

DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO SPORZĄDZENIA AKTU NOTARIALNEGO SPRZEDAŻY LUB DAROWIZNY

NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ DZIAŁKĘ

1) dane osobowe stron,

w przypadku osób fizycznych: imiona, nazwisko, imiona rodziców, stan cywilny, nr dowodu osobistego lub paszportu, data ważności dokumentu tożsamości, PESEL, adres zamieszkania;

w przypadku osób prawnych : numer KRS, REGON i NIP, ostatni tekst jednolity umowy spółki do wglądu oraz dane osób reprezentujących (imiona, nazwisko, nr dowodu osobistego lub paszportu, PESEL, adres zamieszkania).

2) podstawa nabycia zbywcy

dokument, który stanowi tytuł prawny do przedmiotu zbycia, np. wypis aktu notarialnego (umowy sprzedaży, umowy darowizny ...), odpis prawomocnego postanowienia sądu (o stwierdzeniu nabycia spadku, bądź zniesienia współwłasności, ...), wypis zarejestrowanego aktu poświadczenia dziedziczenia; przy czym należy pamiętać, że w niektórych przypadkach koniecznym jest przedłożenie również zaświadczenia Urzędu Skarbowego (właściwego ze względu na miejsce położenia przedmiotu) o uregulowaniu podatku od spadków i darowizn, bądź stwierdzające iż podatek się nie należał,

3) numer księgi wieczystej – jeśli jest prowadzona dla tego prawa,

4) wypis z rejestru gruntów (w szczególnych wypadkach wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej np. gdy działka będzie wydzielana do nowej księgi wieczystej),

5) wypis z planu zagospodarowania przestrzennego lub zaświadczenie , że działka nie jest objęta planem,

6) zaświadczenie na podstawie art. 37a ustawy o lasach tj. , że działka nie jest objęta uproszczonym planem urządzania lasu i że w odniesieniu do działki nie była wydana decyzja w myśl art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września o lasach , wydaje właściwe starostwo,

7) zaświadczenie czy dana nieruchomość znajduje się na obszarze **rewitalizacji**

oraz w przypadku zawierania umowy sprzedaży:

8) dane dotyczące transakcji tj (warunki, sposób i data zapłaty ceny, data wydania przedmiotu umowy, numer rachunku bankowego zbywcy, itp.)

9) zaświadczenie o ilości osób zameldowanych w lokalu

10) dowód opłacenia podatku od nieruchomości, opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu (opcjonalnie)

11) zaświadczenie/informację o braku zaległości w opłatach związanych z eksploatacją lokalu (opcjonalnie)