

Dokumenty do AKTU NOTARIALNEGO

1. SPRZEDAŻ, DAROWIZNA, ZAMIANA - zbycie nieruchomości: gruntowych (zabudowanych i niezabudowanych), budynkowych, lokalowych:

▪ **DOKUMENT WŁASNOŚCI - podstawa nabycia** – np.: wypis aktu notarialnego, akt własności ziemi, umowa przekazania gospodarstwa rolnego, decyzja administracyjna, ugoda sądowa, prawomocne postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku (wraz z dokumentem nabycia własności przez spadkodawcę – poprzednika prawnego), dziale spadku, zniesieniu współwłasności, zasiedzeniu, uregulowaniu własności, podziale majątku wspólnego, zarejestrowany akt poświadczenia dziedziczenia, z tym, że jeżeli przedmiot umowy - został nabyty tytułem:

- 1) dziedziczenia, zapisu, dalszego zapisu, polecenia testamentowego;
- 2) darowizny, polecenia darczyńcy;
- 3) zasiedzenia;
- 4) nieodpłatnego zniesienia współwłasności;
- 5) zachowku, jeżeli uprawniony nie uzyskał go w postaci uczynionej przez spadkodawcę darowizny lub w drodze dziedziczenia albo w postaci zapisu;
- 6) nieodpłatnej: renty, użytkowania oraz służebności

dodatkowo **zaświadczenie naczelnika właściwego urzędu skarbowego, z którego wynika, że uregulowany został obowiązek podatkowy w zakresie podatku od spadków i darowizn;**

▪ **aktualny odpis z księgi wieczystej;**

▪ **wypis z rejestru gruntów** (ewentualnie: budynków, lokali) wraz z **wyrysem** z mapy ewidencyjnej – w przypadku odłączenia - wydzielenia działki do nowej księgi wieczystej,

▪ ostateczna decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości wraz z mapą podziału (w przypadku podziału nieruchomości);

▪ zaświadczenie z Urzędu Gminy/Miasta, z którego wynika przeznaczenie działki gruntu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, ewentualnie świadczące o braku takiego planu (wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o przeznaczeniu gruntu lub zaświadczenie o jego braku, ostateczna

decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu - w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego);

- w przypadku **SPRZEDAŻY (zgodnie z ustaleniami stron umowy):**
 - dokumenty potwierdzające niezaleganie w podatkach:** od nieruchomości, rolnym, leśnym, opłatach z tytułu: składek KRUS, ZUS, opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, **zaświadczenie, że w budynku, lokalu nikt nie jest zameldowany, świadectwo charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku – lokalu** - zbywanego na podstawie umowy sprzedaży - zapewnienie sporządzenia – cięży na zbywcy – sprzedawcy;
 - **dane osobowe** stron umowy – **osób fizycznych:** kupującej i sprzedającej, darczyńcy, obdarowanego, stron umowy zamiany: imię, imiona, nazwisko, imiona rodziców, PESEL, adres zameldowania, numer dowodu osobistego lub paszportu, stan cywilny, NIP – w przypadku posługiwania się tym identyfikatorem podatkowym),
 - **dane osób prawnych – firm:** aktualny odpis z **KRS, Wpis do CEIDG** (Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej) Rzeczypospolitej Polskiej [www.firma.gov.pl], **REGON, NIP;**
 - **wartość rynkowa nieruchomości gruntowych (zabudowanych i niezabudowanych), budynkowych, lokalowych,** cena sprzedaży;
 - **zapłata ceny (w przypadku kredytu bankowego – dokumenty kredytowe) - zgodnie z ustaleniami stron umowy sprzedaży** (numer rachunku - konta bankowego – kont bankowych stron umowy);
 - data i warunki **wydatnia nieruchomości (zgodnie z ustaleniami stron umowy);**
 - **inne postanowienia stron umowy;**
 - inne prawem wymagane dokumenty.

2. SPRZEDAŻ, DAROWIZNA LOKALU, DLA KTÓREGO ZAŁOŻONA JEST KSIĘGA WIECZYSTA:

- **DOKUMENT WŁASNOŚCI** - podstawa nabycia (**odpowiednio - jak wyżej – w pkt. 1;**
- **aktualny odpis z księgi wieczystej;**
- **wypis z rejestru gruntów, budynków, lokali;**

- **dane osobowe** stron umowy – **osób fizycznych**: imię, imiona, nazwisko, imiona rodziców, PESEL, adres zameldowania, numer dowodu osobistego lub paszportu, stan cywilny, NIP – w przypadku posługiwania się tym identyfikatorem podatkowym),
- **dane osób prawnych – firm: (jak wyżej);**
- w przypadku **SPRZEDAŻY (zgodnie z ustaleniami stron umowy)**: zaświadczenie o niezaleganiu w opłatach eksploatacyjnych, **dokumenty potwierdzające niezaleganie w podatku od nieruchomości**, z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntu, **zaświadczenie, że w lokalu nikt nie jest zameldowany, świadectwo charakterystyki energetycznej lokalu** - zbywanego na podstawie umowy sprzedaży - zapewnienie sporządzenia – ciąży na zbywcy – sprzedawcy;
- **wartość rynkowa lokalu, cena sprzedaży;**
- **zapłata ceny (w przypadku kredytu bankowego – dokumenty kredytowe)** - **zgodnie z ustaleniami stron umowy sprzedaży** (numer rachunku - konta bankowego – kont bankowych stron umowy);
- data i warunki **wydania lokalu (zgodnie z ustaleniami stron umowy)**;
- **inne postanowienia stron umowy;**
- inne prawem wymagane dokumenty.

3. SPRZEDAŻ, DAROWIZNA SPÓŁDZIELCZEGO WŁASNOŚCIOWEGO PRAWA DO LOKALU:

▪ **DOKUMENT** - podstawa nabycia **SPÓŁDZIELCZEGO WŁASNOŚCIOWEGO PRAWA DO LOKALU – przydział (przekształcenie) SPÓŁDZIELCZEGO WŁASNOŚCIOWEGO PRAWA DO LOKALU** - podstawa nabycia (**odpowiednio - jak wyżej – w pkt. 1;**

▪ aktualne zaświadczenie spółdzielni mieszkaniowej o przysługującym **SPÓŁDZIELCZYM WŁASNOŚCIOWYM PRAWIE DO LOKALU** (wystawione dla potrzeb zbycia);

▪ **aktualny odpis z księgi wieczystej**, jeżeli dla **SPÓŁDZIELCZEGO WŁASNOŚCIOWEGO PRAWA DO LOKALU** jest założona **księga wieczysta;**

- **dane osobowe** stron umowy – **osób fizycznych**: imię, imiona, nazwisko, imiona rodziców, PESEL, adres zameldowania, numer dowodu osobistego lub paszportu, stan cywilny, NIP – w przypadku posługiwania się tym identyfikatorem podatkowym),
- **dane osób prawnych – firm: (jak wyżej);**
- w przypadku **SPRZEDAŻY (zgodnie z ustaleniami stron umowy)**: **dokumenty potwierdzające niezaleganie w spółdzielni mieszkaniowej** ,

zaświadczenie, że w lokalu nikt nie jest zameldowany, świadectwo charakterystyki energetycznej lokalu - zbywanego na podstawie umowy sprzedaży - zapewnienie sporządzenia – ciąży na zbywcy – sprzedawcy;

- **wartość rynkowa SPÓŁDZIELCZEGO WŁASNOŚCIOWEGO PRAWA DO LOKALU, cena sprzedaży;**
- **zapłata ceny - zgodnie z ustaleniami stron umowy sprzedaży (numer rachunku - konta bankowego – kont bankowych stron umowy);**
- **data i warunki wydania lokalu (zgodnie z ustaleniami stron umowy);**
- **inne postanowienia stron umowy;**
- **inne prawem wymagane dokumenty.**

4. PEŁNOMOCNICTWO DO ZBYCIA, NABYCIA NIERUCHOMOŚCI:

- **dane osobowe mocodawcy:** imię, imiona, nazwisko, imiona rodziców, PESEL, adres zameldowania, numer dowodu osobistego lub paszportu, stan cywilny, NIP – w przypadku posługiwania się tym identyfikatorem podatkowym);
- **dane osobowe pełnomocnika: imię, imiona, nazwisko, imiona rodziców, PESEL,** adres zameldowania, numer dowodu osobistego lub paszportu (inne dane identyfikujące **pełnomocnika** – zgodnie z oświadczeniem mocodawcy);
- **aktualny odpis z księgi wieczystej, DOKUMENT WŁASNOŚCI;**
- **wypis z rejestru gruntów, budynków, lokali (odpowiednio);**
- **INNE WŁAŚCIWE DOKUMENTY.**

5. TESTAMENT:

- **dane osobowe osoby sporządzającej testament:** imię, imiona, nazwisko, imiona rodziców, PESEL, data i miejsce urodzenia, adres zameldowania, numer dowodu osobistego lub paszportu, stan cywilny, NIP – w przypadku posługiwania się tym identyfikatorem podatkowym);
- **dane osoby powoływanej do spadku – spadkobiercy – spadkobierców:** imię, imiona, nazwisko, imiona rodziców, PESEL.

6. PRZYJĘCIE, ODRZUCENIE SPADKU:

- **dane osobowe osoby przyjmującej, odrzucającej spadek:** imię, imiona, nazwisko, imiona rodziców, PESEL, adres zameldowania, numer dowodu osobistego lub paszportu, stan cywilny, NIP – w przypadku posługiwania się tym identyfikatorem podatkowym);

- **odpis skrócony aktu zgonu, PESEL spadkodawcy;**

- oświadczenie powinno również zawierać wymienienie wszelkich wiadomych składającemu oświadczenie osób należących do kręgu spadkobierców ustawowych, jak również wszelkich testamentów, chociażby składający oświadczenie uważał je za nieważne, oraz danych dotyczących treści i miejsca przechowania testamentów.

7. AKT POŚWIADCZENIA DZIEDZICZENIA:

- **odpis skrócony aktu zgonu, PESEL spadkodawcy;**

- **testament spadkodawcy, jeżeli został sporządzony przez spadkodawcę;**

- **akty stanu cywilnego spadkobierców - odpisy skrócone aktów urodzenia, odpisy skrócone aktu małżeństwa** (w przypadku spadkobierców - kobiet zamężnych);

- **odpisy z ksiąg wieczystych nieruchomości, wchodzących w skład spadku** (notariusze sporządzający akty poświadczenia dziedziczenia zawiadamiają sąd właściwy do prowadzenia księgi wieczystej o każdej zmianie właściciela nieruchomości, dla której założona jest księga wieczysta).

8. Poddanie się dłużnika egzekucji na podstawie Kodeksu postępowania cywilnego:

- **dane osobowe – osób fizycznych:** imię, imiona, nazwisko, imiona rodziców, PESEL, adres zameldowania, numer dowodu osobistego lub paszportu, stan cywilny, NIP – w przypadku posługiwania się tym identyfikatorem podatkowym),

- **dane osób prawnych – firm:** aktualny odpis z **KRS, Wpis do CEIDG** (Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej) Rzeczypospolitej Polskiej [www.firma.gov.pl], **REGON, NIP;**

- **dokumenty, będące podstawą poddania się dłużnika egzekucji na podstawie Kodeksu postępowania cywilnego.**

9. UMOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA:

- **odpis skrócony aktu małżeństwa,**

- **dane osobowe małżonków:** imię, imiona, nazwisko, imiona rodziców, PESEL, adres zameldowania, numer dowodu osobistego lub paszportu, stan cywilny, NIP – w przypadku posługiwania się tym identyfikatorem podatkowym).

10. Dokumenty do innych AKTÓW NOTARIALNYCH – stosownie do właściwej czynności notarialnej.