyć również pozwolenie(-a) na budowę ulegające zmianie (pierwotne). W przypadku, gdy pozwolenie na budowę jest starsze niż 3 lata, należy dostarczyć kopię Dziennika Budowy; d. zaświadczenie o zgodności inwestycji z prawem budowlanym, wydane przez właściwy urząd (np. PINB) - dotyczy obiektów wybudowanych po roku 1990 roku, w przypadku których nie ma możliwości przedstawienia dokumentu wymienionego w pkt 4a-4c.
✓	✓	✓	✓	5 Dokument potwierdzający powierzchnię użytkową (wymagany o ile inne formalne dokumenty nie zawierają danych dotyczących powierzchni użytkowej np. księga wieczysta, wypis rejestru budynków, pozwolenie na użytkowanie). Jako dokument potwierdzający powierzchnię należy przedłożyć jeden z następujących dokumentów: a. inwentaryzację powykonawczą budynku; b. projekt architektoniczno-budowlany: zestawienie powierzchni, opis techniczny, rzuty kondygnacji; c. książkę obiektu budowlanego; d. umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu, umowę sprzedaży nieruchomości na rynku pierwotnym; e. potwierdzenie powierzchni sporządzone przez uprawnioną osobę (np. rzeczoznawcę majątkowego) obejmujące szkielet/ plan/ rzut obiektu z wymiarami (w tym wysokości) i opisem pomieszczeń.
✓	✓	✓	✓	6 Urzędowy dokument o przeznaczeniu działki (wraz z załącznikami, np. mapy, projekty, wyrisy), tj. jeden z następujących dokumentów: a. wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - w formie dokumentu wydanego przez Urząd Gminy/ Miasta - z określeniem lokalizacji (ulica, numer geodezyjny działki, obręb geodezyjny); b. ostateczna decyzja o warunkach zabudowy - w przypadku braku obowiązującego planu; c. zaświadczenie z Urzędu Gminy/ Miasta o braku obowiązującego planu oraz o przeznaczeniu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego; d. pozwolenie na budowę (ostateczna decyzja).
✓	✓	✓	✓	7 Dokumentacja fotograficzna uwzględniająca wszystkie z niżej wymienionych charakterystyk (o ile dotyczą): a. droga dojazdowa z widokiem na wycenianą nieruchomość; b. bezpośrednie sąsiedztwo wycenianej nieruchomości; c. zagospodarowanie terenu, w tym elementy małej architektury; d. elewacje budynku z uwzględnieniem uszkodzeń, ubytków i spękań; e. wnętrza budynku (wnętrza pomieszczeń oraz części przeznaczonych do wspólnego użytku np. klatki schodowe); f. inne czynniki wpływające na ograniczenia w użytkowaniu nieruchomości, np. urządzenia, obszary składowania niebezpiecznych substancji.
DOKUMENTY UZUPEŁNIAJĄCE (ZWIĄZANE ZE SPECYFIKĄ DANEJ NIERUCHOMOŚCI)				
✓	✓	✓	✓	1 Dokument potwierdzający prawny dostęp do drogi publicznej (wymagany w przypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej), tj. jeden z następujących dokumentów: a. zaświadczenie z urzędu Miasta/ Gminy, Zarządu Dróg lub innego właściwego organu o obsłudze komunikacyjnej nieruchomości; b. odpis(-y) z księgi wieczystej, dla nieruchomości stanowiącej(-ych) drogę(-i) wewnętrzną(-e), zapewniającej(-ych) dostęp do drogi publicznej - o ile dostęp do tej drogi odbywa się przez udział w drodze wewnętrznej; c. 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; d. uchwała Rady Gminy/ Miasta w sprawie zaliczenia dróg do kategorii dróg gminnych/ powiatowych/ krajowych; e. decyzja podziałowa określająca prawny sposób dostępu do drogi publicznej; f. wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawierający opis prawnego dostępu do drogi publicznej.
✓	✓	✓	✓	2 Zestawienie prac i kosztów wraz z harmonogramem prac - w przypadku budowy/ nadbudowy/ przebudowy/ rozbudowy/ remontu/ adaptacji/ modernizacji/ wykończenia itp. Zestawienie musi być opatrzone datą oraz podpisane przez Kredytobiorcę.
✓	✓	✓	✓	3 Podstawa nabycia - przy nabywaniu nieruchomości, np.: przedwstępna umowa kupna sprzedaży, umowa darowizny, ogłoszenie o przetargu, protokół z przeprowadzonego przetargu, etc.
✓	✓	✓	✓	4 Umowy najmu/ dzierżawy - o ile dla wycenianej nieruchomości zawarto tego typu umowy.
✓	✓	✓	✓	5 Inne dokumenty techniczno-prawne (o ile dotyczą), będące podstawą wyceny i mogące mieć wpływ na wartość nieruchomości, np.: a. zaświadczenie ze spółdzielni mieszkaniowej; b. świadectwo legalizacji zbiorników, decyzja Urzędu Dozoru Technicznego zezwalająca na eksploatację zbiorników paliw; c. decyzja o wpisie do rejestru zabytków/ pozwolenie na prowadzenie prac konserwatorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, itp.

Dla danego typu nieruchomości należy dołączyć tylko dokumenty oznaczone symbolem "✓".