

KANCELARIA NOTARIALNA
AGNIESZKA PUSZKARSKA

SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ

Dane niezbędne do przygotowania aktu

- dane osobowe stron (imiona, nazwisko, imiona rodziców, adres zamieszkania, nr dowodu osobistego lub paszportu, PESEL, stan cywilny : *żonaty/zamężna, *kawaler/panna, *rozwidziony/a, *wdowiec/wdowa)
- *w przypadku podmiotów zarejestrowanych w Krajowym Rejestrze Sądowym – nazwa i siedziba, numery KRS, REGON, NIP,
- *w przypadku osób prowadzących działalność gospodarczą – firma, miejsce prowadzenia działalności gospodarczej, numery REGON i NIP
- numer **księgi wieczystej** dla Działki
- cena Działki (w jakich częściach płatna), sposób płatności (gotówka, przelew, nr rachunku bankowego sprzedającego)
- warunki i data wydania Działki

Dokumenty do okazania przez Sprzedającego

- **podstawa nabycia** (np. wypis aktu notarialnego umowy sprzedaży, darowizny, odpis prawomocnego postanowienia sądu w przedmiocie stwierdzeniu nabycia spadku, wypis aktu poświadczenia dziedziczenia)
- *pisemna **zgoda** właściwego **naczelnika urzędu skarbowego** lub **zaświadczenie** właściwego **naczelnika urzędu skarbowego** (wydane w trybie art. 19 ust. 6 ustawy o podatku od spadków i darowizn) potwierdzające, że nabycie jest zwolnione od podatku, że należny podatek został zapłacony albo zobowiązanie podatkowe wygasło wskutek przedawnienia (**jedynie w przypadku nabycia na podstawie dziedziczenia, zasiedzenia lub na podstawie dokonanych po dniu 1 stycznia 2007 roku darowizny, nieodpłatnego zniesienia współwłasności, przeniesienia w wykonaniu zapisu, dalszego zapisu lub polecenia testamentowego*)
- **dokumenty geodezyjne** wydane przez Starostwo Powiatowe:

KANCELARIA NOTARIALNA

AGNIESZKA PUSZKARSKA

- wypis z rejestru gruntów wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej
- *w przypadku Działki zabudowanej – wypis z kartoteki budynków
- *w przypadku gdy nastąpił podział geodezyjny Działki – mapa uwzględniająca podział z adnotacją o przyjęciu jej do zasobu geodezyjnego, *w przypadku gdy powstała z podziału działka będzie wydzielana do nowej księgi wieczystej – wypis z rejestru gruntów wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej dla wszystkich nowopowstałych działek
- **zaświadczenie** wydane przez Urząd Miasta lub Urząd Gminy o przeznaczeniu Działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub o *braku planu (**w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – decyzja o warunkach zabudowy, o ile została wydana*)
- **zaświadczenie** wydane przez Urząd Miasta lub Gminy, z którego będzie wynikało czy Działka znajduje się na obszarze rewitalizacji lub na terenie Specjalnej Strefy Rewitalizacji, wyznaczonym uchwałą Rady Gminy, stosownie do przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji
- **zaświadczenie** wydane przez Starostwo Powiatowe, z którego będzie wynikało czy Działka objęta jest uproszczonym planem urządzenia lasów lub decyzją określającą zadania z zakresu gospodarki leśnej wydaną na podstawie inwentaryzacji stanu lasów
- ***zaświadczenie** wydane przez właściwy Urząd Dzielnicy, Urząd Miasta lub Urząd Gminy, z którego będzie wynikało, że na dzień zawarcia umowy w budynku usytuowanym na Działce **nikt nie jest zameldowany** (**jeżeli Działka jest zabudowana **budynkiem mieszkalnym***)
- ***zaświadczenie banku** (na rzecz którego wpisana jest hipoteka w księdze wieczystej Działki), z którego będzie wynikała kwota niezbędna do wygaśnięcia wierzytelności banku, po spłacie której bank wyrazi zgodę na wykreślenie hipoteki z księgi wieczystej (**jedynie w przypadku nabywania Działki obciążonej hipoteką, gdy z ceny będzie spłacany kredyt bankowy Sprzedającego*)

Agnieszka Puskarska - NOTARIUSZ

adres Kancelarii: Aleja Solidarności 119/125 lok. 15, 00-897 Warszawa

tel. 22 749 16 15, email: puskarska@notariusze.waw.pl

KANCELARIA NOTARIALNA

AGNIESZKA PUSZKARSKA

Dokumenty do okazania przez Kupującego (w przypadku nabywania Lokalu ze środków pochodzących z kredytu bankowego)

- umowa kredytowa
- oświadczenie banku do ustanowienia hipoteki

Dodatkowe dokumenty

- *wypis aktu notarialnego obejmującego pełnomocnictwo (**jeżeli którakolwiek ze stron czynności działa przez pełnomocnika*)
- *umowa spółki oraz stosownie uchwały (**jeżeli stroną umowy jest spółka*)
- *umowa przedwstępna (**jeżeli została zawarta przez strony*)