

Przykładowy wykaz dokumentów potrzebnych do sporządzenia umowy zbycia nieruchomości gruntowej zabudowanej i niezabudowanej

- 1) Wypis z rejestru gruntów albo Wyciąg z wykazu zmian gruntowych,
- 2) Opis i mapa albo Wypis i wyrys z rejestru gruntów dla zbywanych działek - potrzebny jest tylko w razie odłączania działek do innej/nowej księgi wieczystej (np. gdy sprzedawana jest tylko część działek z księgi wieczystej)
 - oba dokumenty można uzyskać we właściwym ze względu na położenie nieruchomości Starostwie Powiatowym, a w przypadku miast na prawach powiatu (jak np. Rybnik, Żory) w Urzędzie Miasta
 - oba dokumenty powinny zawierać adnotację, że są przeznaczone do dokonywania wpisu w księdze wieczystej,
- 3) Zaświadczenie z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o przeznaczeniu w planie zbywanych działek albo Zaświadczenie o braku planu albo Decyzja o warunkach zabudowy (jeżeli została wydana) - dokument wydaje Urząd Miasta lub Urząd Gminy właściwy ze względu na położenie nieruchomości.
- 4) Odpis zwykły księgi wieczystej – nie jest wymagany, jeżeli księga jest elektroniczna lub jej sprawdzenia dokonuje Notariusz
- 5) Jeżeli przedmiotem zbycia ma być nieruchomość, która została nabyta po 11 sierpnia 1983 roku w drodze dziedziczenia lub przez zasiedzenie albo nieruchomość nabyta po 01 stycznia 2007 roku w drodze darowizny, nieodpłatnego zniesienia współwłasności bądź na podstawie innych tytułów określonych w art. 1 ustawy o podatku od spadków i darowizn, do aktu notarialnego należy przedłożyć Zaświadczenie wydane przez Naczelnika Urzędu Skarbowego potwierdzające, że nabycie było zwolnione od podatku, że należny podatek został zapłacony albo zobowiązanie podatkowe wygasło wskutek przedawnienia.

Jeśli zbywający nieruchomość dysponuje aktem jej nabycia (akt notarialny, postanowienie Sądu itp.) prosimy o dostarczenie tego dokumentu.

UWAGA!

W celu uzyskania informacji lub upewnienia się, jakie dokumenty będą potrzebne w Państwa sprawie należy skontaktować się z Notariuszem bądź pracownikami Kancelarii.