

NIERUCHOMOŚCI ROLNE

jeżeli kupującym jest rolnik

dokumenty:

- * zaświadczenie o posiadaniu kwalifikacji rolniczych
- * zaświadczenie o samodzielnym prowadzeniu gospodarstwa rolnego
- * zaświadczenie o zamieszkiwaniu na terenie gminy, w której położona jest nabywana nieruchomość od co najmniej 5 lat
- * oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych, do których kupujący będzie posiadał tytuł prawny (nie więcej niż 300 ha)
- * oświadczenie o ewentualnym skorzystaniu z pomocy *de minimis* w rolnictwie w ciągu ostatnich 3 lat
- * zobowiązanie do prowadzenia gospodarstwa rolnego przez okres co najmniej 5 lat (przy gospodarstwach rolnych o powierzchni nie mniejszej niż 11 ha i nie większej niż 300 ha) – celem skorzystania ze zwolnienia od podatku od sprzedaży własności gruntów

- * zaświadczenie o przeznaczeniu działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo zaświadczenie o braku takiego planu (Urząd Miasta/ Urząd Gminy)
- * decyzja o warunkach zabudowy - jeżeli została wydana (ostateczna), bądź zaświadczenie, że w odniesieniu do nieruchomości nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy (Urząd Miasta/ Urząd Gminy)
- * wypis z rejestru gruntów wraz z wyrysem z mapy ewidencyjnej opatrzony adnotacją, że przeznaczony jest do dokonywania wpisów w księdze wieczystej

- * podstawa nabycia np. wypis aktu notarialnego umowy sprzedaży, umowy darowizny, o dział spadku lub zniesienia współwłasności albo innej umowy, prawomocne postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku albo zarejestrowany akt poświadczenia dziedziczenia albo prawomocne postanowienie sądu o dziale spadku lub zniesieniu współwłasności,

- * zaświadczenie naczelnika właściwego Urzędu Skarbowego potwierdzające, że nabycie jest zwolnione od podatku od spadków i darowizn, albo że należny podatek został zapłacony, albo zobowiązanie podatkowe wygasło wskutek przedawnienia, jeżeli nieruchomość została uprzednio nabyta w drodze spadku lub zasiedzenia, a po dniu 1 stycznia 2007 roku tytułem dziedziczenia, zapisu, dalszego zapisu, polecenia testamentowego, darowizny, polecenia darczyńcy, zasiedzenia, nieodpłatnego zniesienia współwłasności, zachowku (jeżeli uprawniony nie uzyskał go w postaci uczynionej przez spadkodawcę darowizny lub w drodze dziedziczenia albo w postaci zapisu), nieodpłatnej: renty, użytkowania oraz służebności,

- * jeśli strona umowy pozostaje w związku małżeńskim, w którym obowiązuje umowny ustrój majątkowy (na podstawie zawartej przez małżonków umowy w formie aktu notarialnego) – wypis aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową,

- * (w zależności od okoliczności):
zaświadczenie banku o aktualnym stanie zadłużenia zbywcy z tytułu umowy kredytu lub umowy pożyczki, jeżeli nieruchomość obciążona jest hipoteką,

- * (w zależności od okoliczności)
umowa kredytu wraz z załącznikami, jeżeli część ceny sprzedaży ma zostać pokryta środkami uzyskanymi z kredytu bankowego,

* tekst jednolity umowy spółki lub statut spółki oraz zgoda odpowiedniego organu na zawarcie umowy, jeżeli stroną czynności jest spółka handlowa,

informacje:

* numer księgi wieczystej,

* dane osoby fizycznej będącej stroną czynności: imiona, nazwisko, imiona rodziców, stan cywilny, seria i numer dowodu osobistego albo paszportu, data ważności dowodu osobistego lub paszportu, numer PESEL, adres zamieszkania (nie zameldowania), a jeżeli strona będzie działała przez pełnomocnika to dane tej osoby oraz wypis aktu obejmującego pełnomocnictwo,

* dane osoby prawnej będącej stroną czynności: numer KRS, numer NIP, numer REGON, dodatkowo dane osoby fizycznej uprawnionej do reprezentacji osoby prawnej: imiona, nazwisko, seria i numer dowodu osobistego albo paszportu, data ważności dowodu osobistego lub paszportu, numer PESEL, adres zamieszkania, w przypadku pełnomocników dodatkowo wypis aktu obejmującego pełnomocnictwo,

* cena sprzedaży nieruchomości (jeżeli w skład gospodarstw rolnego wchodzi las – oddzielnie wartość lasu), sposób i termin zapłaty ceny, numer rachunku bankowego do zapłaty ceny,

* warunki i termin wydania nieruchomości

jeżeli kupującym nie jest rolnik

* warunkowa umowa sprzedaży

* zaświadczenie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta, z którego wynikać będzie czy nieruchomość objęta jest Uchwałą Rady Gminy o ustanowieniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji, - celem ustalenia czy nieruchomość znajduje się w specjalnej strefie rewitalizacji i czy zastrzeżone jest prawo pierwokupu na rzecz gminy

* zaświadczenie ze starostwa powiatowego, z którego wynikać będzie czy działka objęta jest uproszczonym planem urządzenia lasu albo decyzją starosty określającą zadania z zakresu gospodarki leśnej wydaną na podstawie inwentaryzacji stanu lasów, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy o lasach,

* zaświadczenie o przeznaczeniu działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo zaświadczenie o braku takiego planu (Urząd Miasta/ Urząd Gminy)

* decyzja o warunkach zabudowy - jeżeli została wydana (ostateczna), bądź zaświadczenie, że w odniesieniu do nieruchomości nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy (Urząd Miasta/ Urząd Gminy)

* wypis z rejestru gruntów wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej opatrzony adnotacją, że przeznaczony jest do dokonywania wpisów w księdze wieczystej

* podstawa nabycia np. wypis aktu notarialnego umowy sprzedaży, umowy darowizny, o dział spadku lub zniesienia współwłasności albo innej umowy, prawomocne postanowienie sądu o

stwierdzeniu nabycia spadku albo zarejestrowany akt poświadczenia dziedziczenia albo prawomocne postanowienie sądu o dziale spadku lub zniesieniu współwłasności,

* zaświadczenie naczelnika właściwego Urzędu Skarbowego potwierdzające, że nabycie jest zwolnione od podatku od spadków i darowizn, albo że należny podatek został zapłacony, albo zobowiązanie podatkowe wygasło wskutek przedawnienia, jeżeli nieruchomości została uprzednio nabyta w drodze spadku lub zasiedzenia, a po dniu 1 stycznia 2007 roku tytułem dziedziczenia, zapisu, dalszego zapisu, polecenia testamentowego, darowizny, polecenia darczyńcy, zasiedzenia, nieodpłatnego zniesienia współwłasności, zachowku (jeżeli uprawniony nie uzyskał go w postaci uczynionej przez spadkodawcę darowizny lub w drodze dziedziczenia albo w postaci zapisu), nieodpłatnej: renty, użytkowania oraz służebności,

* jeśli strona umowy pozostaje w związku małżeńskim, w którym obowiązuje umowny ustrój majątkowy (na podstawie zawartej przez małżonków umowy w formie aktu notarialnego) – wypis aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową,

* (w zależności od okoliczności):

zaświadczenie banku o aktualnym stanie zadłużenia zbywcy z tytułu umowy kredytu lub umowy pożyczki, jeżeli nieruchomości obciążona jest hipoteką,

* (w zależności od okoliczności)

umowa kredytu wraz z załącznikami, jeżeli część ceny sprzedaży ma zostać pokryta środkami uzyskanymi z kredytu bankowego,

* tekst jednolity umowy spółki lub statut spółki oraz zgoda odpowiedniego organu na zawarcie umowy, jeżeli stroną czynności jest spółka handlowa,

informacje:

* numer księgi wieczystej,

* dane osoby fizycznej będącej stroną czynności: imiona, nazwisko, imiona rodziców, stan cywilny, seria i numer dowodu osobistego albo paszportu, data ważności dowodu osobistego lub paszportu, numer PESEL, adres zamieszkania (nie zameldowania), a jeżeli strona będzie działała przez pełnomocnika to dane tej osoby oraz wypis aktu obejmującego pełnomocnictwo,

* dane osoby prawnej będącej stroną czynności: numer KRS, numer NIP, numer REGON, dodatkowo dane osoby fizycznej uprawnionej do reprezentacji osoby prawnej: imiona, nazwisko, seria i numer dowodu osobistego albo paszportu, data ważności dowodu osobistego lub paszportu, numer PESEL, adres zamieszkania, w przypadku pełnomocników dodatkowo wypis aktu obejmującego pełnomocnictwo,

* cena sprzedaży nieruchomości (jeśli w skład gospodarstw rolnego wchodzi las – oddzielnie wartość lasu), sposób i termin zapłaty ceny, numer rachunku bankowego do zapłaty ceny,

* warunki i termin wydania nieruchomości