



**Kancelaria Notarialna
Maciej Kasprzyk**

ul. Światowida 28 lok.81
03-144 Warszawa Białołęka
kasprzyk@notariusze.waw.pl
tel. 505994407
NIP 8481796323
REGON 280290995

Sprzedaż domu (nieruchomości gruntowej zabudowanej)

Do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości gruntowej zabudowanej potrzebne będą następujące dokumenty:

Wszyscy uczestniczący w umowie muszą okazać:

- dokument potwierdzający tożsamość: dowód osobisty lub paszport,
- umowy małżeńskie majątkowe, jeżeli były zawierane,
- odpisy skrócone aktów stanu cywilnego, do celów udokumentowania pokrewieństwa, w przypadku, gdy strony umowy uprawnione są do skorzystania ze zwolnienia od podatku od spadków i darowizn,

Ponadto, sprzedawcy muszą okazać:

- odpis zwykły księgi wieczystej,
- podstawa nabycia np. umowa sprzedaży, umowa darowizny, prawomocne postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku lub akt poświadczenia dziedziczenia (zarejestrowany),
- w przypadku nabycia przez dotychczasowego właściciela na podstawie umowy darowizny po dniu 1. Stycznia 2007 r. lub w drodze dziedziczenia pisemne zaświadczenie naczelnika urzędu skarbowego z którego wynika, że: nabycie jest zwolnione od podatku od spadków i darowizn lub, że należny podatek został zapłacony albo zobowiązanie podatkowe wygasło wskutek przedawnienia
- wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o przeznaczeniu gruntu lub zaświadczenie o jego braku,
- wypis z rejestru gruntów z adnotacją, że przeznaczony jest do dokonywania wpisów w księgach wieczystych,
- w przypadku, gdy zbywana nieruchomość gruntowa będzie wydzielana do nowej księgi wieczystej – wypisy z rejestru gruntów wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej dla każdej z działek objętych księgą wieczystą,
- decyzja o warunkach zabudowy - jeśli została wydana, w innym przypadku zaświadczenie o jej braku,
- wypis z kartoteki budynków,

- pozwolenie na użytkowanie budynku lub alternatywnie – zawiadomienie o zakończeniu budowy z umieszczoną adnotacją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego z informacją, że nie wniósł on sprzeciwu do tego zawiadomienia,
- w sytuacji gdy następuje podział nieruchomości - mapa uwzględniająca podział z adnotacją o przyjęciu jej do zasobu geodezyjnego,
- zaświadczenie stwierdzające czy nieruchomość jest objęta uproszczonym urządzeniem lasu, lub czy została wydana w odniesieniu do niej decyzja o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy o lasach,
- zaświadczenie o rewitalizacji (nie dotyczy nieruchomości położonych w Warszawie).

A także, fakultatywnie - gdy strony umowy sobie tego życzą:

- zaświadczenie o braku osób zameldowanych,
- zaświadczenie dotyczące uregulowania opłat eksploatacyjnych, stwierdzające brak zaległości,
- świadectwo charakterystyki energetycznej (obowiązkowo, w przypadku gdy żąda tego obdarowany).

Niezbędne są następujące dane wszystkich osób przystępujących do aktu:

- imiona rodziców
- aktualny adres zamieszkania wraz z kodem pocztowym,
- numer PESEL,
- numer i seria dokumentu potwierdzającego tożsamość (dowodu osobistego lub paszportu) wraz z jego datą ważności,
- stan cywilny,
- obywatelstwo.