



PIOTR SZOTT
NOTARIUSZ

KANCELARIA NOTARIALNA - ul. Sądowa 7/3, 86-100 Świecie
tel. 52 331-50-52, tel./fax 52 331 50 32, www.notariuszswiecie.pl

UMOWA SPRZEDAŻY DZIAŁKI ZABUDOWANEJ

- odpis zwykły księgi wieczystej,
- podstawa nabycia nieruchomości, to jest m. in.: akt notarialny (np. umowa sprzedaży, umowa darowizny, umowa o podział majątku wspólnego, umowa zniesienia współwłasności), prawomocne postanowienie Sądu o stwierdzeniu nabycia spadku lub o zasiedzeniu albo zarejestrowany akt poświadczenia dziedziczenia,
- zaświadczenie Naczelnika Urzędu Skarbowego stwierdzające, że podatek od spadków i darowizn został zapłacony lub że nabycie jest zwolnione od podatku albo że zobowiązanie podatkowe wygasło wskutek przedawnienia – w sytuacji, gdy nabycie nastąpiło w drodze spadku lub zasiedzenia przed dniem 01 stycznia 2007 roku, a po dniu 01 stycznia 2007 roku – także w drodze darowizny, polecenia darczyńcy, nieodpłatnego zniesienia współwłasności i zachowku,
- wypis z rejestru gruntów wraz z wyciągiem z kartoteki budynków, a w przypadku odłączenia działki z księgi wieczystej i założenia dla niej nowej księgi wieczystej (np. jeżeli sprzedajemy tylko jedną działkę a w księdze wieczystej widnieje więcej działek) lub jeżeli działka zabudowana jest budynkiem nieujawnionym w księdze wieczystej – dodatkowo wyrys z mapy ewidencyjnej; każdy z dokumentów powinien być przeznaczony do dokonywania wpisów w księdze wieczystej,
- ostateczna decyzja zatwierdzająca podział/scalenie nieruchomości, wykaz zmian danych ewidencyjnych oraz wypis z rejestru gruntów wraz z wyrysem z mapy ewidencyjnej – jeżeli przedmiotem umowy jest nieruchomość (lub jej część), która uległa podziałowi geodezyjnemu (scaleniu), a podział ten nie został ujawniony w księdze wieczystej,
- zaświadczenie o przeznaczeniu działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo o braku planu,
- zaświadczenie z urzędu Miasta/Gminy stwierdzające brak osób zameldowanych na pobyt stały i czasowy w budynku mieszkalnym bądź stwierdzające jakie osoby są zameldowane pod adresem nieruchomości,
- świadectwo charakterystyki energetycznej – w przypadku gdy zostało wydane dla budynku (nie dotyczy budynków niemieszkalnych),
- cena sprzedaży i warunki jej płatności,
- data wydania nieruchomości,

- numer konta bankowego Strony Sprzedającej, na które ma być dokonana płatność ceny,
- oświadczenie Banku o udzieleniu kredytu oraz umowa kredytowa – jeśli nabycie jest finansowane ze środków pochodzących z kredytu bankowego,
- zgoda wierzyciela (osoby na rzecz której jest ustanowione prawo) na zwolnienie nieruchomości spod obciążenia w związku ze spłatą długu lub zwolnieniem z jego zapłaty albo zgoda wierzyciela na spłacenie długu z ceny sprzedaży z podaniem kwoty wymaganej do spłaty, rachunku do spłaty i promesą wyrażenia zgody na zwolnienie spod obciążenia po spłacie – w przypadku obciążenia nieruchomości przykładowo hipoteką, ostrzeżeniem o wszyciu egzekucji lub innym ciężarem.