

Audyt działki



Pewny Lokal to firma specjalizująca się w prawnych, inżynieryjnych oraz geotechnicznych audytach nieruchomości, w tym działek.

W ramach audytu działki sprawdzimy m.in. potencjalnie **niepokojące wpisy** w księgach wieczystych gruntu, **ograniczenia** wynikające z planu zagospodarowania, **kwestie odrolnienia działki**, czy też jej **położenia na terenach zalewowych lub chronionych**.

Jakie ryzyka wiążą się z zakupem działki?

Część nabywców nie zna różnicy między działką rekreacyjną a budowlaną, a także nie jest biegła w czytaniu planów zagospodarowania przestrzennego czy ksiąg wieczystych, a to właśnie te dokumenty mówią nam o tym, w jaki sposób możemy z danej działki korzystać oraz jaką zabudowę na niej postawić.

Co więcej, zdarza się, że działka znajduje się w strefie zalewowej lub chronionej, co powoduje powstawanie dodatkowych obostrzeń z planowaniem zabudowy. Może się też okazać, że ziemia nie ma dostępu do drogi publicznej lub bezpośredniego podłączenia do mediów - wody, prądu itp.

Zdarzają się też sytuacje, w których pomimo tego, że z planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że wybrana przez Państwa działka przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową - nie została ona jeszcze odrolniona, a wysokość opłat za odrolnienie może okazać się równie wysoka jak koszt samego gruntu.

Jak możemy pomóc?

Nasi wyspecjalizowani w prawie nieruchomości prawnicy znają dokładnie wszystkie sytuacje, które przy zakupie działki mogą się okazać podstawą do sporu lub rezygnacji z jej kupna.

Wiedzą też, w jaki sposób analizować księgi wieczyste działek czy plany zagospodarowania przestrzennego, zbierają dane z geoportalu, dane o pozwoleniach na budowę, o strefach zalewowych i obszarach chronionych, informacje o odrolnieniach i klasach gruntów, jakości powietrza czy dostępie do dróg publicznych.

Całą tę wiedzę zbieramy w końcowy raport, który w przejrzysty sposób przedstawia sytuację prawną i techniczną działki, którą są Państwo zainteresowani i pomaga podjąć ostateczną decyzję.



Nasza oferta

PAKIET BASIC

499 PLN

- **zgodność danych w księdze wieczystej z ewidencją gruntów** i konsekwencje ew. niezgodności
- ewentualne **roszczenia/obciążenia/służebności** (na podstawie księgi wieczystej)
- ewentualne **hipoteki** (na podstawie księgi wieczystej)
- inne **niepokojące informacje** (właściciel, opis nieruchomości - na podstawie księgi wieczystej)
- **przeznaczenie działki** na podstawie planu zagospodarowania przestrzennego i konsekwencje takiego, a nie innego przeznaczenia (jeśli gmina dysponuje planem)
- ewentualne **ograniczenia w budowie** na działce wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego
- inne potencjalnie niepokojące informacje wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego
- **jakość powietrza** na terenie działki
- wydane w pobliżu działki **niepokojące pozwolenia na budowę**
- objęcie działki **strefą zalewową lub innymi strefami chronionymi** (np. obszary ochrony przyrody)
- inne niepokojące informacje związane z usytuowaniem działki (np. przepisy przeciwpożarowe związane z bliskością lasu)
- **uzbrojenie mediami**
- inne niepokojące informacje na podstawie dostępnych rejestrów

PAKIET COMFORT

899 PLN

- **pakiet basic**
- konsultacja z prawnikiem
- audyt **statusu rolnego działki** i ewentualnych **opłat za odrolnienie**
- audyt dotyczący **dostępu działki do drogi publicznej**

PAKIET PREMIUM

1 499 PLN

- **pakiet comfort**
- **prawna analiza umowy** sprzedaży działki (przedwstępnej lub przenoszącej własność)
- **propozycje zmian** do umowy



Przed wykonaniem audytu prosimy o przygotowanie informacji o:

- numerze ewidencyjnym działki
- numerze księgi wieczystej
- (jeśli to możliwe) aktualny wypis lub wyrys z mapy ewidencyjnej.