

Kancelaria Notarialna w Kielcach
Notariusz Łukasz Abramowicz
25-516 Kielce ul. AL. IX Wieków Kielc 2A/5
tel./fax. 041 343-22-90, kom. 693-412-720
e-mail: info@notariusz-abramowicz.pl
www.notariusz-abramowicz.pl

Dokumenty potrzebne do sporządzenia umowy zbycia nieruchomości (sprzedaż, darowizna, zamiana, dożywocie i inne umowy), dla której jest urządzona księga wieczysta:

1. Numer księgi wieczystej;
2. **Wypis z rejestru gruntów i wyrys z mapy ewidencyjnej** dla działki lub działek wystawiony przez właściwe miejscowo starostwo powiatowe z adnotacją, że dokument jest przeznaczony do wpisu do księgi wieczystej;
3. Zaświadczenie ze Starostwa Powiatowego potwierdzające, że działka nie jest objęta **uproszczonym planem urządzenia lasu** i nie jest objęta **decyzją**, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy o lasach;
4. zaświadczenie z Urzędu Gminy o przeznaczeniu działki w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego, z którego ponadto wynika, że działka nie jest położona na terenie **specjalnej strefy ekonomicznej**, nie jest położona **obszarze rewitalizacji** lub **Specjalnej Strefy Rewitalizacji**, nie wydano (lub wydano) wydano dla niej **decyzję** o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, nie jest położona na gruncie, o którym mowa w art. 3 ustawy o lasach (nie mają do niej zastosowania przepisy art. 109 ustawy o gospodarce nieruchomościami - prawo pierwokupu);
5. Tytuł nabycia własności (np. akt notarialny);
6. Dane z dowodów osobistych stron umowy (ksero lub skan dowodów).
7. Jeżeli nieruchomość jest obciążona hipoteką - zaświadczenie z banku o stanie zadłużenia z tytułu kredytu – ile pozostało do spłaty na dany dzień oraz wskazanie rachunku technicznego do spłaty;
8. Jeżeli nieruchomość jest obciążona służebnością osobistą, która wygasa wskutek śmierci uprawnionego – potrzebny jest odpis skrócony aktu zgonu;

Dodatkowo:

Jeżeli nieruchomość została nabyta w wyniku dziedziczenia (niezależnie kiedy) lub w wyniku darowizny od dnia 01 stycznia 2007 roku potrzebne jest:

- zaświadczenie z urzędu skarbowego, potwierdzające, że nabycie spadku/darowizny było wolne od podatku lub, że podatek od spadku/darowizny został zapłacony lub, że podatek uległ przedawnieniu.

Jeżeli działka została podzielona geodezyjnie dodatkowo potrzebna jest:

- mapa z projektem podziału nieruchomości i z wykazem zmian gruntowych przyjęta do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starostwa Powiatowego;
- ostateczna i podlegająca wykonaniu decyzja wójta gminy zatwierdzająca podział nieruchomości.
- **Wypis i wyrys** (mapa) z rejestru gruntów dla **wszystkich** nowo wydzielonych działek wystawiony przez właściwe miejscowo starostwo powiatowe z adnotacją, że dokument jest przeznaczony do wpisu do księgi wieczystej.