



**Kancelaria Notarialna
Joanna Frankowska-Paczuska
NOTARIUSZ**

Lista dokumentów do umowy sprzedaży nieruchomości zabudowanej

1. **Numer księgi wieczystej.**
2. **Podstawa nabycia** (np. wypis aktu notarialnego obejmującego umowę sprzedaży/umowę darowizny, prawomocne postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku lub akt poświadczenia dziedziczenia).
3. **Zaświadczenie o uregulowanym podatku od: zasiedzenia lub nieodpłatnego zniesienia współwłasności** (tylko w przypadku zniesienia współwłasności dokonanego po dniu 1 stycznia 2007 r. przed sądem) - z urzędu skarbowego.
4. **Zaświadczenie o uregulowanym podatku od spadku** lub kopia deklaracji podatkowej złożonej w odpowiednim terminie z prezentatą Urzędu Skarbowego (kopia deklaracji tylko w przypadku, gdy dziedziczenie nastąpiło od osoby zaliczonej do grupy zerowej, tj. od małżonka, zstępnych, wstępnych, pasierba, rodzeństwo, ojczyrna i macochy wraz z dokumentami potwierdzającymi stopień pokrewieństwa, tj. odpisami skróconymi aktu urodzenia lub małżeństwa) - z urzędu skarbowego.
5. **Wypis z rejestru gruntów** - ze starostwa powiatowego.
6. **Wyrz z mapy ewidencyjnej** (jeżeli zakładana będzie nowa księga wieczysta lub odłączana będzie jedna działka z księgi wieczystej, w której jest więcej działek lub powierzchnia działki ujawniona w księdze wieczystej różni się od powierzchni widniejącej w ewidencji gruntów) - ze starostwa powiatowego.
7. **Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo zaświadczenie o jego braku** - z urzędu gminy.
8. **Zaświadczenie o tym, że nieruchomość nie znajduje się na terenie objętym obszarem rewitalizacji** - z urzędu gminy
9. **Zaświadczenie o tym, że nieruchomość nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją starosty wydaną na podstawie inwentaryzacji stanu lasów** - ze starostwa powiatowego.
10. **Zaświadczenie o tym, że w budynku nie jest nikt zameldowany** - z urzędu gminy.
11. **Wypis z kartoteki budynków** - ze starostwa powiatowego.
12. **Świadectwo charakterystyki energetycznej dla budynku.**
13. Przy **podziale** nieruchomości: mapa z projektem podziału nieruchomości wraz z ostateczną decyzją zatwierdzającą podział oraz wypis z rejestru gruntów wraz z wyrzsem z mapy ewidencyjnej dla wszystkich działek powstałych w wyniku podziału.

Powyższa lista ma charakter przykładowy. W konkretnym przypadku może zająć potrzeba przedstawienia dodatkowych dokumentów.

Od 1 czerwca 2024 roku notariusz przed dokonaniem określonych czynności notarialnych ma obowiązek weryfikowania zastrzeżenia numeru PESEL osób fizycznych w Rejestrze Zastrzeżeń Numerów PESEL. Jeżeli weryfikacja wykaże zastrzeżenie numeru PESEL notariusz odmówi dokonania czynności.

Jeżeli zastrzegali Państwo numer PESEL to prosimy o jego odstrzeżenie przed wizytą w kancelarii.