

**INFORMACJE I DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO SPORZĄDZENIA
UMOWY ZBYCIA NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ DZIAŁKĘ GRUNTU**

1. Dokumenty tożsamości osób biorących udział w czynności:
 - a) osoby fizyczne – ważny dowód osobisty lub paszport,
 - b) osoby prawne i inne podmioty – numer KRS, REGON, NIP, umowa/statut spółki oraz stosowne uchwały.
2. Numer księgi wieczystej.
3. Dokumenty geodezyjne (wypis z rejestru gruntów, wypis z kartoteki budynków w przypadku działek zabudowanych, zaś w przypadku przeprowadzonego podziału geodezyjnego lub innych zmian geodezyjnych - również dodatkowe, wskazane przez Notariusza, dokumenty).
4. Dokument stanowiący podstawę nabycia nieruchomości (np. Akt Własności Ziemi, wypis aktu notarialnego umowy sprzedaży/darowizny, umowa o oddanie w użytkowanie wieczyste, prawomocne postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku lub akt poświadczenia dziedziczenia).
5. Zaświadczenie Naczelnika Urzędu Skarbowego o uregulowaniu podatku od spadków i darowizn – w przypadku, gdy zbywca nieruchomości nabył prawo do niej na podstawie dziedziczenia lub zasiedzenia lub na podstawie dokonanych po dniu 1 stycznia 2007 roku umów: darowizny, nieodpłatnego zniesienia współwłasności, przeniesienia w wykonaniu zapisu lub polecenia testamentowego.
6. Zaświadczenie wydane przez Urząd Miasta/Gminy o przeznaczeniu nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub o braku planu.
7. Zaświadczenie wydane przez Urząd Miasta/Gminy, z którego wynikać będzie informacja, czy nieruchomość znajduje się na obszarze wyznaczonym uchwałą Rady Gminy na obszar rewitalizacji oraz czy znajduje się na terenie położonym na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w ustawie o rewitalizacji. Informacja ta znajdować się może również na zaświadczeniu o przeznaczeniu nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
8. Zaświadczenie wydane przez Starostwo Powiatowe dotyczące objęcia nieruchomości uproszczonym planem urządzenia lasów niestanowiących własności Skarbu Państwa lub decyzją określającą zadania z zakresu gospodarki leśnej wydaną na podstawie inwentaryzacji stanu lasów.
9. Zaświadczenie o braku osób zameldowanych w budynku wydane przez właściwy Urząd Gminy/Miasta w dniu sporządzenia aktu notarialnego – w przypadku nieruchomości zabudowanych.
10. Umowa kredytowa i oświadczenia banku do ustanowienia hipoteki – w przypadku nabywania za środki pochodzące z kredytu bankowego.
11. Aktualne zaświadczenia z banku, z którego wynika stan zadłużenia oraz zawierające informację, że bank wyraża zgodę na wcześniejszą spłatę kredytu, a po całkowitej spłacie wyrazi zgodę na wykreślenia hipoteki z księgi wieczystej nabywanej nieruchomości – w przypadku nabywania lokalu obciążanego hipoteką, gdzie z ceny będzie spłacany kredyt Strony Sprzedającej.

W celu uzyskania szczegółowych informacji na temat dokumentów niezbędnych do dokonania konkretnej czynności prosimy o kontakt z Kancelarią.