



## **- WYMAGANE DOKUMENTY -**

**Dane i dokumenty konieczne do sporządzenia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego:**

### **SPRZEDAŻ LOKALU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ**

- dokumenty tożsamości stron umowy,
- podstawa nabycia (wypis aktu notarialnego, prawomocne postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku lub akt poświadczenia dziedziczenia),
- numer księgi wieczystej,
- zaświadczenie o braku zaległości w opłatach eksploatacyjnych,
- zaświadczenie o braku osób zameldowanych w lokalu,
- zaświadczenie stwierdzające czy nieruchomość leży na terenie Specjalnej Strefy Rewitalizacji lub na obszarze rewitalizacji oraz czy gmina zastrzegła z tego tytułu prawo pierwokupu,
- zaświadczenie naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że nabycie nieruchomości lub prawa jest zwolnione od podatku, że należny podatek został zapłacony albo zobowiązanie podatkowe wygasło wskutek przedawnienia:
  - w przypadku nabycia przed dniem 01.01.2007 roku w drodze dziedziczenia lub zasiedzenia,
  - w przypadku nabycia po dniu 01.01.2007 roku w drodze dziedziczenia, zasiedzenia, darowizny oraz nieodpłatnego zniesienia współwłasności.

### **SPRZEDAŻ SPÓŁDZIELCZEGO WŁASNOŚCIOWEGO PRAWA DO LOKALU**

- dokumenty tożsamości stron umowy,
- podstawa nabycia (np. wypis aktu notarialnego, prawomocne postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku, akt poświadczenia dziedziczenia, przydział),
- zaświadczenie wydane przez spółdzielnię mieszkaniową o przysługującym prawie do lokalu,
- numer księgi wieczystej, jeśli jest prowadzona,



- zaświadczenie wydane przez spółdzielnię mieszkaniową o przysługującym prawie do lokalu oraz o braku zaległości w opłatach eksploatacyjnych,
- zaświadczenie o braku osób zameldowanych w lokalu,
- zaświadczenie naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że nabycie prawa jest zwolnione od podatku, że należny podatek został zapłacony albo zobowiązanie podatkowe wygasło wskutek przedawnienia – w przypadku nabycia w drodze dziedziczenia lub w przypadku nabycia przez sprzedającego prawa do lokalu po dniu 01.01.2007 roku w drodze dziedziczenia, darowizny oraz nieodpłatnego zniesienia wspólności prawa.

### **SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ (DZIAŁKI)**

- dokumenty tożsamości stron umowy,
- podstawa nabycia (wypis aktu notarialnego, prawomocne postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku lub akt poświadczenia dziedziczenia, prawomocne postanowienie sądu o zasiedzeniu nieruchomości, akt własności ziemi lub inna podstawa),
- numer księgi wieczystej nieruchomości,
- wypis z rejestru gruntów (w niektórych sytuacjach również wyrys z mapy ewidencyjnej), z adnotacją, że jest przeznaczony do dokonywania wpisów w księdze wieczystej,
- zaświadczenie o przeznaczeniu gruntu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub decyzja o warunkach zabudowy,
- zaświadczenie o tym, czy dana nieruchomość jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy o lasach,
- zaświadczenie stwierdzające czy dana nieruchomość leży na terenie Specjalnej Strefy Rewitalizacji lub na obszarze rewitalizacji oraz czy gmina zastrzegła z tego tytułu prawo pierwokupu,
- zaświadczenie naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że nabycie nieruchomości lub prawa było zwolnione od podatku, że należny podatek został zapłacony albo zobowiązanie podatkowe wygasło wskutek przedawnienia:
  - w przypadku nabycia przed 01.01.2007 roku w drodze spadku lub zasiedzenia,
  - w przypadku nabycia po 01.01.2007 roku w drodze spadku, zasiedzenia, darowizny, nieodpłatnego zniesienia współwłasności.