

## ZBYCIE NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ

- 1) numer księgi wieczystej;
- 2) podstawa nabycia nieruchomości (np. wypis aktu notarialnego, prawomocne postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku albo akt poświadczenia dziedziczenia);
- 3) dokumenty geodezyjne wydane przez starostwo powiatowe:
  - wypis z rejestru gruntów wraz z wyrysem z mapy ewidencyjnej,
  - wypis z kartoteki budynków (w przypadku nieruchomości zabudowanej);
- 4) wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo zaświadczenie o przeznaczeniu nieruchomości w **miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego** albo 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*);
- 5) zaświadczenie wydane przez urząd miasta lub gminy, z którego będzie wynikało, że nieruchomość nie jest położona **na obszarze zdegradowanym i na obszarze rewitalizacji ani na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji**, o których mowa w ustawie z dnia 09 października 2015 roku o rewitalizacji, *chyba że informacja ta znajduje się na zaświadczeniu o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego*;
- 6) zaświadczenie wydane przez starostwo powiatowe, z którego wynika, że nieruchomość nie jest objęta **uproszczonym planem urządzenia lasu** ani nie została wydana dla tej działki decyzja z zakresu gospodarki leśnej;
- 7) zaświadczenie wydane przez właściwy urząd miasta lub gminy w przedmiocie **braku osób zameldowanych** (w przypadku nieruchomości zabudowanej);
- 8) zawiadomienie o zakończeniu budowy z adnotacją Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego o przyjęciu zgłoszenia bez uwag lub pozwolenie na użytkowanie budynku (w przypadku nieruchomości zabudowanej);
- 9) uprzednia pisemna zgoda naczelnika urzędu skarbowego albo zaświadczenie naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że nabycie jest zwolnione od podatku, że należny podatek został zapłacony albo zobowiązanie podatkowe wygasło wskutek przedawnienia, jeżeli:
  - nabycie nastąpiło w drodze spadku lub zasiedzenia,

- nabycie nastąpiło po dniu 31.12.2006 r. na podstawie darowizny, polecenia darczyńcy, nieodpłatnego zniesienia współwłasności, zachowku, zapisu zwykłego, dalszego zapisu, zapisu windykacyjnego, polecenia testamentowego;

**10)** w przypadku gdy *cena ma zostać zapłacona z kredytu bankowego*: umowa kredytowa oraz wydane przez bank oświadczenie wyrażające zgodę na ustanowienie hipoteki dla zabezpieczenia spłaty kredytu;

**11)** w przypadku *nabywania prawa obciążonego hipoteką* (z ceny będzie spłacany kredyt sprzedającego): zaświadczenie z banku, z którego wynika stan zadłużenia oraz informacja, że bank wyraża zgodę na wcześniejszą spłatę kredytu i wyrazi zgodę na wykreślenie hipoteki z księgi wieczystej.

W indywidualnych przypadkach dokonanie czynności może być uzależnione od okazania innych dokumentów wskazanych przez notariusza; może on również odstąpić od żądania niektórych z nich.