

NIEZABUDOWANA NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

dokumenty:

* podstawa nabycia

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

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

* zaświadczenie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta o przeznaczeniu działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo zaświadczenie o braku takiego planu

- fakultatywnie – decyzja wójta, burmistrza albo prezydenta miasta ustalenia w sprawie ustalenia wysokości opłaty z tytułu tzw. renty planistycznej

* 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)

* 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 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,

* W przypadku, gdy sprzedawana działka powstała w wyniku podziału nieruchomości (dokonanego przez obecnego właściciela) :

- jeżeli podział nie został ujawniony w księdze wieczystej - ostateczna decyzja zatwierdzająca podział działki,
- jeżeli podział został ujawniony w księdze wieczystej, należy przedłożyć kopię decyzji podziałowej, albowiem z jej treści wynika, czy podział został ustanowiony bezwarunkowo, czy pod warunkiem zapewnienia zbywanej działce dostępu do drogi publicznej (jeśli w

decyzji o podziale nieruchomości znalazł się warunek, żeby przy zbywaniu wydzielonych działek zapewnić dostęp do drogi publicznej, umowa sprzedaży niespełniająca tego warunku będzie nieważna)

- wypis i wyrys z rejestru gruntów – dla sprzedawanej działki
- wypis i wyrys na działki powstałe w wyniku podziału – jeśli podział nie jest ujawniony w księdze wieczystej
- wykaz zmian danych ewidencyjnych lub odpis tego wykazu – jeśli podział nie jest ujawniony w księdze wieczystej

* 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, sposób i termin zapłaty ceny, numer rachunku bankowego do zapłaty ceny,

* warunki i termin wydania nieruchomości,