|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| LISTA DOKUMENTÓW I INFORMACJI NIEZBĘDNYCH DO PRZEPROWADZENIA BADANIA PRAWNEGO NIERUCHOMOŚCI (*DUE DILIGENCE*) | KomentarzeWŁAŚCICIELA/ UŻYTKOWNIKA WIECZYSTEGO | Kancelaria kompletnośćdokumentów  |
|[ ]  DOKUMENTY POZWALAJACE ZIDENTYFIKOWAĆ NIERUCHOMOŚĆ |
|  |[ ]  AKTUALNE ODPISY I WYPISY (wydane nie wcześniej niż 1 miesiąc przed ich przesłaniem do Kancelarii) | Odpis z księgi wieczystej |  |  |
|  |  |  | Wypis z rejestru gruntów i wyrys z mapy ewidencyjnej (w przypadku rozbieżności pomiędzy informacjami zawartymi w wypisie z rejestru gruntów, a informacjami zawartymi w odpisie z księgi wieczystej – dokumenty rozstrzygające te rozbieżności) |  |  |
|  |  |  | Mapa do celów prawnych (mapa własnościowa) |  |  |
|  |  |  | Wyrys z mapy zasadniczej (zawierającej m.in. informacje o sieciach uzbrojenia terenu) |  |  |
|  |  |  | Wypis z rejestru budynków |  |  |
|  |  |  | Wypis z rejestru lokali |  |  |
|  |  |  | Wypis z kartoteki budynków |  |  |
|  |  |  | Wypis z kartoteki lokali |  |  |
|  |  |  | Zaświadczenie o przeznaczeniu nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (zaświadczenie powinno wskazywać przeznaczenie nieruchomości, odpowiednią uchwałę Rady Gminy i numer odpowiedniego dziennika wojewódzkiego, w którym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opublikowany, część planu, która zawiera definicje ogólne oraz część odnoszącą się bezpośrednio do nieruchomości) albo zaświadczenie o braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości oraz wypis ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (gdy nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) |  |  |
|  |  |  | Wnioski złożone do ksiąg wieczystych, z których prawa jeszcze nie zostały ujawnione  |  |  |
|  |  |  | Wyciąg z rejestru zabytków ujawniający wpis zabytku do rejestru lub wyciąg z rejestru pomników przyrody prowadzonego przez Regionalne Dyrekcje Ochrony Środowiska |  |  |
|[ ]  DOKUMENTY POZWALAJĄCE NA WERYFIKACJĘ WAŻNOŚCI WSZYSTKICH UMÓW O KTÓRYCH DOSTARCZENIE PROSIMY W KOLEJNYCH CZĘŚCIACH LISTY |
|  |[ ]  DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE PRAWIDŁOWE UMOCOWANIE STRON DO ZAWARCIA UMÓW  | Pełnomocnictwa, na podstawie których działali przedstawiciele stron |  |  |
|  |  |  | Potwierdzenia czynności osoby działającej bez umocowania |  |  |
|  |  |  | Wezwania do potwierdzenia czynności przez podmiot nienależycie reprezentowany |  |  |
|  |  |  | Odpisy z rejestrów (rejestr przedsiębiorców KRS, ew. RHB, CEIDG) podmiotów biorących udział w transakcji (aktualne na dzień udzielenia pełnomocnictwa / dokonania transakcji) |  |  |
|  |  |  | Umowy spółki / statuty podmiotów będących stronami umów (aktualne na dzień udzielenia pełnomocnictwa / zawarcia umowy) |  |  |
|  |  |  | Uchwały o powołaniu członków zarządu / udzieleniu prokury stron umowy, jeżeli osoby działające nie były jeszcze ujawnione w rejestrze w chwili zawierania umów |  |  |
|  |[ ]  zgody korporacyjne | Uchwały wspólników / walnego zgromadzenia / rady nadzorczej zawierające zgody na zawarcie umów |  |  |
|  |  |  | Odpisy z KRS stron umów z dnia podjęcia uchwały lub odpisy pełne z KRS |  |  |
| [ ]  | DOKUMENTY POZWALAJĄCE USTALIĆ, CZY AKTUALNY WŁAŚCICIEL / UŻYTOWNIK WIECZYSTY PRAWIDŁOWO NABYŁ NIERUCHOMOŚĆ  |
|  | [ ]  | NABYCIE NA PODSTAWIE UMOWY | Dokumenty dotyczące nabycia nieruchomości np. umowy sprzedaży, darowizny, zamiany i inne (z reguły wymieniane, jako podstawa ujawnienia własności bądź użytkowania wieczystego w dziale II księgi wieczystej) |  |  |
|  |  |  | Umowa o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste / decyzja o ustanowieniu prawa użytkowania wieczystego (nawet jeżeli obecny użytkownik wieczysty nie był stroną tej umowy / adresatem decyzji) |  |  |
|  |  | [ ]  | **NABYCIE NIERUCHOMOŚCI PRZEZ CUDZOZIEMCA** | Decyzja ministra właściwego do spraw wewnętrznych – zezwolenie na nabycie nieruchomości przez cudzoziemca albo decyzja o odmowie wydania takiego zezwolenia albo decyzja o umorzeniu postępowania w sprawie wydania zezwolenia na nabycie nieruchomości przez cudzoziemca |  |  |
|  |  |  |  | Postanowienie Ministra Obrony Narodowej lub, w przypadku nieruchomości rolnych, ministra właściwego ds. rozwoju wsi wyrażające sprzeciw, co do wydania decyzji zezwalającej na nabycie nieruchomości |  |  |
|  |  |  |  | W przypadku cudzoziemców z EOG lub Konfederacji Szwajcarskiej – dokumenty stwierdzające, czy nieruchomość miała w chwili nabycia charakter rolny lub leśny: wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wypis z rejestru gruntów, decyzja o warunkach zabudowy, decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzja o wyłączeniu gruntów z produkcji rolnej |  |  |
|  |  |  |  | Dokumenty potwierdzające brak konieczności uzyskiwania zezwolenia na nabycie nieruchomości |  |  |
|  |  | [ ]  | NABYCIE NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ PRAWEM PIERWOKUPU | Oświadczenie o wykonaniu prawa pierwokupu w formie aktu notarialnego albo oświadczenie o nieskorzystaniu z prawa pierwokupu (brak wymogów, co do formy) |  |  |
|  |  | [ ]  | NABYCIE NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ PRAWEM PIERWSZEŃSTWA | Wniosek uprawnionego z prawa pierwszeństwa dotyczący nabycia nieruchomości i oświadczenie o wyrażeniu zgody na cenę ustaloną zgodnie z przepisami ustawy |  |  |
|[ ]  DOKUMENTY POZWALAJĄCE USTALIĆ PRAWA I ROSZCZENIA OSÓB TRZECICH DO NIERUCHOMOŚCI |
|  |[ ]  ROSZCZENIA WYNIKAJĄCE ZE SŁUŻEBNOŚCI, UŻYTKOWANIA LUB SPÓŁDZIELCZEGO WŁASNOŚCIOWEGO PRAWA DO LOKALU, KTÓRYMI OBCIĄŻONO NIERUCHOMOŚĆ | Dokumenty dotyczące ustanowienia ograniczonych praw rzeczowych na nieruchomości, a zwłaszcza odpowiednie akty notarialne dotyczące ustanowienia służebności, użytkowania, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu |  |  |
|  |[ ]  ROSZCZENIA WYNIKAJĄCE Z UMOWNEGO PRAWA PIERWOKUPU LUB ODKUPU | Dokumenty ustanawiające prawo pierwokupu / odkupu, np. umowa w której zastrzeżono prawo pierwokupu lub odkupu |  |  |
|  |[ ]  ROSZCZENIA REPRYWATYZACYJNE | Zaświadczenia lub informacje w trybie dostępu do informacji publicznej potwierdzająca brak roszczeń reprywatyzacyjnych oraz wniosek właściciela nieruchomości / użytkownika wieczystego o wydanie zaświadczenia / udzielenie informacji, ewentualnie decyzja o odmowie wydania zaświadczenia / udzielenia informacji (właściciel nieruchomości / użytkownik wieczysty powinien przed rozpoczęciem badania prawnego przez Kancelarię zwrócić się do (i) Ministra Infrastruktury i Rozwoju, (ii) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, (iii) właściwego wojewody, (iv) właściwego wójta / burmistrza / prezydenta miasta i (v) właściwego samorządowego kolegium odwoławczego z zapytaniem, czy w odniesieniu do nieruchomości toczą się postępowania z wniosku byłych właścicieli lub jakiekolwiek inne postępowania mające wpływ na sytuację prawną nieruchomości. Jeżeli wnioskodawcą nie jest właściciel nieruchomości / użytkownik wieczysty, osoba ta powinna dysponować pełnomocnictwem od właściciela /użytkowania wieczystego a wniosek powinien być złożony w trybie właściwym do wydawania zaświadczeń, tj. art. 217 Kodeksu postępowania administracyjnego. Jeżeli uzyskanie pełnomocnictwa nie jest możliwe, wnioskodawca może wystąpić na podstawie Ustawy o dostępie do informacji publicznej z dnia 6 września 2001). W przypadku, gdy roszczenia występują, trwają postępowania administracyjne lub sądowe – kopie wszystkich wydanych w sprawie decyzji, postanowień i innych orzeczeń oraz kopie akt w sprawach nie zakończonych prawomocnymi orzeczeniami lub decyzjami. |  |  |
|  |  |  | Kompletne akta księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości – wyłącznie w przypadku gdy istnieją roszczenia reprywatyzacyjne wobec nieruchomości (w sytuacji gdy roszczenia zgłoszono względem nieruchomości z której wyodrębniono nieruchomość będąca przedmiotem *due diligence* – akta również tej księgi)  |  |  |
|  | ☐ | INNE ROSZCZENIA | Umowy przedwstępne sprzedaży nieruchomości / prawa użytkowania wieczystego zawarte z osobami trzecimi |  |  |
|  |  |  | Umowy warunkowe sprzedaży nieruchomości / prawa użytkowania wieczystego zawarte z osobami trzecimi |  |  |
|  |  |  | Umowy deweloperskie  |  |  |
|  |  |  | Umowy zobowiązująca do niedokonywania rozporządzeń nieruchomością bądź jej częścią (np. do nieustanawiania hipoteki, niesprzedawania rzeczy, niewnoszenia jej do spółki, niewynajmowania nieruchomości) |  |  |
|  |  |  | Dokumenty, z których wynikają inne roszczenia, nawet, jeżeli nie ujawniono ich treści w księdze wieczystej |  |  |
|  |[ ]  OGRANICZENIA W ROZPORZĄDZANIU NIERUCHOMOŚCIĄ WYNIKAJACE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH | Dokumenty i informacje dotyczące ograniczeń w rozporządzaniu nieruchomością związanych zwłaszcza z wszczęciem egzekucji, wszczęciem postępowania wywłaszczeniowego, ogłoszeniem upadłości, otwarciem postępowania naprawczego, postanowieniem prokuratora o ustanowieniu zakazu zbywania i obciążania nieruchomości |  |  |
|  | ☐ | OGRANICZENIA W ROZPORZĄDZANIU NIERUCHOMOŚCI WE WSPÓŁWŁASNOŚCI | Umowy pomiędzy współwłaścicielami w tym określające sposób zarządu nieruchomością lub sposób korzystania z nieruchomości oraz regulujące (wyłączające) zniesienie współwłasności |  |  |
|  |[ ]  HIPOTEKA | Akty notarialne ustanawiające hipoteki lub inne dokumenty stanowiące podstawę wpisu hipoteki do księgi wieczystej oraz zawierające informację na temat rodzaju hipoteki, jej sumy, terminu zapłaty/spłaty wierzytelności zabezpieczonych hipoteką, zakresu obciążenia hipoteka i osoby wierzyciela |  |  |
|  |  |  | Umowy zobowiązujące do ustanowienia hipotek (umowy kredytowe i pożyczki) |  |  |
|  |  |  | Wniosek o wpis hipoteki (jeżeli prawo nie zostało jeszcze ujawnione w księdze wieczystej) |  |  |
|  |  |  | Wszelkie informacje od wierzyciela (banku) na temat aktualnej wysokości wierzytelności zabezpieczonej hipoteką |  |  |
|  |  |  | Dokumenty zawierające zgodę wierzyciela na wykreślenie hipoteki |  |  |
|  |  |  | Wnioski o wykreślenie hipotek |  |  |
|[ ]  DOKUMENTY DOTYCZĄCE PROCESU INWESTYCYJNEGO |
|  |  |  | Informacje na temat dostępu do dróg publicznych, włączając w to mapę wskazującą wjazd na teren nieruchomości oraz uzgodnienia z zarządem dróg miejskich (lub innym organem zarządzającym droga publiczną) w zakresie wjazdu na nieruchomość oraz organizacji ruchu |  |  |
|  |[ ]  DOKUMENTY BUDOWLANE | Decyzje nakazujące rozbiórkę obiektów |  |  |
|  |  |  | Decyzje o zezwoleniu na wycinkę drzew |  |  |
|  |  |  | Decyzje o pozwoleniu na budowę wraz z wszelkimi wydanymi pozwoleniami zamiennymi |  |  |
|  |  |  | Decyzje przenoszące pozwolenia na inne podmioty |  |  |
|  |  |  | Postanowienia o zatwierdzeniu odstępstwa od przepisów budowlanych |  |  |
|  |  |  | Protokoły z kontroli organów budowlanych oraz wszelkie inne postanowienia, decyzje i informacje o działaniach organów kontroli dotyczących prowadzonej inwestycji |  |  |
|  |  |  | Decyzje o pozwoleniu na użytkowanie wraz z dokumentami dotyczącymi spełnienia warunków dodatkowych (jeśli pozwolenie miało charakter warunkowy) |  |  |
|  |  |  | Zgłoszenia budowy lub robót budowlanych złożone u starosty lub wojewody (w przypadku gdy nie ma obowiązku uzyskiwania pozwolenia na budowę) |  |  |
|  |  |  | Zawiadomienia o zakończeniu budowy oraz potwierdzenie braku sprzeciwu właściwego organu |  |  |
|  |  |  | Inne decyzje administracyjne (a także ich zmiany) wydane w związku z budową lub użytkowaniem budynku lub obiektu budowlanego |  |  |
|  |  |  | Informacje o zobowiązaniach właściciela (użytkownika wieczystego) wobec Skarbu Państwa lub organów administracji samorządowej (umowy z organami administracji samorządowej dotyczące finansowania wspólnych *joint-ventures* lub wspólnych projektów budowlanych lub udziałów w spółkach wodnych) lub inne zobowiązania inwestycyjne związane z nieruchomością |  |  |
|  |[ ]  UMOWY ZAWIERANE W ZWIĄZKU Z BUDOWĄ | Umowy o prace projektowe, umowy o przeniesieniu autorskich praw majątkowych do projektu architektonicznego |  |  |
|  |  |  | Umowy o generalne wykonawstwo, ew. umowy z podwykonawcami, a także inne umowy z wykonawcami robót budowlanych |  |  |
|  |  |  | Umowy zawierane z podmiotami publicznymi lub prywatnymi (np. innymi inwestorami), na podstawie, których planowana jest rozbudowa lokalnej infrastruktury drogowej lub innej, etc. |  |  |
|[ ]  DOKUMENTY DOTYCZĄCE BIEŻĄCEJ EKSPALATACJA NIERUCHOMOŚCI I BUDYNKÓW |
|  |[ ]  UMOWY I INNE DOKUMENTY DOTYCZĄCE EKSPLOATACJI OBIEKTU | Umowy o zarządzanie nieruchomością  |  |  |
|  |  |  | Umowy ubezpieczeniowe, w tym: (i) lista wszelkich umów i polis ubezpieczeniowych, których właściciel (użytkownik wieczysty) jest stroną, jak również kopie wszelkich umów ubezpieczeniowych dotyczących nieruchomości; (ii) dokumenty potwierdzające zapłatę składek z tytułu powyższych polis; (iii) informacje dotyczące roszczeń z tytułu wszelkich umów ubezpieczeniowych, wyszczególniające datę, w której roszczenie zostało zgłoszone, wysokość oraz rodzaj szkody, (iv) informacje dotyczące wszelkich okoliczności, które mogłyby wpłynąć na zakres odpowiedzialności spółki ubezpieczeniowej, a w szczególności na możliwość rozwiązania przez spółkę ubezpieczeniową umowy lub zwolnienia jej z odpowiedzialności, (v) informacje dotyczące przeniesienia praw z umów ubezpieczeniowych na osoby trzecie |  |  |
|  |  |  | Umowy marketingowe |  |  |
|  |  |  | Umowy z dostawcami mediów, w tym dotyczące zaopatrzenia w elektryczność, gaz i inne formy energii, zaopatrzenia w wodę i korzystania z systemu odprowadzania ścieków |  |  |
|  |  |  | Lista wszelkich gwarancji udzielonych lub których mają udzielić wykonawcy budynku |  |  |
|  |  |  | Świadectwo charakterystyki energetycznej budynku  |  |  |
|  |  |  | Inne istotne dokumenty wskazujące na stan obiektu znajdującego się na nieruchomości |  |  |
|  |[ ]  DOKUMENTY TECHNICZNE | Książka obiektu budowlanego z załącznikami (tj. protokoły z kontroli obiektu budowlanego, oceny i ekspertyzy dotyczące jego stanu technicznego, a także opracowania projektowe i dokumenty techniczne robót budowlanych wykonywanych w obiekcie w toku jego użytkowania, jak też instrukcje obsługi i eksploatacji obiektu, instalacji i urządzeń związanych z obiektem) |  |  |
|  |  |  | Mapa i szczegółowy opis budynków, budowli, instalacji i urządzeń usytuowanych na lub pod powierzchnią nieruchomości (np. gazowych, kanalizacyjnych i elektrycznych) |  |  |
|  |  |  | Informacje o instalacjach oraz infrastrukturze usytuowanych na nieruchomości, które nie należą do właściciela, jeżeli takie istnieją (np. w ramach służebności przesyłu) |  |  |
|  |  |  | Mapa i szczegółowy opis budynków, budowli, instalacji i urządzeń usytuowanych poza nieruchomością, (np. gazowych, kanalizacyjnych i elektrycznych), których właściciel nieruchomości / użytkownik wieczysty nie jest właścicielem, ani użytkownikiem wieczystym, a które są używane w związku z korzystaniem z nieruchomości |  |  |
|  |[ ]  UMOWY NAJMU I DZIERŻAWY – ZARÓWNO UMOWY, W KTÓRYCH SPÓŁKA JEST WYNAJMUJĄCYM (WYDZIERŻAWIAJĄCYM) JAK I NAJEMCĄ (DZIERŻAWCĄ) | Umowy dzierżawy / najmu wraz z załącznikami, aneksami, porozumieniami zmieniającymi |  |  |
|  |  |  | Umowy cesji praw z umowy dzierżawy/najmu, inne porozumienia |  |  |
|  |  |  | Umowy poddzierżawy/podnajmu |  |  |
|  |  |  | Zabezpieczenia umów najmu a zwłaszcza zabezpieczenia zapłaty czynszu, opłat eksploatacyjnych, a zwłaszcza: gwarancje bankowe (wraz z aneksami), gwarancje spółki matki najemcy, poręczania i / lub potwierdzenia zapłaty kaucji |  |  |
|  |  |  | Protokoły przekazania najemcy przedmiotu najmu (data, strony, przedmiot, podpisy) |  |  |
|  |  |  | Polisy ubezpieczeniowe wraz z ogólnymi warunkami ubezpieczenia i inne związanych z nimi dokumenty, do których dostarczenia są zobowiązani najemcy |  |  |
|  |  |  | Akty notarialne zawierające oświadczenie najemcy o poddaniu się egzekucji na podstawie art. 777 KPC |  |  |
|  | ☐ | INNE UMOWY | Umowy oddające osobom trzecim nieruchomość do korzystania bądź używania, w tym umowy użyczenia |  |  |
|  |  |  | Informacja, czy z nieruchomości korzystają osoby trzecie bez tytułu prawnego |  |  |
|  |  |  | Umowy zawarte z organami administracji rządowej lub samorządowej dotyczące nieruchomości |  |  |
|[ ]  DOKUMENTY DOTYCZĄCE OCHRONY ŚRODOWISKA |
|  |[ ]  DOKUMENTY ZWIĄZANE Z UKOŃCZONYM LUB PLANOWANYM PROCESEM INWESTYCYJNYM  | Pozwolenia potrzebne do prowadzenia procesu inwestycyjnego wydane w szczególności na podstawie: Ustawy o odpadach, Prawa wodnego, Prawa ochrony środowiska (np. decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, pozwolenia wodnoprawne, pozwolenia na wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi) |  |  |
|  |  |  | Raporty o oddziaływaniu inwestycji na środowisko, inne raporty oraz pisma dotyczące korzystania ze środowiska np. raporty dotyczące usuwania azbestu, pomiary emisji hałasu, pomiary emisji pól elektromagnetycznych, operaty wodnoprawne, raporty środowiskowe  |  |  |
|  |  |  | Informacje na temat stanu jakości gleb, raporty jakości i zanieczyszczenia gleb |  |  |
|  |  |  | Informacje na temat sposobu zagospodarowania nieruchomości przed jej nabyciem lub zabudową przez właściciela nieruchomości / użytkownika wieczystego |  |  |
|  |  |  | Informacje o tym, czy przed nabyciem lub zabudową nieruchomości właściciel nieruchomości / użytkownik wieczysty zbadał stan zanieczyszczenia środowiska (gruntów, wody itp.) oraz wynik takiego badania |  |  |
|  |  |  | Informacje o tym, czy istnieje zanieczyszczenie gleby lub wód podziemnych na terenie którejkolwiek z sąsiednich nieruchomości |  |  |
|  |  |  | Informacje o tym, czy w materiałach użytych do budowy budynków i budowli stosowany był azbest |  |  |
|  |[ ]  inne DOKUMENTY ŚRODOWISKOWE związane z korzystaniem z nieruchomości  | Pozwolenia wydane w szczególności na podstawie Ustawy o odpadach, Prawa wodnego, Prawa ochrony środowiska (np. pozwolenie na wytwarzanie odpadów, zezwolenie na zbieranie odpadów, zezwolenie na przetwarzanie odpadów, pozwolenie zintegrowane, pozwolenie na wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza) |  |  |
|  |  |  | Protokoły kontroli Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska z kontroli przeprowadzonych na terenie nieruchomości wraz ze wszystkimi zarządzeniami pokontrolnymi wydanymi na skutek przeprowadzonych kontroli oraz informacje o wypełnieniu powyższych zarządzeń, odpowiednia korespondencja z organami ochrony środowiska |  |  |
|  |  |  | Informacje o kontrolach zanieczyszczenia środowiska oraz ich wynikach |  |  |
|  |  |  | Umowy o zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie ścieków, wywóz odpadów  |  |  |
|  |  |  | Informacje dotyczące emisji, a zwłaszcza hałasu, gazów lub pyłów, pól elektromagnetycznych, raporty dotyczące zanieczyszczenia gleby |  |  |
|  |  |  | Informacje dotyczące gospodarki odpadami (m. in. rodzaj oraz ilość produkowanych odpadów, sposób prowadzenia gospodarki odpadami, karty przekazania odpadów, regulamin prowadzenia gospodarki odpadami) |  |  |
|  |  |  | Informacje dotyczące gospodarki wodnej w szczególności w zakresie poboru wód oraz odprowadzania ścieków |  |  |
|  |  |  | Informacja o opłatach wniesionych na podstawie przepisów o ochronie środowiska oraz potwierdzenie uiszczenia opłat za korzystanie ze środowiska za okres 5 lat, jeżeli takie korzystanie miało miejsce |  |  |
|  |  |  | Lista urządzeń usytuowanych na nieruchomości stanowiących potencjalne zagrożenie dla środowiska |  |  |
|  |  |  | Informacje o strefach ochronnych znajdujących się w sąsiedztwie nieruchomości |  |  |
| [ ]  | DOKUMENTY DOTYCZĄCE POSTĘPOWAŃ DOTYCZĄCYCH NIERUCHOMOŚCI |
|  | [ ]  | DOKUMENTY DOTYCZĄCE POSTĘPOWAŃ SĄDOWYCH I INNYCH POSTĘPOWAŃ | Zestawienie spraw sądowych, administracyjnych, podatkowych oraz egzekucyjnych dotyczących lub związanych z nieruchomością, a w szczególności spraw dotyczących: (i) usunięcia niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym, (ii) ustanowienia służebności i innych praw rzeczowych na nieruchomości, (iii) wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, (iv) naruszenia posiadania, eksmisji, (v) realizacji postanowień np. umowy najmu, w tym o niezapłacony czynsz, zwrot lokalu etc., (vi) stosunków sąsiedzkich, np. dotyczących zakłócania korzystania z nieruchomości, przebiegu granic, (vii) ustalenia wysokości opłaty za użytkownie wieczyste, (viii) ochrony środowiska, naruszenia stanu wody, wycinki drzew, etc. |  |  |
|  |  |  | Opis ww. spraw, zwłaszcza wskazujący strony, etap postępowania oraz jego przewidywany wynik  |  |  |
|  |  |  | Pozwy, orzeczenia sądowe decyzje administracyjne oraz inne istotne dokumenty w ww. sprawach  |  |  |
| [ ]  | DOKUMENTY DOTYCZĄCE PODATKÓW I INNYCH OPŁAT ZWIĄZANYCH Z NIERUCHMOŚCIĄ |
|  |[ ]  DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE BRAK LUB STAN ZALEGŁOŚCI | Aktualne, nie starsze niż 7 dni, zaświadczenie o braku zaległości podatkowych w podatku od nieruchomości |  |  |
|  |  |  | Aktualne, nie starsze niż 7 dni, zaświadczenie o braku zaległości (wysokości zaległości) w zakresie opłat z tytułu użytkowania wieczystego |  |  |
|  |  |  | Aktualne, nie starsze niż 7 dni, zaświadczenie o braku zaległości (wysokości zaległości) podatkowych innych niż podatek od nieruchomości |  |  |
|  |[ ]  INNE DOKUMENTY DOTYCZACE OPŁAT | Aktualne deklaracje na podatek od nieruchomości (za dany rok) i zestawienie, obrazujące sposób obliczenia podstaw opodatkowania poszczególnych przedmiotów opodatkowania |  |  |
|  |  |  | Ewidencja środków trwałych  |  |  |
|  |  |  | Wydane interpretacje indywidualne prawa podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości |  |  |
|  |  |  | Dokumentacja postępowań przed organami podatkowymi w zakresie podatku od nieruchomości (czynności sprawdzające, postępowania podatkowe, kontrole podatkowe, kontrole skarbowe) |  |  |
|  |  |  | Dokumentacja postępowań przed sądami administracyjnymi w zakresie podatku od nieruchomości |  |  |
|  |  |  | Opinie prawnopodatkowe, memoranda w zakresie podatku od nieruchomości |  |  |
|  |  |  | Opinie biegłych, wyceny, operaty szacunkowe dotyczące uznania danych obiektów za budynki / budowle lub ustalania ich wartości |  |  |
|  |  |  | Informacje dotyczące wszelkich pozostałych niewymienionych opłat (o ile istnieją) |  |  |
|[ ]  DOKUMENTY POZWALAJĄCE ZIDENTYFIKOWAĆ WŁAŚCICIELA NIERUCHOMOŚCI / UŻYTKOWNIKA WIECZYSTEGO  |
|  |[ ]  DOKUMENTY DOT. OsÓB PRAWNYCH I JEDNOSTEK ORGANIZACYJNYCH | Akt założycielski Spółki / umowa lub statut Spółki (wraz z wszelkimi zmianami i tekstem jednolitym) |  |  |
|  |  |  | Regulaminy Zarządu i Rady Nadzorczej (Komisji Rewizyjnej) |  |  |
|  |  |  | Umowy pomiędzy wspólnikami Spółki oraz pomiędzy wspólnikami i Spółką |  |  |
|  |  |  | Umowy dotyczące opcji sprzedaży lub nabywania udziałów oraz wszystkich innych umów dotyczących udziałów Spółki i ich nabywania |  |  |
|  |  |  | Umowy lub inne dokumenty dotyczących ograniczeń w wypłacie dywidendy lub ograniczeń innych praw związanych z akcjami w Spółce |  |  |
|  |  |  | Odpis z rejestru przedsiębiorców (KRS)  |  |  |
|  |  |  | Dane banku prowadzącego rachunek bieżący Spółki oraz nazwy innych banków, z których usług Spółka korzysta wraz z opisem rodzaju tych usług |  |  |
|  |  |  | Zaświadczenie o nadaniu numeru statystycznego REGON |  |  |
|  |  |  | Zaświadczenie o nadaniu numeru identyfikacji podatkowej NIP |  |  |