

K A N C E L A R I A N O T A R I A L N A
N O T A R I U S Z G R Z E G O R Z G O Ł D A

Rynek 21/U1, 32-050 Skawina tel./fax 12 275 46 34 tel. kom. 508 898 838

www.notariusz-skawina.pl

sekretariat@notariusz-skawina.pl

NIP 632 170 46 99

REGON 277864935

Podstawowe dokumenty potrzebne do sporządzenia umowy notarialnej w zakresie obrotu nieruchomościami gruntowymi (np. sprzedaż, darowizna, zamiana, zniesienie współwłasności, dział spadku)

- 1) **dokument, będący podstawą nabycia nieruchomości** (np. akt notarialny, prawomocne postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku, akt poświadczenia dziedziczenia, prawomocne postanowienie sądu o przysądzeniu własności, akt nadania, akt własności ziemi),
- 2) **odpis zwykły z księgi wieczystej** (Sąd Rejonowy - Wydział Ksiąg Wieczystych) lub **numer księgi wieczystej prowadzonej w systemie elektronicznym**,
- 3) **zaświadczenie o przeznaczeniu nieruchomości** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub stwierdzające brak takiego planu (Urząd Miasta lub Urząd Gminy), a w przypadku działek budowlanych nie objętych planem **decyzja o warunkach zabudowy** (jeśli była wydana),
- 4) **wypis z rejestru gruntów** (Starostwo Powiatowe) wraz z adnotacją, że dokument stanowi podstawę do dokonywania wpisu w księdze wieczystej,
- 5) jeżeli przedmiotem umowy nie są wszystkie działki objęte księgą wieczystą – **wyrys z mapy ewidencyjnej** (Starostwo Powiatowe) wraz z adnotacją, że dokument stanowi podstawę do dokonywania wpisu w księdze wieczystej,
- 6) jeśli następuje podział nieruchomości – **mapa z projektem podziału nieruchomości** (z pieczętką Starostwa Powiatowego) wraz z adnotacją, że dokument stanowi podstawę do dokonywania wpisu w księdze wieczystej oraz **ostateczna decyzja administracyjna Urzędu Miasta lub Urzędu Gminy zatwierdzająca projekt podziału**,
- 7) w przypadku nabywania nieruchomości ze środków pochodzących z kredytu bankowego – **oświadczenia banku o ustanowieniu hipotek (umowa kredytowa do wglądu)**,
- 8) w przypadku gdy nieruchomość została nabyta na podstawie dziedziczenia, zasiedzenia lub na podstawie dokonanych po dniu 31 grudnia 2006 roku umów: darowizny, nieodpłatnego zniesienia współwłasności, przeniesienia w wykonaniu zapisu, dalszego zapisu lub polecenia testamentowego - **zaświadczenie naczelnika urzędu skarbowego** potwierdzające, że nabycie jest zwolnione od podatku, że należny podatek został zapłacony albo zobowiązanie podatkowe wygasło wskutek przedawnienia.

Powyżej został przedstawiony wykaz podstawowych dokumentów. Przy dokonywaniu konkretnej czynności notarialnej, w zależności od stanu faktycznego i prawnego, może istnieć konieczność złożenia również innych dodatkowych dokumentów, wskazanych przez notariusza. W razie jakichkolwiek wątpliwości, proszę skontaktować się z Kancelarią.