

Kancelaria Notarialna
Anna Schodowska-Kalińska
ul. Mikołaja Kopernika nr 1
06-400 Ciechanów
Tel. 23 671 32 09, kom. 507 070 032
mail: anna.schodowska-kalinska@notariusze.lodz.pl



ANNA
SCHODOWSKA-
KALIŃSKA
NOTARIUSZ

WYKAZ DOKUMENTÓW UMOWA ZBYCIA (NP. SPRZEDAŻ, DAROWIZNA) NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ (DZIAŁKI)	SKĄD JE UZYSKAĆ
TYTUŁ WŁASNOŚCI - podstawa nabycia (np. wypis aktu notarialnego, ostateczna decyzja administracyjna, prawomocny Akt Własności Ziemi, Akt Nadania Ziemi, prawomocne postanowienie Sądu np. o zasiedzeniu lub inny dokument)	NAJCZĘŚCIEJ W POSIADANIU WŁAŚCICIELA
WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW + wyrys z mapy ewidencyjnej (w przypadku wydzielenia działki do nowej księgi wieczystej)	STAROSTWO POWIATOWE właściwe, ze względu na miejsce położenia nieruchomości
ZAŚWIADCZENIE O UPROSZCZONYM PLANIE URZĄDZENIA LASU lub wydaniu decyzji na podstawie art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach.	STAROSTWO POWIATOWE właściwe, ze względu na miejsce położenia nieruchomości
ZAŚWIADCZENIE BĄDŹ WYPIS Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LUB ZAŚWIADCZENIE O BRAKU PLANU	URZĄD MIASTA LUB GMINY właściwy, ze względu na miejsce położenia nieruchomości
ZAŚWIADCZENIE O REWITALIZACJI , tj. o tym czy nieruchomość położona jest na obszarze rewitalizacji i czy w podjętej uchwale, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, Gmina zastrzegła na swoją rzecz prawo pierwokupu, a także czy nieruchomość położona jest na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji - wydaje	URZĄD MIASTA LUB GMINY właściwy, ze względu na miejsce położenia nieruchomości
NUMER KSIĘGI WIECZYSTEJ	wynika z aktu notarialnego, zawiadomienia sądu, do ustalenia w sądzie
ZAŚWIADCZENIE NACZELNIKA URZĘDU SKARBOWEGO potwierdzające, że nabycie jest zwolnione od podatku, że należny podatek został zapłacony albo że zobowiązanie podatkowe wygasło wskutek przedawnienia (w przypadku nabycia w drodze sądowego nieodpłatnego zniesienia współwłasności i zasiedzenia – po 1 stycznia 2007, w każdym przypadku w sytuacji nabycia na podstawie dziedziczenia) UWAGA: - w US należy okazać postawę nabycia nieruchomości np. odpis prawomocnego postanowienia Sądu, wypis zarejestrowanego aktu poświadczenia dziedziczenia, - zaświadczenie powinno być wydane na rzecz każdej zbywającej osoby – osobno.	URZĄD SKARBOWY
ZAŚWIADCZENIE O BRAKU ZALEGŁOŚCI W OPŁATACH	URZĄD MIASTA LUB GMINY
ŚWIADECTWO CHARAKTERYSTYKI ENERGETYCZNEJ (najczęściej w przypadku nieruchomości zabudowanej domem mieszkalnym)	
ODPISY SKRÓCONE: AKTU MAŁŻEŃSTWA, ZGONU	URZĄD STANU CYWILNEGO
UMOWA KREDYTOWA , zaświadczenie/oświadczenie banku o udzielonym kredycie oraz załączniki (jeśli są), z których wynikają warunki do wypłaty kredytu ZGODA BANKU NA WYKRĘŚLENIE HIPOTEKI / BEZCIĘŻAROWE ODŁĄCZENIE/ZAŚWIADCZENIE O WYSOKOŚCI ZADŁUŻENIA	BANK
ZAŚWIADCZENIE STWIERDZAJĄCE, ŻE W BUDYNKU NIKT NIE JEST ZAMELDOWANY	URZĄD MIASTA LUB GMINY

Uwaga:

- ✓ **W przypadku zbywania DZIAŁKI POWSTAŁEJ W WYNIKU PODZIAŁU**, który nie jest jeszcze ujawniony w księdze wieczystej - niezbędne będą:
- OSTATECZNA DECYZJA ZATWIERDZAJĄCA PODZIAŁ/scalenie nieruchomości,
 - WYKAZ ZMIAN DANYCH EWIDENCYJNYCH ORAZ WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW WRAZ Z WYRYSEM Z MAPY EWIDENCYJNEJ (dla celów wieczystoksięgowych) – jeżeli przedmiotem umowy jest nieruchomość (lub jej część), która uległa podziałowi/scaleniu geodezyjnemu, a podział ten nie został ujawniony w księdze wieczystej.
- ✓ **W PRZYPADKU NABYCIA NIERUCHOMOŚCI ROLNEJ PRZEZ ROLNIKA INDYWIDUALNEGO** niezbędne będą:
- zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały,
 - dokumenty potwierdzające kwalifikacje rolnicze oraz 5 letni okres osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego
 - podanie ilości użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa (własność, współwłasność, dzierżawa, posiadanie, we wszystkich gminach).

Inne:.....
.....
.....

POTRZEBNE INFORMACJE

- 1) dane osobowe Stron umów,
- 2) stan cywilny Strony zbywającej oraz informacja o zawartych umowach majątkowych małżeńskich, np. intercyza albo umowa majątkowa małżeńska rozszerzająca wspólność majątkową małżeńską,
- 3) stan cywilny Strony nabywającej oraz informacja o zawartych umowach majątkowych małżeńskich, np. intercyza,
- 4) cena/wartość przedmiotu,
- 5) termin wydania nieruchomości w posiadanie nabywcy, warunki wydania,
- 6) informacja o ewentualnym stopniu pokrewieństwa Stron umowy,
- 7) informacja o ewentualnym ustanowieniu na rzecz Strony zbywającej służebności/użytkowania,
- 8) numer rachunku bankowego do zapłaty ceny ze wskazaniem właściciela konta.

DANE OSOBOWE STRONY CZYNNOŚCI NOTARIALNEJ:	
imię / imiona, nazwisko	
imiona rodziców	
PESEL	
adres zamieszkania (adres do korespondencji, jeżeli jest inny niż adres zamieszkania)	
stan cywilny + informacja o zawartych umowach majątkowych małżeńskich	
seria i numer dokumentu tożsamości + termin jego ważności	
numeru telefonu	
obywatelstwo/ kraj urodzenia	
inne	