

Umowa sprzedaży działki (nieruchomości gruntowej)

Potrzebne informacje:

1. dane osobowe kupujących i sprzedających,
2. cena sprzedaży nieruchomości,
3. termin wydania nieruchomości,
4. sposób i termin zapłaty ceny sprzedaży, w przypadku płatności przelewem podanie numeru rachunku bankowego, na który ma zostać przelana cena (w przypadku dokonywania zakupu za środki pochodzące z kredytu bankowego – umowa kredytowa oraz zaświadczenie banku dot. ustanowienia hipoteki).

Potrzebne dokumenty:

1. numer księgi wieczystej,
2. podstawa prawna nabycia nieruchomości przez aktualnego właściciela, np. wypis aktu notarialnego, odpis prawomocnego postanowienia sądu, akt poświadczenia dziedziczenia,
3. w przypadku gdy podstawą nabycia jest:
 - spadek lub zasiedzenie – przed 01.01.2007 r.,
 - spadek, darowizna, nieodpłatne zniesienie współwłasności, zasiedzenie – po 01.01.2007 roku,dotychczasowym dokumentem jaki potrzeba dostarczyć jest zaświadczenie Naczelnika Urzędu Skarbowego potwierdzające, że nabycie jest zwolnione od podatku, że należny podatek został zapłacony albo zobowiązanie podatkowe wygasło wskutek przedawnienia,
4. wypis z rejestru gruntów (z adnotacją, że dokument przeznaczony jest do wpisu w księdze wieczystej), (działki położone w Rzeszowie - GODGiK - ul. Kopernika 15, działki położone poza Rzeszowem – właściwe Starostwo Powiatowe m.in. PODGiK w Rzeszowie, ul. Bernardyńska 7)
5. wyrys z mapy ewidencyjnej (z adnotacją, że dokument przeznaczony jest do wpisu w księdze wieczystej) – GODGiK / PODGiK w przypadku gdy:
 - przedmiotowa działka/ki odłączana jest z księgi wieczystej w celu założenia nowej,
 - uwidaczniana będzie zmiana powierzchni nieruchomości,
6. zaświadczenie z Urzędu Miasta/Gminy o przeznaczeniu działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub stwierdzające brak takiego planu (Rzeszów – UM Wydział Architektury ul. Kopernika 15),
7. zaświadczenie z Urzędu Miasta/Gminy stwierdzające, czy nieruchomość położona jest w obszarze rewitalizacji lub specjalnej strefy rewitalizacji (Rzeszów – UM Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków – ul. Targowa 3),
8. zaświadczenie Starosty Powiatu stwierdzające, czy nieruchomość objęta jest uproszczonym planem urządzenia lasu lub objęta jest decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy o lasach (Rzeszów – UM Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa – ul. Rynek 7, działki położone poza Rzeszowem – Starostwo Powiatowe ul. Grunwaldzka 15),
9. w przypadku nieruchomości zabudowanej - zaświadczenia z Urzędu Miasta/Gminy o wymeldowaniu wszystkich osób z budynku mieszkalnego (Rzeszów – Wydział Spraw Obywatelskich – ul. Okrzei 1),
10. ostateczna decyzja o warunkach zabudowy i pozwolenie na budowę z klauzulą ostateczności – jeżeli zostały wydane,
11. w przypadku zmiany oznaczenia lub powierzchni – zaświadczenie o zmianie oznaczenia i/lub powierzchni działki w wyniku modernizacji operatu ewidencji gruntów lub synchronizacja dokonana przez geodetę uprawnionego,
12. jeżeli przedmiotem zbycia jest działka powstała z podziału innej działki, a podział nie jest uwidoczony w księdze wieczystej należy przedłożyć:
 - ostateczną decyzję Wójta/Burmistrza/Prezydenta zatwierdzającą projekt podziału nieruchomości (w przypadku gdy działki powstałe po podziale mają powyżej 30 arów decyzja zatwierdzająca podział nie jest wydawana),
 - mapę z projektem podziału nieruchomości, oraz
 - wypis z rejestru gruntów przeznaczony do wpisu w księdze wieczystej na wszystkie działki po podziale.

Dane osobowe stron czynności notarialnej:

I.

Imię / imiona

Nazwisko	
Imiona rodziców	
PESEL	
Adres zamieszkania	
Stan cywilny	
Numer i seria dowodu osobistego	
Termin ważności dowodu osobistego	
Tel. kontaktowy	

II.

Imię / imiona

Nazwisko	
Imiona rodziców	
PESEL	
Adres zamieszkania	
Stan cywilny	
Numer i seria dowodu osobistego	
Termin ważności dowodu osobistego	
Tel. kontaktowy	