

KANCELARIA NOTARIALNA

Ewa Bogaczyk

NOTARIUSZ

35-064 Rzeszów, ulica Targowa 5

tel.: 607-16-00-03, tel.: +48 17 8733-766 ,

e-mail: notariuszbogaczyk@gmail.com

SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

Potrzebne dane:

- dane osobowe kupujących i sprzedających (imiona, nazwisko, imiona rodziców, stan cywilny, nr ważnego dowodu osobistego lub ważnego paszportu, PESEL, adres zameldowania)
- w przypadku firm – aktualny numer KRS lub wpis do ewidencji działalności gospodarczej, REGON, NIP,
- cena sprzedaży,
- termin wydania,
- termin i sposób zapłaty ceny sprzedaży, informacja o danym zadatku, a także numer rachunku bankowego, na który ma zostać przelana cena.

Potrzebne dokumenty:

1. numer księgi wieczystej
2. podstawa nabycia nieruchomości przez aktualnego właściciela, np. wypis aktu notarialnego, zarejestrowanego aktu poświadczenia dziedziczenia, odpis prawomocnego postanowienia sądu,
3. wypis z rejestru gruntów przeznaczony do dokonywania wpisów w księdze wieczystej (ważny 3 miesiące), ewentualnie wyrys z mapy ewidencyjnej przeznaczony do wpisu w księdze wieczystej, gdy będzie wydzielana działka do nowej księgi wieczystej lub przyłączana do księgi już istniejącej lub nastąpiła zmiana powierzchni działki,
4. zaświadczenie wójta, burmistrza, prezydenta miasta określające przeznaczenie działki w planie zagospodarowania przestrzennego lub zaświadczenie o braku takiego planu oraz, że działka nie jest objęta uchwałą o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 9.10.2015 o rewitalizacji, ani nie jest położona na obszarze specjalnej strefy rewitalizacji o której mowa w rozdziale 5 tej ustawy,
5. zaświadczenie starosty, prezydenta miasta potwierdzające, że działka nie jest objęta uproszczonym planem urządzania lasu, ani decyzją o której mowa w art. 19 ust.3 ustawy o lasach
6. 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,
7. przy podziale nieruchomości: mapa z projektem podziału nieruchomości i ostateczna decyzja wójta, burmistrza, prezydenta miasta zatwierdzająca projekt podziału nieruchomości,
8. jeśli nieruchomość została nabyta w drodze dziedziczenia, a także w drodze darowizny lub nieodpłatnego zniesienia współwłasności dokonanych po 1 stycznia 2007 roku, niezbędne będzie zaświadczenie naczelnika właściwego urzędu skarbowego potwierdzające, że nabycie jest zwolnione od podatku, że należy

podatek został zapłacony albo zobowiązanie podatkowe wygasło wskutek przedawnienia,

9. przy zawieraniu umowy przez pełnomocnika – oryginał pełnomocnictwa
10. przy rozdzielności majątkowej małżeńskiej – umowa majątkowa małżeńska
11. umowa kredytowa i oświadczenie banku o ustanowieniu hipoteki i o udzielonym kredycie – jeśli wniosek o ustanowienie hipoteki do sądu wieczystoksięgowego ma złożyć notariusz