

KANCELARIA NOTARIALNA

Notariusz Eweliny Nowakowskiej-Sperka

ul. Śląska 15, 42-200 Częstochowa

tel. 34 365 19 60

ZBYCIE NERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ

- podstawa nabycia (wypis aktu notarialnego , akt własności ziemi, umowa przekazania gospodarstwa rolnego, prawomocne postanowienie sądu o zasiedzeniu, dziale spadku, o zniesieniu współwłasności, o stwierdzeniu nabycia spadku, inne,
- odpis zwykły z księgi wieczystej, bądź numer księgi wieczystej,
- wypis z rejestru gruntów z adnotacją, że służy do dokonywania wpisu do księgi wieczystej,
- zaświadczenie o przeznaczeniu działki w planie zagospodarowania przestrzennego gminy lub o braku planu, lub Specjalnej Strefie Rewitalizacji (nie dotyczy darowizny),
zaświadczenie o braku objęcia nieruchomości uproszczonym planem urządzenia (nie dotyczy darowizny),
- jeżeli będzie zakładana księga wieczysta niezbędny jest wyrys z mapy ewidencyjnej (mapa) z adnotacją, że służy do dokonywania wpisu do księgi wieczystej,
- jeżeli nastąpił podział geodezyjny działki: mapa podziałowa z projektem podziału nieruchomości z adnotacją, że służy do dokonywania wpisu do księgi wieczystej oraz ostateczna decyzja wydana przez Prezydenta miasta zatwierdzająca podział lub mapa z podziałem nieruchomości rolnej z adnotacją, że służy do wpisu do księgi wieczystej;
- jeżeli zbywana nieruchomość ma być dołączona do innej księgi wieczystej niezbędny jest numer księgi wieczystej, do której ma nastąpić przyłączenie,
- jeżeli dane nieruchomości z wypisu z rejestru gruntów lub wyrysu mapy ewidencyjnej różnią się niż dane w księdze wieczystej (działki gruntu zmieniły numerację lub zmianie uległ ich obszar to musi to wynikać jednoznacznie z dokumentów z czego wynikają te zmiany.

- jeżeli nabywca chce ustanowić hipotekę na zabezpieczenie kredytu bankowego, musi przedłożyć umowę kredytową oraz oświadczenie banku o udzieleniu kredytu i sumy hipoteki.

WAŻNE

Notariusz stwierdza tożsamość osoby fizycznej na podstawie ważnego dowodu osobistego lub paszportu.

W przypadku osób prawnych i spółek osobowych wymagany jest NIP, REGON , KRS.

Jeżeli nieruchomości lub prawo zostało nabyte w wyniku dziedziczenia lub zasiedzenia (niezależnie kiedy) albo darowizną lub w wyniku nieodpłatnego zniesienia

współwłasności lub ugodą w tym zakresie dokonanymi po 31.12.2006roku, trzeba przedłożyć zaświadczenie Naczelnika urzędu skarbowego, że podatek od spadków i darowizn został zapłacony, ewentualnie, że nabycie było zwolnione z podatku lub podatek uległ przedawnieniu.