



**BMC**  
Biuro Nieruchomości

**BIURO OBROTU  
NIERUCHOMOŚCIAMI**  
42-286 Koszęcin,  
ul. Korfantego 14  
tel. kom. 791-  
281-121, fax (34)  
319-71-06

Biuro Nieruchomości BMC jest największym biurem nieruchomości w powiecie lublinieckim.

Nasze biuro działa od początku 2014 roku z siedzibą w Koszęcinie, ul. W. Korfantego 14. Od 2019 roku główne biuro obsługi mieści się w Lublińcu przy ulicy Edyty Stein 1 (na pierwszym piętrze).

Zapewniamy bardzo szeroką reklamę Państwa nieruchomości sprzedawanej za pośrednictwem naszego biura.

Dzięki intensywnym i wyrazistym działaniom marketingowym obecnie jesteśmy liderem lokalnego rynku i najbardziej rozpoznawalną marką w regionie.

Specjalizujemy się w pośrednictwie obrotu nieruchomościami na terenie powiatu lublinieckiego i najbliższych okolic (głównie miasta Olesno, Kalety oraz gmin: Tworóg, Krupski Młyn, Koziegłowy, Konopiska, Dobrodzień, Przystajń).

Doskonała znajomość lokalnego rynku nieruchomości, aktualnych tendencji rynkowych oraz przepisów prawa w powiązaniu z doświadczeniem sprawia, iż mamy wielu zadowolonych klientów.

Podstawowa dziedzina działalności firmy to pośrednictwo w obrocie nieruchomościami: w kupnie i sprzedaży oraz w wynajmie i najmie - domów, mieszkań, działek budowlanych, obiektów przemysłowych, lokali handlowych i innych nieruchomości.

Posiadamy bogaty zbiór ofert własnych, jak też zbiór ofert ze śląskiej i ogólnopolskiej sieci biur nieruchomości, z którymi prowadzimy profesjonalną współpracę.

Zapewniamy bardzo szeroką reklamę Państwa nieruchomości sprzedawanej za pośrednictwem naszego biura. Szczegóły znajdą państwo w zakładce "[jak sprzedajemy](#)".

Realizujemy zlecenia indywidualne dotyczące wybranych i poszukiwanych nieruchomości zabudowanych jak i niezabudowanych.

Oferujemy usługi weryfikacji stanu i opinie o nieruchomości oraz obsługę transakcji.

Zapewniamy fachowe doradztwo i kompleksową obsługę procesów **podziału nieruchomości** zabudowanych i niezabudowanych.

Pomagamy uzyskać **warunki zabudowy i podziału** oraz **zgode** dyrektora **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa** na nabycie nieruchomości rolnej przez osobę niebędącą rolnikiem indywidualnym.

Naszym klientom zapewniamy obsługę prawną, pewność i profesjonalność transakcji.

Oferujemy możliwość kontaktu z naszymi sprawdzonymi partnerami obsługi rynku nieruchomości takich jak geodeci, architekci, rzeczoznawcy i budowlańcy. Polecamy sprawdzone kancelarie notarialne, kancelarie adwokackie, radców prawnych, jak również doradców finansowych ds. inwestycji oraz kredytów.

W ramach obsługi nieruchomości komercyjnych zapewniamy fachową obsługę developerów, inwestorów krajowych i zagranicznych.

Kupującym, oprócz dostępnej od zaraz szerokiej bazy aktualnych ofert, zapewniamy: wyszukanie nieruchomości dopasowanej do indywidualnych potrzeb; bezpieczeństwo transakcji dzięki stałej i fachowej opiece prawnej w ciągu całego procesu zakupu nieruchomości, do momentu objęcia jej w posiadanie; pomoc w uzyskaniu kredytu.

Do każdego Klienta podchodzimy indywidualnie, dbając o szczegóły i wysoki standard pracy.

Jesteśmy młodym, dynamicznie działającym, profesjonalnie przygotowanym zespołem. Posiadamy profesjonalne przygotowanie zawodowe Pośrednika w Obrocie Nieruchomościami oraz obowiązkowe ubezpieczenie od Odpowiedzialności Cywilnej Pośredników w Obrocie Nieruchomościami.

Działamy zgodnie z Kodeksem Etyki oraz ze standardami zawodowymi.

## **Zakres usług**

### **Biuro Nieruchomości BMC**

#### **Zakres obowiązków pośrednika:**

- Przyjmowanie ofert dotyczących pośrednictwa w obrocie nieruchomościami,
- Ustalanie z zamawiającymi warunków nabycia/zbycia nieruchomości, warunków najmu/dzierżawy nieruchomości lub warunków innych zamówień mieszczących się w zakresie działalności zawodowej oraz zawieranie umów o pośrednictwo,
- Dokonywanie oględzin nieruchomości i sporządzanie opisu,
- Zbieranie informacji o nieruchomościach z katastru nieruchomości i innych prawnie dopuszczonych źródeł:
  - Księgach wieczystych,
  - Ewidencji sieci uzbrojenia terenu,
  - Ewidencji numeracji porządkowej nieruchomości,

- Rejestrach zabytków,
  - Mapach ewidencyjnych,
  - Planach miejscowych, studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz pozwoleniach na budowę,
  - Wykazach prowadzonych przez urzędy skarbowe,
  - Dokumentach będących w posiadaniu agencji, którym Skarb Państwa powierzył, w drodze ustaw, wykonywanie prawa własności i innych praw rzeczowych na jego rzecz,
  - W aktach notarialnych znajdujących się w posiadaniu spółdzielni mieszkaniowych, dotyczących zbywania spółdzielczych praw do lokali,
  - Umowach, orzeczeniach, decyzjach i innych dokumentach, będących podstawą wpisu do ksiąg wieczystych, rejestrów wchodzących w skład operatu katastralnego, a także w wyciągach z operatów szacunkowych przekazywanych do katastru nieruchomości,
  - Świadectwie charakterystyki energetycznej budynku, lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową.
- Weryfikacja stanu prawnego nieruchomości,
  - Opracowywanie i upowszechnianie informacji o posiadanych ofertach,
  - Dokonywanie prezentacji nieruchomości,
  - Przeprowadzanie rozmów wstępnych w formie ankiety z klientami w celu ustalenia rodzaju i cech poszukiwanej nieruchomości,
  - Występowanie, jako pośrednik między kupującym a sprzedającym,
  - Przeprowadzanie rozmów wstępnych z klientami w celu ustalenia rodzaju i cech poszukiwanej nieruchomości,
  - Przygotowanie ankiety wstępnej dla klienta kupującego,
  - Poinformowanie klienta o obowiązkowej dokumentacji dla poszczególnych transakcji,
  - Sporządzanie umowy pośrednictwa, umowy przedwstępnej,
  - Doradztwo w zakresie ustalenia cen mieszkań poprzez porównywanie cen zawartych transakcji podobnych nieruchomości w powiecie lublinieckim i okolicach,
  - Filtrowanie i wyszukiwanie ofert spełniających finansowe, jakościowe i fizyczne wymagania klienta,
  - Udzielanie pełnych, opisowych i zrozumiałych odpowiedzi na wszystkie pytania klienta dotyczące danej nieruchomości.

## Usługi dodatkowe

### Porównanie

Oferta	Cena z podpisaną umową	Cena bez podpisanej umowy
Przedstawienie/raport stanu formalno-prawnego nieruchomości	600 PLN brutto	1000 PLN brutto
Weryfikacja stanu prawnego nieruchomości (bez dokumentów)	Gratis	246 PLN brutto
Pobranie dokumentów – za każdy pobrany dokument	(koszt dokumentu +50 PLN) + VAT	dokument (koszt dokumentu +100 PLN) + VAT
Pomoc przy przepisaniu umów na dostawę mediów	123 PLN (cena dotyczy jednej wybranej umowy)	246 PLN (cena dotyczy jednej wybranej umowy)
Prezentacja wideo danej nieruchomości	od 300 PLN brutto	od 300 PLN brutto
Tłumaczenia przysięgłe języka niemieckiego, angielskiego	45 PLN brutto od strony	50 PLN brutto od strony
Usługi geodezyjne – zawsze do uzgodnienia	przykładowy podział: pierwsza działka 3000 PLN +500 od kolejnej działki (podana cena jest orientacyjna)	przykładowy podział: pierwsza działka 3000 PLN +500 od kolejnej działki (podana cena jest orientacyjna)
Koszenie trawników, karczowanie drzew i krzewów	cena do uzgodnienia indywidualnie	cena do uzgodnienia indywidualnie
Sprzątanie	cena do uzgodnienia indywidualnie	cena do uzgodnienia indywidualnie
Możliwość zorganizowania przeprowadzki	cena do uzgodnienia indywidualnie	cena do uzgodnienia indywidualnie
Drobne naprawy	cena do uzgodnienia indywidualnie	cena do uzgodnienia indywidualnie
Opinia ceny sprzedaży nieruchomości (usługa doradcza bez raportu)	50 PLN brutto - umowa zwykła Gratis – umowa z wyłącznością	100 zł w biurze lub 250 PLN brutto z oględzinami nieruchomości
Przygotowanie kompleksowej dokumentacji niezbędnej do dokonania transakcji	Koszt każdego dokumentu (50 PLN brutto + koszt dokumentów) + VAT	500 PLN brutto + koszt dokumentów
Przygotowanie jednej oferty	Według cennika z Załącznika Nr. 1 do Umowy	246 PLN działka/ 369 PLN mieszkanie/ 500 PLN dom + wybrane dodatkowo opcje
Reklama w postaci umieszczenia banneru reklamowego	Gratis	wykonanie/projekt 50 PLN + 30 PLN za m <sup>2</sup> , umieszczenie banneru 50 PLN + koszty dojazdu 2 PLN za km
Prezentacja oferowanej Nieruchomości (płatna z góry przelewem)	Oględziny nieruchomości po podpisaniu umowy pośrednictwa w obrocie nieruchomościami	<b>Oględziny nieruchomości bez umowy pośrednictwa - od poniedziałku do piątku</b> 61,50 zł brutto

	Gratis	- <b>sobota</b> 123 zł brutto - <b>niedziela</b> 246 zł brutto
Podpisanie umowy pośrednictwa przy kupnie poza lokalem przedsiębiorcy	Nie dotyczy	50 PLN płatne przelewem z góry
Osoby towarzyszące kupującym podczas oględzin i inspekcji mieszkań, doradzanie odnośnie danej nieruchomości	4 gratis + 20 PLN kolejna osoba	2 gratis + 25 PLN kolejna osoba
Uczestnictwo przy podpisywaniu dokumentów finalizujących sprzedaż, kupno	Gratis	500 PLN
Udział w negocjacjach	Do uzgodnienia	200 PLN brutto za każdą rozpoczętą godzinę, + 20% wynegocjowanego/osiągniętego celu
Sporządzenie protokołu zdawczo-odbiorczego	Gratis	100 PLN brutto za godzinę
Porada w sprawie sprzedaży/wynajmu	Gratis	100 PLN za każdą rozpoczętą godzinę pośrednika, usługi doradcze w szerszym zakresie - cena do uzgodnienia
Sporządzenie protokołu uzgodnień i umowy rezerwacyjnej	Na żądanie/do uzgodnienia	300 PLN brutto
Sporządzenie umowy przedwstępnej kupna nieruchomości w formie umowy cywilnoprawnej	Gratis	500 PLN brutto
Zdjęcia sferyczne (360 stopni)	Według cennika z Załącznika Nr. 1 do Umowy	40 PLN (od jednego punktu)
Sesja fotograficzna	Według cennika z Załącznika Nr. 1 do Umowy	250 PLN brutto + profesjonalna obróbka zdjęć (w pakiecie 10 obróbianych zdjęć) + każde kolejne zdjęcie - 15 PLN brutto + 50 PLN - wszystkie nieobrobione zdjęcia

#### Specjalne promowanie ofert na portalach:

- [www.gratka.pl](http://www.gratka.pl) – wyróżnianie punktami 10 zł/1 punkt/ 1 miesiąc,
- ogłoszenia na portalu OLX – 35 zł/ miesiąc,
- [www.otodom.pl](http://www.otodom.pl) – wyróżnienie na początku listy na 30/14/7 dni – 55/30/15 zł,

- Portale grupy Melog: (www.domy.pl, www.morizon.pl, www.nportal.pl, www.oferty.net, www.komercyjne.pl, www.nieruchomości.pl)- **wyróżnienie 25 zł**,
- Portale grupy Melog: (www.domy.pl, www.morizon.pl, www.nportal.pl, www.oferty.net, www.komercyjne.pl, www.nieruchomości.pl) - **extra punkty na podbicie 5zł/1 punkt/ 1 miesiąc**,
- Portale grupy Melog: (domy.pl, morizon.pl, komercyjne.pl, nieruchomości.pl) – **wyróżnienie + minimum 16 extra punktów na podbicie. Gwarantujące pierwszą (w niektórych tygodniach drugą) stronę w woj. Śląskim – 50 zł/ miesiąc**,

#### **Reklama w gazecie Dziennik Zachodni- Lubliniec**

- Ogłoszenia drobne- 5 zł linia/emisja,
- Minimoduły 25 zł/ emisja,
- Fotooferta 20 zł/ emisja,
- Inna gazeta (Pośrednik, Gwarek, Gazeta Lubliniecka, Wyborcza) - cenna do uzgodnienia.

#### **Home staging:**

- Konsultacje dotyczące nieruchomości (bez zdjęć) - 150 PLN,
- Konsultacje dotyczące nieruchomości (ze zdjęciami) – 400 PLN,
- Pisemny raport z wytycznymi, co należy zmienić - 500 PLN,
- Pomoc w aranżacji nieruchomości do prezentacji:
  - drobne zmiany kosmetyczne 100 PLN,
  - zmiana układu mebli 200 PLN,
- Profesjonalna sesja zdjęciowa - 250 PLN,
- Drobna aranżacja przez biuro - 200 PLN,
- Pełna aranżacja przez biuro - od 500 PLN,
- Proponowane pakiety:
  - **Pakiet 1.**

Drobna konsultacja + pomoc w aranżacji + zdjęcia – 300PLN

    - **Pakiet 2.**

Konsultacja + drobna aranżacja przez biuro + zdjęcia –  
400PLN

○ **Pakiet 3.**

Konsultacja + pełna aranżacja przez biuro + zdjęcia –  
od 700PLN

**Usługi gratis/konsultacje:**

- Konsultacje i obsługa kredytowa świadczona przez zaufaną i sprawdzoną firmę zewnętrzną,
- Udział w negocjacjach.