

# Lista kontrolna

Dokumenty do weryfikacji przed zakupem nieruchomości od Dewelopera

## **POZWOLENIE NA BUDOWĘ**

Pozwolenie na budowę jest podstawowym dokumentem potwierdzającym, że inwestycja jest prowadzona zgodnie z przepisami prawa budowlanego i planami zagospodarowania przestrzennego. Bez ważnego pozwolenia na budowę cała inwestycja może być uznana za nielegalną.

## **ZAŚWIADCZENIA O NIEZALEGANIU W ZUS I US**

Zaświadczenia te potwierdzają, że deweloper terminowo opłaca składki na ZUS oraz podatki do US. Regularne opłacanie zobowiązań finansowych wskazuje na dobrą kondycję finansową firmy, co zmniejsza ryzyko niewypłacalności.

Deweloper, który ma zaległości w płatnościach do ZUS i US, może mieć problemy finansowe, co zwiększa ryzyko jego upadłości. Upadłość dewelopera może prowadzić do wstrzymania budowy i problemów z dokończeniem inwestycji, co bezpośrednio wpływa na kupujących.

## **PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Plan zagospodarowania przestrzennego określa, jakie rodzaje działalności i zabudowy są dozwolone na danym terenie. Weryfikacja planu pozwala upewnić się, że inwestycja dewelopera jest zgodna z miejscowym planem i nie narusza przepisów dotyczących przeznaczenia terenu.

## **PROSPEKT INFORMACYJNY**

Bez prospektu informacyjnego kupujący nie ma pełnego obrazu inwestycji, co utrudnia ocenę jej atrakcyjności i bezpieczeństwa. Może to prowadzić do decyzji zakupowej opartej na niepełnych lub mylnych danych.

Nieprawidłowości w prospekcie mogą wskazywać



na niewiarygodność dewelopera, co zwiększa ryzyko opóźnień w realizacji inwestycji, obniżenia jakości wykonania lub nawet niedokończenia projektu.

### **PROJEKT BUDOWLANY**

Projekt budowlany musi być zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz przepisami prawa budowlanego. Weryfikacja projektu pozwala upewnić się, że nieruchomość jest budowana zgodnie z obowiązującymi regulacjami, co minimalizuje ryzyko przyszłych problemów prawnych.

Bez dokładnej analizy projektu, istnieje ryzyko, że nieruchomość zostanie wykonana z materiałów niskiej jakości lub z zastosowaniem niewłaściwych technologii, co wpłynie na trwałość i komfort użytkowania.



***Lista skrócona. Pełna lista zawierająca 13 pozycji dostępna po zakupie pakietu analizy deweloperskiej.***

**CZY COŚ NA TEJ LIŚCIE BUDZI  
W TOBIE WĄTPLIWOŚCI? ZADZWOŃ,  
ODPOWIEM NA TWOJE PYTANIA!**

**795-846-132**

