

Wycena nieruchomości

CELE WYCENY NIERUCHOMOŚCI

Każda wycena wykonywana jest w ściśle określonym celu. Cel wyceny wpływa na wybór metody oraz techniki, w których sporządzany jest operat szacunkowy. Osobą decydującą o celu sporządzenia operatu szacunkowego jest zamawiający. Najczęstsze cele wyceny nieruchomości, dla których rzeczoznawca majątkowy sporządza operaty szacunkowe to:

- Ustalenie ceny kupna lub sprzedaży
- Ustalenie wartości zabezpieczenia kredytu hipotecznego
- Ustalenie opłaty skarbowej (podatek od spadków i darowizn)
- Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego
- Ustalenie wysokości odszkodowania za wywłaszczenie nieruchomości lub jej części
- Ustalenie wysokości ubezpieczenia
- Ustalenie wysokości opłaty adiacenckiej
- Ustalenie wysokości opłaty planistycznej
- Ustalenie wartości majątku do podziału
- Zniesienie współwłasności
- Wprowadzenie majątku aportem do spółki
- Ustalenie opłacalności inwestycji w nieruchomość
- Ustalenie wartości służebności przesyłu
- Ustalenie kwoty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości przez przedsiębiorstwo przesyłowe