

Polska



Obowiązki firmy deweloperskiej

2015-06-11 16:38:40



Firma deweloperska, od której kupujemy nieruchomości (empresa constructora, empresa promotora) musi przedstawić liczne dokumenty, w tym opisy i plany zabudowy.

Jeśli kupujący nabywa nieruchomość od firmy deweloperskiej (empresa constructora, empresa promotora) jej zobowiązania są następujące:

- wykazanie prawa do budowania na danym terenie
- udostępnienie dokumentacji oraz wstępnej informacji potrzebnej do przygotowania projektu
- zarządzanie oraz otrzymanie należnych pozwoleń administracyjnych, a także podpisanie aktu odbioru nieruchomości
- podpisanie wymaganych dokumentów ubezpieczeniowych
- dostarczenie kupującemu dokumentacji wykonanej budowy

Podczas sprzedaży lub wynajmu nieruchomości mieszkalnych, firma deweloperska musi również udostępnić kupującym oraz spółdzielni następującą dokumentację:

- dane firmy deweloperskiej (nazwa, adres, numer Rejestru Spółek Handlowych – CIF)
- plan ogólny położenia i lokalizacji nieruchomości mieszkalnej oraz jej szczegółowy opis (sieci elektryczne, woda, gaz, ogrzewanie, zabezpieczenia itp.)
- opis nieruchomości mieszkalnej, powierzchnia użytkowa, ogólny opis budynku, dodatkowych ułatwień i udogodnień, z których korzystać mogą mieszkańcy
- listę materiałów użytych do budowy nieruchomości mieszkalnej
- instrukcję użycia i konserwacji instalacji
- dane zawarte w księdze wieczystej identyfikujące nieruchomość
- kopie różnych upoważnień i zezwoleń administracyjnych (ceduły mieszkalnej, zezwolenia na prowadzenie robót, upoważnienie do wykonania budowy i do zamieszkania itp.)
- statuty i normy działania wspólnoty właścicieli, jeśli nieruchomość mieszkalna znajduje się we wspólnocie mieszkaniowej
- dane architekta oraz firmy budowlanej
- koszt całkowity, usługi dodatkowe oraz sposób zapłaty i wysokość VAT
- istniejące hipoteki

Źródło: opracowanie kancelarii prawnej ESTUDIO JURÍDICO SERRANO INTERNACIONAL, C/Serrano 24, 3^o dcha, 28001 Madrid lub ul. Flory 9 lok. 6, 00-586 Warszawa



INNOWACYJNA GOSPODARKA
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



**MINISTERSTWO
ROZWOJU**

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



Projekt jest współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego