

**OGÓLNE WYTYCZNE DOTYCZĄCE WYCENY I SPORZĄDZANIA OPERATÓW
SZACUNKOWYCH DLA BANKU MILLENNIUM S.A.**

Ogólne
<ul style="list-style-type: none"> • cel wyceny - zabezpieczenie wiarygodności • rzeczoznawca akceptowany przez Bank • operat musi zawierać załącznik obszary ryzyka • operat nie starszy niż 12 miesięcy (na dzień złożenia wniosku) • informacja o roku budowy budynku dla budynków wybudowanych po 1990 r. (ewentualnie dekadzie dla budynków starszych)
Nieruchomości lokalowe
<ul style="list-style-type: none"> • odrębne określenie wartości lokalu i miejsca postojowego jeśli to ostatnie stanowi udział w lokalu niemieszkalnym – kondygnacji garażowej (nie jest pomieszczeniem przynależnym) • dla lokali w budynkach w trakcie budowy - określenie procentowego stopnia zaawansowania inwestycji
Nieruchomości gruntowe zabudowane
<ul style="list-style-type: none"> • określenie wartości odtworzeniowej (wartość odtworzeniowa budynku oraz wartość nieruchomości gruntowej) • odrębne określenie wartości odtworzeniowej wszystkich budynków mających wpływ na wartość rynkową szacowanej nieruchomości • dla budynków w trakcie realizacji - określenie wartości aktualnej z podaniem procentowego stopnia zaawansowania inwestycji
Nieruchomości w trakcie realizacji/remontu/nie oddane do użytkowania
<ul style="list-style-type: none"> • w przypadku wyceny lokalu/segmentu/budynku w budowie/rozbudowie/modernizacji lub remontowanego - określenie wartości przyszłej - docelowej • w przypadku kredytu którego celem jest rozbudowa/budowa/remont/modernizacja - kosztorys prac zawierający następujące pozycje: koszt elementu, koszt poniesiony, koszt do poniesienia - zaakceptowany przez Rzeczoznawcę; kosztorys rozbudowy/budowy musi ponadto określać aktualny stopień zaawansowania prac dla danej pozycji kosztorysowej • kosztorysy przy kwocie powyżej 100.000 zł muszą być obowiązkowo zatwierdzone przez Rzeczoznawcę Majątkowego – podbite pieczęcią zawodową
Nieruchomości z powierzchnią przewidzianą na prowadzenie działalności gospodarczej
<ul style="list-style-type: none"> • podanie powierzchni przeznaczonej na prowadzenie działalności gospodarczej