

ÉPÜLET ÉS INGATLAN ADÁS-VÉTEL ELŐTTI ESETI SZAKVÉLEMÉNY KÉSZÍTÉSE

Mi ez?

Független műszaki ingatlan-szakvélemény köznyelven megfogalmazva, de térkép és tervrészletekkel, jogszabályi hivatkozásokkal alátámasztva, célszerűen még az adás-vétel előtt, a későbbi viták elkerülése érdekében, műszaki garanciával, rövid határidővel.

Mit tartalmaz?

Tartalmazza az eladásra avagy megvételre kínált ingatlan minden releváns rejtett és nem rejtett paramétereit, kifejezetten rávilágítva az építési szabályozások betartására. Pontos leírást ad a telken lévő szabályos és szabálytalan építésekről, a későbbi építési lehetőségekről, valamint az esetleges bontási kötelezettségekről.

Kinek ajánlott?


- magánszemélyek és cégek részére is
- vevőjelöltek részére
- eladók részére

Mikor ajánlott?

- Főleg ingatlan adás-vételt megelőzően.
- Meglévő ingatlan esetén is, esetleges szabálytalanságok megszüntetésének intézése esetén.


Miért ajánlott?

- Átruházás és új birtokba bocsátást megelőzően **mindegyik félnek** – de különösen a Vevőnek – főérdeke, hogy **pontosan ismerje a megvásárolni kívánt ingatlan adottságait, beépíthetőségi lehetőségeit, illetve hogy ezt a múltban mennyire került betartásra.**

+36 30 915 6975 

iroda@epkon.hu 

www.epkon.hu 

Kiskunhalas,
Szilády Áron utca 5-7.
City irodaház 

- Számtalan éltszerű helyzet bizonyítja, hogy az Eladó akár örökölt állapotként, de értékesíteni szeretné ingatlanát, aminek szabálytalanul épült részeiről nem tájékoztatja a Vevőt (mert nincs ismerete róla), így a továbbiakban az új Vevő „gazdálkodik” a szabálytalan helyre épült épülettel, előtetővel vagy melléképülettel és viseli ennek jogi következményeit.
- Habár az Eladó szavatossági jogai szabályozva vannak, mindig bonyolult, nehezen érvényesíthető és kellemetlen procedúra ezeket utólagosan érvényesíteni.
- Amennyiben erre még a megállapodás előtt gondolunk, úgy megkímélhetjük magunkat és szerződő felünket az esetleges félreértésektől illetve tisztázásra kerülhetnek az esetleges építési szabálytalanságok költségviselése is.

Milyen jogkövetkezményeket vonhat magával egy feltárt szabálytalan építés?

- Fennmaradási engedélyezési eljárás
- Bontási kötelezés
- Építésügyi bírság
- szomszédjogi jogviták

Ezek a szabálytalanságok milyen mértékben befolyásolhatják a vételárat?

- Amennyiben kicsi a szabálytalanság mértéke és fennmaradási engedély megszerzésével megszüntethető a szabálytalanság, akkor akár 0,5 millió Ft nagyságrendet érinthet (épülettől függő). Másik véglet, a bontási kötelezés esetén több 10 millió mértéket is elérheti.

Mennyibe kerül a szakvélemény?

- Ingatlan méretétől és lokációtól függően nagyságrendileg nettó 100.000,- +ÁFA

Mennyi idő alatt készül el a szakvélemény?

- Megrendeléstől számított 7 munkanap alatt.