

Dokumenty, które deweloper powinien udostępnić nabywcy



PRZEWODNIK DLA POSZUKUJĄCYCH
MIESZKANIA NA RYNKU PIERWOTNYM



Prospekt informacyjny

Deweloper, który rozpoczyna sprzedaż obowiązany jest sporządzić prospekt informacyjny dotyczący danego przedsięwzięcia deweloperskiego.

W przypadku wyodrębnienia z przedsięwzięcia deweloperskiego zadania inwestycyjnego prospekt informacyjny sporządza się dla zadania inwestycyjnego



Prospekt informacyjny

Deweloper jest obowiązany przekazać nabywcy szczegółowe informacje dotyczące swojej sytuacji prawno-finansowej oraz przedsięwzięcia deweloperskiego, w tym konkretnego, oferowanego do sprzedaży lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego



Aktualną treść księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości

Deweloper powinien udostępnić aktualny odpis z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie. Ponieważ obecnie księgę wieczystą prowadzi się w formie elektronicznej, obowiązek ten może zostać wykonany poprzez udostępnienie komputera i umożliwienie przejrzania treści tej księgi w internecie (ekw.ms.gov.pl)



Aktualny odpis KRS lub zaświadczenie z CEIDG

W przypadku gdy deweloper podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego (np. spółdzielnia, spółka handlowa), zobowiązany jest okazać kopię aktualnego odpisu z tego rejestru (np. pobranego samodzielnie przez internet z Centralnej Informacji KRS).

Jeżeli deweloperem jest osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą, obowiązek obejmuje udostępnienie aktualnego zaświadczenia o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, np. wydruku ze strony internetowej CEIDG.



Kopię pozwolenia na budowę

Deweloper ma obowiązek zapewnienia osobie zainteresowanej zawarciem umowy deweloperskiej możliwości zapoznania z kopią pozwolenia na budowę. Jeżeli decyzja o pozwoleniu na budowę była zmieniana, to obowiązek ten obejmuje przedstawienie nabywcy zarówno kopii decyzji pierwotnej, jak i decyzji zmieniającej



Sprawozdania finansowe dewelopera

Deweloperzy prowadzący działalność w formie spółki prawa handlowego (np. w formie sp. z o.o. lub spółki z ograniczoną odpowiedzialnością spółki komandytowej), sporządzający sprawozdania finansowe zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości, zobowiązani są zapewnić nabywcom możliwość zapoznania się z takimi sprawozdaniami za ostatnie dwa lata.

W przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową będącą deweloperem istnieje obowiązek udostępniania nabywcom wyłącznie sprawozdania spółki dominującej.



Projekt budowlany

Deweloper ma obowiązek okazać osobie zainteresowanej także projekt architektoniczno-budowlany, który dotyczy danego przedsięwzięcia deweloperskiego i który załączono do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę.

Projekt architektoniczno-budowlany może być udostępniany w lokalu przedsiębiorstwa zarówno w wersji papierowej, jak i w wersji elektronicznej.



Masz pytania?

ZOBACZ JAK DZIAŁAMY

www.prawnaposesja.pl

DOWIEDZ SIĘ WIĘCEJ

i posłuchaj 10 odcinka podcastu Prawna
Posesja dot. zakupu mieszkania na rynku
pierwotnym

NAPISZ DO MNIE

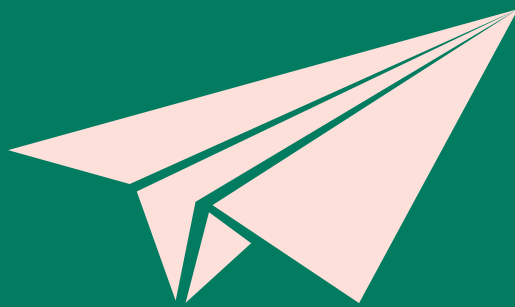
akolbuch@ipsolegal.pl



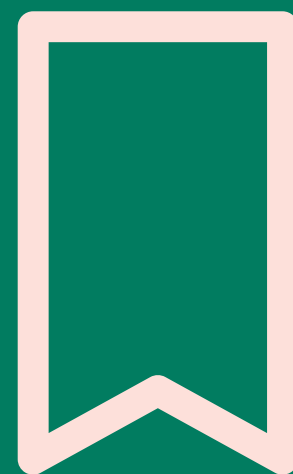
Jeśli spodobał Ci się ten post:



Polub



**Udostępnij
znajomym**



Zapisz

