

DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO PRZYGOTOWANIA UMOWY ZBYCIA NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ DZIAŁKĘ GRUNTU

1. Dokumenty tożsamości Zbywcy i Nabywcy – ważny dowód osobisty lub paszport, a w przypadku gdy jedną ze Stron umowy jest osoba prawna lub inny podmiot – numer KRS, REGON, NIP, umowa spółki oraz stosowne uchwały.
2. Numer księgi wieczystej.
3. Dokumenty geodezyjne wydane przez Starostwo Powiatowe- wypis z rejestru gruntów, wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej, a w przypadku nieruchomości zabudowanej dodatkowo z wypis z kartoteki budynków.
4. Dokument stanowiący podstawę nabycia (np. wypis aktu notarialnego umowy sprzedaży, darowizny, prawomocne postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku lub akt poświadczenia dziedziczenia, umowa o oddanie w użytkowanie wieczyste).
5. W przypadku gdy nieruchomość została nabyta na podstawie **dziedziczenia, zasiedzenia lub na podstawie dokonanych po 01 stycznia 2007 roku umów: darowizny, nieodpłatnego zniesienia współwłasności, przeniesienia w wykonaniu zapisu, dalszego zapisu lub polecenia testamentowego** - zaświadczenie właściwego **naczelnika urzędu skarbowego** wydane w trybie **art. 19 ust. 6** ustawy o podatku od spadków i darowizn, przy czym przy zbyciu tak nabytej nieruchomości nie ma znaczenia, że podatek nie wystąpił.
6. **Zaświadczenie o przeznaczeniu nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego** lub o braku planu wydane przez Urząd Miasta lub Gminy. W przypadku braku planu wskazanym jest, aby na zaświadczeniu znalazła się informacja, że dla nieruchomości nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy przeznaczająca tę nieruchomość do zalesienia.
7. **Zaświadczenie** wydane przez Urząd Miasta lub Gminy z którego będzie ponadto wynikało, że nieruchomość **nie znajduje się na obszarze wyznaczonym** uchwałą Rady Gminy **na obszar rewitalizacji** oraz nie znajduje się na terenie położonym na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ustawy z dnia 09 października 2015 roku o rewitalizacji, chyba że informacja ta znajduje się na zaświadczeniu o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
8. Zaświadczenie wydane przez Starostwo Powiatowe dotyczące objęcia nieruchomości **uproszczonym planem urządzenia lasów** niestanowiących własności Skarbu Państwa lub decyzją określającą zadania z zakresu gospodarki leśnej wydaną na podstawie inwentaryzacji stanu lasów.
9. W przypadku nieruchomości zabudowanej - zaświadczenie wydane przez właściwy Urząd Miasta lub Gminy na dzień podpisywania umowy z którego wynika, że **w nieruchomości nikt nie jest zameldowany**.

10. W przypadku nieruchomości zabudowanej - **zawiadomienie o zakończeniu budowy** z adnotacją Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego o przyjęciu zgłoszenia bez uwag lub pozwolenie na użytkowanie budynku.
11. W sytuacji nabywania ze środków pochodzących z kredytu bankowego – **umowa kredytowa** oraz oświadczenia banku do ustanowienia hipoteki.
12. W sytuacji nabywania nieruchomości obciążonej hipoteką, gdzie z ceny będzie spłacany kredyt Strony Sprzedającej - aktualne **zaświadczenie z banku z którego wynika stan zadłużenia** oraz zawierające informację, że bank wyraża zgodę na wcześniejszą spłatę kredytu a tej całkowitej spłacie wyrazi zgodę na wykreślenie hipoteki z księgi wieczystej nabywanej nieruchomości
13. Jeżeli tak jest wola stron: potwierdzenie zapłaty podatku od nieruchomości, a jeżeli grunt został oddany w użytkowanie wieczyste - również opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntu, decyzja o warunkach zabudowy, decyzja o pozwoleniu na budowę – jeśli zostały wydane.

W indywidualnych przypadkach dokonanie czynności może być uzależnione od przedłożenia innych dokumentów wskazanych przez Notariusza.

....., dnia

.....
(imię i nazwisko)

.....
(adres)

.....
(adres)

.....
(nr telefonu)

Starostwo Powiatowe

WNIOSEK

Zgodnie z art. 37a ust. 1 oraz w nawiązaniu do art. 19 ustawy z dnia 28 września 1991 r., ustawy o lasach (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 2100 ze zm.) proszę o wydanie zaświadczenia z którego będzie wynikało, że poniższe nieruchomości nie stanowią lasu w rozumieniu powyższej ustawy, a nadto dotyczącego objęcia:

działki nr w obrębie geodezyjnym,

- a. uproszczonym planem urządzenia lasów niestanowiących własności Skarbu Państwa lub
- b. decyzją określającą zadania z zakresu gospodarki leśnej wydaną na podstawie inwentaryzacji stanu lasów.

.....
(podpis)

Do wniosku należy załączyć: potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej za wydanie zaświadczenia w wysokości 17 zł.