

Kancelaria Notarialna
Notariusz Izabela Bajzert
ul. Dworcowa 7/2
66-400 Gorzów Wlkp.

tel. 95 717 65 04 , 95 736 83 68
tel. kom. 530 599 791
e-mail: kontakt@notariusz-bajzert.pl
czynne: pon. - pt., godz. 9:00 - 17:00

Dokumenty potrzebne do umowy sprzedaży/zbycia nieruchomości gruntowej:

- 1) podstawa nabycia – akt notarialny (umowa darowizny, sprzedaży, zniesienia współwłasności, działu spadku lub inne), prawomocne postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku/akt poświadczenia dziedziczenia,
- 2) w przypadku gdy Zbywca nabył nieruchomość na podstawie dziedziczenia (w każdym okresie) lub nieodpłatnego zniesienia współwłasności lub darowizny (dokonanej od 2007 roku) – zaświadczenie wydane przez naczelnika urzędu skarbowego potwierdzającego, że nabycie jest zwolnione od podatku, że należny podatek został zapłacony albo zobowiązanie podatkowe wygasło wskutek przedawnienia,
- 3) zaświadczenie z Urzędu Gminy czy nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub czy została w stosunku do niej wydana decyzja o warunkach zabudowy oraz czy znajduje się w obszarze rewitalizacji i czy gminie przysługuje z tego tytułu prawo pierwokupu,
- 4) zaświadczenie ze Starostwa czy nieruchomość jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu lub czy jest objęta decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy o lasach,
- 5) numer księgi wieczystej, jeśli w akcie nabycia nie ma wskazanej (np. dlatego że nastąpiło odłączenie i założenie nowej księgi wieczystej),
- 6) dane z dowodów osobistych osób przystępujących do aktu: imiona (jeśli ktoś posiada dwa to wskazać dwa), nazwiska, imiona rodziców, adres zamieszkania, PESEL, numer dowodu osobistego, jeśli ktoś działa przez pełnomocnika – wypis aktu notarialnego, obejmującego pełnomocnictwo,
- 7) cena nieruchomości, sposób jej zapłaty; czy w akcie ma się znaleźć informacja, że zapłata już nastąpiła, czy ma być wskazany termin na zapłatę, nr rachunku bankowego Sprzedającego,
- 8) wydanie nieruchomości – czy nastąpiło, czy ma być wskazany termin,
- 9) w przypadku ustanawiania hipoteki w akcie – zaświadczenia/oświadczenia wydawane przez Bank o udzieleniu kredytu, zabezpieczeniu w drodze hipoteki i poparciu wniosku o wpis hipoteki oraz do wglądu umowa kredytowa,
- 10) wypis z rejestru gruntów, budynku i wyrys z mapy ewidencyjnej (do uzyskania w Starostwie Powiatowym albo Urzędzie Miasta)
- 11) jeśli nastąpił podział nieruchomości – ostateczna decyzja o podziale nieruchomości,
- 12) jeśli występuje rozbieżność między stanem kw, a rzeczywistym stanem, dotycząca nieruchomości (np. nastąpiła zmiana numeracji działek, na skutek pomiaru ustalono inną powierzchnię) – (synchronizacyjny) wykaz zmian danych ewidencyjnych dotyczących działki,
- 13) jeśli ma nastąpić wykreślenie służebności osobistej osoby, która już nie żyje – odpis skrócony aktu zgonu,
- 14) jeżeli nieruchomość jest obciążona hipoteką – zgoda wierzyciela na wykreślenie hipoteki albo zaświadczenie Banku o aktualnym stanie zadłużenia
- 15) świadectwo charakterystyki energetycznej.**