



ОЦЕНКА ИМУЩЕСТВА - для кого, с какой целью и является ли мне это нужно?

Продавец недвижимости, независимо от собственной недвижимости, всегда хочет продать по выгодной цене, что отражается на рынке. Чтобы значение было соответствовать характеристикам, которые имеют свойство, то лучше воспользоваться услугами квалифицированного человека - оценщика.

Кто готовит оценку недвижимости, но и кем является оценщик недвижимости?

Это профессия общественного доверия, созданный для нашего комфорта и поддержки. Задача оценщика является определение стоимости имущества, с учетом всех оказывает влияние на имущество стоимостью атрибутов и факторов. Это профессия обязуется выполнить оценку недвижимости в соответствии с общепринятыми принципами и стандартами, вытекающих из положений правовых норм и профессиональных, с особой тщательностью и принципами профессиональной этики, руководствуясь принципом беспристрастности в оценке имущества. Оценщик недвижимости оценки стоимости имущества для различных целей, не может находиться под влиянием какой-либо из сторон. Это правило позволяет выдавать объективное мнение о стоимости имущества. Оценщик недвижимости работает независимо от воли сторон, на объективной основе. Единственная связь между сторонами является договор, который указывает на предмет оценки (недвижимости) и с целью оценки. Оценщик недвижимости определяет, что и кому имеет права на имущество, анализ рынка, направленных на выявление факторов, влияющих на стоимость недвижимости. На этой основе должны выбрать метод определения стоимости имущества. Проверяет и проверяет достоверность и надежность документов, полученных от принципала. При определении стоимости имущества не следует ожидаемых финансовых возможностей клиента. Результатом оценки является оценка производится оценщиком.

Оценка - что это такое?

Это мнение автора оценщика стоимостью имущества. Иллюстрирует весь судебным разбирательством, проводимым оценщика недвижимости, в результате которой будет определена стоимость имущества. Перед подготовлением оценка оценщик выполняет местные видения. С этой целью идет на имущество, являющееся предметом оценки, чтобы определить его физическое состояние. С изображением оценочной собственности, документы, демонстрирующие объект измерения и анализ местного рынка, чтобы дать информацию о судьбе начисленных собственности, возникшему из местного плана, оценщик может приступить к подготовке оценки. В зависимости от того, что цель оценки, тип и местонахождение имущества, судьбы в план зонирования города, уровень оборудования в технической инфраструктуры, состояние развития, имеющиеся данные о ценах, доходах и аналогичными характеристиками недвижимости, оценщик сделал правильный выбор, как подойти к, методы и методы оценки имущества.

Стоит отметить, что оценка имущества осуществляется с использованием подходов:

- сравнительный,
- доходный,
- стоимостью,
- смешивальный с элементами других подходов.

Оценщик недвижимости в своей статье представлена методика расчета и конечный результат. Позволяет фотографический документацию, копию ипотечного книги, выписку из земельного реестра карте экстракта кадастровой карте. Обязательные признаки, выдающие оценки оценки с использованием для этой цели овал штамп с основными данными и числа профессиональных квалификаций эксперта.

Почему подготавливается оценку недвижимости?

Оценка подтверждает значение свойства. Цель оценки может возникнуть из закона, также могут быть связаны с принятием важных решений.

Примеры цели определения стоимости имущества:

- Об определении цены продажи.
- Определение первую цену при продаже.
- Обновлено плата за вечное пользование.
- Для определения амортизации.
- Определение суммы залога по кредиту.
- Определить количество пошлины (налог на наследование и дарение, или по гражданскому праву).
- Определение цены продажи недвижимости, которую вечного.
- Расчет компенсации в случае экспроприации.
- Расчет компенсации за ущерб.
- Определение суммы страхования.
- С эмансипации юридического лица.
- Начисленные расходов.
- Расчет улучшения сбора.
- Расчет платы за планирования.
- Расчет платы за исключение земель сельскохозяйственного назначения (лес) производства.
- Экспертиза собственности отказались за рубежом для приобретения недвижимости.

Выше описаны цели оценки различных видов активов относятся к наиболее распространенным случаям. Конечно, не исчерпывают всех ситуаций, когда это возможно и необходимо указать значение для свойства.

Кто может воспользоваться услугами оценщика?

Любой, кто нуждается, чтобы определить значение свойства:

- лица,
- банки,
- офисы,
- суды,
- компаний, фирмы,
- другие.

Стоимость имущества, а цена за недвижимость

Многие из нас, не означает, что большинство из них кажется, что стоимость имущества, а цена та же. Ну, это два разные от каждого субъекта.

Оценщик определяет стоимостью недвижимости, делая это в соответствии с правилами в соответствии с законом и с профессиональными стандартами, выданных польской федерации ассоциаций оценщиков.

Определение рыночной стоимости имущества, не вдаваясь в детали и тонкости профессионала выглядит следующим образом: рыночная стоимость имущества, скорее всего, цена получить на рынке при определенных условиях. Другими словами, это равновесие цена, по которой сознательных покупателей удовлетворить продавцов с сознательным намерением, имеющее рациональную сделку.

Так что значение отличается от цены, так как это наиболее вероятная цена. Ну, отличается тем, что цены, указанные на рынке являются результатом поведения участников рынка, работающих с очень разными мотивами, часто в ситуации принудительного труда. Они часто являются результатом поведения и условий, которые должны произойти, мы имеем дело с рыночной стоимости, и поэтому, скорее всего, цена.

Документы, необходимые для оценки имущества

Каталог необходимых документов должен быть согласован индивидуально в зависимости от типа недвижимости, цели и масштабы оценки.

Основные, необходимые документы являются:

- Ток копия земельного кадастра,
- Выписка из реестра земли,
- Нотариальный акт или другой излагаются права на собственность (например, договор суда пожертвование, аренды, проката) документ
- Решение о выделении помещений,
- Свидетельство о независимости помещений,
- Техническая документация из здания.

Дополнительные документы:

- Свидетельство о выделении земли в план зонирования,
- Решение на строительных объектах (зданий), расположенные на имущество оцениваемого,
- Решение об утверждении проекта на строительство зданий и сооружений,
- книги здания для коммерческой недвижимости.

Сколько мы должны заплатить за услуги оценщика?

Задача, которая принимает оценщика является очень ответственной, требуя много внимания и времени.

Стоимость услуг зависит прежде всего от типа и размера имущества, которое является предметом оценки. Он так смысл, если это участок земли, построенный собственности, жилища или услуги. Оценщики, работающие с нами делают свою работу честно и профессионально, поэтому их ставки, безусловно, относятся к качеству исследований. От их имени, мы приглашаем Вас к сотрудничеству.



ILS POLAND GROUP Sp. z o.o.
ul. Kościelna 37
74-100 Gryfino
Polska
+48 668 803 003
+48 91 820 15 07
+48 91 820 15 08
office@ilspoland.com

оценщик нр. 4905

Więcej na stronie www.ilspoland.com