

**OBJAŚNIENIA DO FORMULARZY INFORMACJI UZUPEŁNIAJĄCEJ O GRUNCIE,
BUDYNKU, LOKALU**

FORMULARZ STOSUJE SIĘ ODRĘBNIIE DO OPISU KAŻDEGO BUDYNKU/LOKALU LUB GRUNTU DANEGO RODZAJU. W PRZYPADKU NABYCIA WIĘKSZEJ LICZBY BUDYNKÓW/LOKALI LUB GRUNTÓW KWALIFIKOWANYCH DO RÓŻNYCH RODZAJÓW NALEŻY WYPEŁNIĆ DLA KAŻDEGO Z NICH ODRĘBNY FORMULARZ.

Budynki o mieszanych funkcjach: mieszkalno - handlowo - usługowych należy zakwalifikować wg kryterium przeważającej powierzchni, np. jeśli przeważająca powierzchnia budynku zajęta jest na funkcje mieszkalne, budynek należy zakwalifikować jako budynek mieszkalny. W tym przypadku należy również zaznaczyć pole **MIESZANA FUNKCJA BUDYNKU**.

W przypadku nabycia lokalu wraz z częścią ułamkową gruntu nie należy wypełniać Informacji uzupełniającej o gruncie, a jedynie informację uzupełniającą o lokalu.

Rodzaje nieruchomości - opis wybranych pojęć

DOMEK LETNISKOWY, ALTANA

Budynki nieprzystosowane do całorocznego użytkowania służące do okresowego wypoczynku, znajdujące się na terenach działek letniskowych (np. domki campingowe) i ogrodów pracowniczych (altany).

BUDYNEK GOSPODARCZY DLA ROLNICTWA

Budynki gospodarstw rolnych oraz budynki magazynowe dla działalności rolniczej, np. obory, stajnie, budynki inwentarskie dla trzody chlewnej, owczarnie, przemysłowe ферmy drobiu, stodoły, pomieszczenia do przechowywania sprzętu, szopy rolnicze, spiżarnie, piwnice do przechowywania wina, szklarnie, silosy rolnicze itp.

GARAŻ

W przypadku, gdy przedmiotem transakcji jest tylko garaż należy wypełnić odrębny formularz informacji zaznaczając jako rodzaj budynku **GARAŻ** i ewentualnie, w celu uszczegółowienia informacji, w części **POMIESZCZENIA PRZYNALEŻNE DO BUDYNKU MIESZKALNEGO**: garaż lub miejsce postojowe w garażu wielostanowiskowym.

W przypadku, gdy przedmiotem transakcji jest budynek oraz garaż, informacje o tych przedmiotach transakcji można wykazać na jednym formularzu.

Garaże o charakterze przemysłowym należy wykazać jako budynek przemysłowy.

INNY BUDYNEK

Budynki, które nie należą do pozostałych wyszczególnionych kategorii, przykładowo:

- budynki przeznaczone do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych, w tym: kościoły, kaplice, cerkwie, meczety, synagogi itp.,
- domy pogrzebowe, krematoria,
- zakłady karne i poprawcze, areszty śledcze, schroniska dla nieletnich,
- budynki koszarowe,
- obiekty miejskie użyteczności publicznej, takie jak toalety publiczne, łaźnie.

INNE GRUNTY

Kategoria dotyczy tych rodzajów gruntów, które nie zostały uwzględnione w pozostałych kategoriach, jak np.:

- Użytki ekologiczne
- Tereny różne

1) grunty przeznaczone do rekultywacji oraz niezagospodarowane grunty zrekultywowane,

2) wały ochronne nieprzystosowane do ruchu kołowego.

- Nieużytki
- Grunty pod wodami (z wyjątkiem gruntów pod stawami)

GRUNTY ROLNE ZABUDOWANE

Do gruntów rolnych zabudowanych zalicza się grunty zajęte pod budynki mieszkalne oraz inne budynki i urządzenia budowlane służące produkcji rolniczej, nie wyłączając produkcji rybnej, oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu (kotłownie, komórki, garaże, szopy, stodoły, wiaty, spichlerze, budynki inwentarskie, place składowe i manewrowe w obrębie zabudowy itp.), a także zajęte pod ogródki przydomowe w gospodarstwach rolnych. W ewidencji gruntów mają one oznaczenie: B-R, B-L, B-Ps.

Atrybuty nieruchomości - opis wybranych pojęć

STAN BUDOWY	Stan surowy otwarty	Stan surowy zamknięty	Stan robót wykończeniowych
Stan zerowy			
W przypadku domu na płycie betonowej: wykonanie ław fundamentowych stawianie ścian fundamentowych wylanie płyty betonowej ze wszystkimi warstwami izolacji przeciwwodnej i cieplnej, oraz wylewką poziomującą stan zerowy	zakończenie wszelkich robót konstrukcji budynku, poszycie ścian zewnętrznych płytą poszycia, . pokrycie połaci dachu płytą poszycia lub montaż folii dachowej, pokrycie ścian zewnętrznych wiatroizolacją pokrycie dachu (zabezpieczenie budynku przed opadami atmosferycznymi)	Całkowite zabezpieczenie budynku przed działaniem warunków atmosferycznych: zakończenie stanu surowego otwartego, montaż obróbek blacharskich w obrębie dachu, pokrycie dachu montaż rynien, montaż stolarki okiennej, montaż stolarki drzwiowej zewnętrznej	Budynek nie został oddany do użytkowania. Nie wykonano robót elewacyjnych, montażu instalacji, izolacji cieplnej i akustycznej oraz robót wykończeniowych.
W przypadku budynku ze stropem drewnianym: wykonanie ław, stawianie ścian fundamentowych z wypoziomowaną koroną murów			

MATERIAŁ BUDOWLANY

- murowany: materiały murowane monolityczne lub mieszane - np. cegła, pustak, beton, kamień polny, granit, itp.,
- drewniany
- inny: nie murowany, nie drewniany, kategorię tę należy zaznaczyć także wtedy, gdy ściany zbudowane są z różnych materiałów.

Płyta betonowa - tylko w formularzu opisującym lokal, w przypadku budynku z płyty betonowej należy zaznaczyć materiał murowany.

BUDYNEK/LOKAŁ DO REMONTU GENERALNEGO

Szczególnym uzasadnieniem do zaznaczenia tej opcji jest zniszczenie budynku lub lokalu np. w wyniku pożaru, powodzi. Remont generalny obejmuje szeroki zakres prac, takich jak wymiana pokrycia dachu, stolarki okiennej i drzwiowej, podłóg, instalacji koniecznych do wykonania dla pełnienia funkcji użytkowej budynku/lokalu.

BUDYNEK DO ROZBIÓRKI

Budynek nie nadaje się do remontu, odbudowy lub wykończenia, co zostało potwierdzone decyzją wydaną przez właściwy organ.

UCIĄŻLIWE SĄSIEDZTWO

Przykładowo: w bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się tory kolejowe, wysypisko śmieci, zakład produkcyjny, w pobliżu którego nie powinny znajdować się budynki mieszkalne.

ZABYTEK

Nieruchomość wpisana do rejestru zabytków

INSTALACJE WEWNĘTRZNE /UZBROJENIE

Instalacje/uzbrojenie możliwe do podłączenia oznacza, że sieć doprowadzona jest w pobliże budynku lub działki (nie ma przyłącza). Brak instalacji oznacza sytuację, gdy konieczna jest rozbudowa sieci, nie obejmuje zatem przypadku, gdy sieć jest doprowadzona w pobliże działki

NIETYPOWY KSZTAŁT DZIAŁKI

Kształt działki gruntu uniemożliwiający racjonalne gospodarowanie lub utrudniający użytkowanie rolnicze lub leśne, a w przypadku gruntów zurbanizowanych uniemożliwiający lub ograniczający w wysokim stopniu zabudowę

BRAK DOJAZDU DO DZIAŁKI

Brak bezpośredniej dostępności do drogi publicznej

DZIAŁKA NA STOKU

Nachylenie terenu, które powoduje trudności w zabudowie.