

Sprzedaż działki:

1) dane osobowe strony Sprzedającej i Kupującej (imię, drugie imię, nazwisko, imiona rodziców, adres zamieszkania, adres do korespondencji, seria i numer dowodu osobistego, termin ważności dowodu osobistego, PESEL, stan cywilny, w tym stan cywilny strony Sprzedającej obecnie oraz na chwilę nabycia nieruchomości stanowiącej przedmiot umowy),

2) podstawa nabycia, czyli np. wypis aktu notarialnego umowy sprzedaży, darowizny, innej umowy lub prawomocne postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku, zarejestrowany akt poświadczenia dziedziczenia,

3) zaświadczenie naczelnika urzędu skarbowego stwierdzające, że podatek od spadków i darowizn został zapłacony lub że nabycie jest zwolnione od podatku albo że zobowiązanie podatkowe wygasło wskutek przedawnienia, w tym:

-zaświadczenie jest potrzebne, jeżeli nabycie sprzedawanej nieruchomości nastąpiło w drodze spadku, zapisu zwykłego, dalszego zapisu, zapisu windykacyjnego, polecenia testamentowego, zachowku, zasiedzenia, nieodpłatnego zniesienia współwłasności (dotyczy tylko sytuacji, gdy zniesienie współwłasności nastąpiło na mocy postanowienia sądu),

4) wypis z rejestru gruntów (wydaje właściwe miejscowo Starostwo Powiatowe); nadto, gdy zachodzi konieczność odłączenia działki z księgi wieczystej i założenia dla niej nowej księgi wieczystej -także wyrys z mapy ewidencyjnej,

5) wypis z rejestru gruntów z kartoteką budynków (wydaje właściwe miejscowo Starostwo Powiatowe) –w przypadku nieruchomości zabudowanej,

6) zaświadczenie o przeznaczeniu działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub też zaświadczenie o braku takiego planu (wydaje urząd właściwej gminy),

7) zaświadczenie, iż działka nie jest położona na obszarze rewitalizacji lub Specjalnej Strefy Rewitalizacji (wydaje urząd właściwej gminy),

8) zaświadczenie, iż działka nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy o lasach (wydaje właściwe miejscowo Starostwo Powiatowe),

9) zaświadczenie, że w budynku nikt nie jest zameldowany na pobyt stały ani czasowy (wydaje urząd właściwej gminy),

10) świadectwo charakterystyki energetycznej dla budynku,

11) ostateczna decyzja zatwierdzająca podział –jeżeli działka była przedmiotem podziału geodezyjnego,

12) decyzja o warunkach zabudowy (jeżeli jest),

13) umowa przedwstępna (jeżeli została podpisana),

14) w przypadku sprzedaży nieruchomości obciążonej hipoteką -zaświadczenie Banku o wysokości zadłużenia z tytułu udzielonego kredytu hipotecznego,

15) jeżeli strona Kupująca korzysta z kredytu bankowego –umowa kredytowa (do wglądu) oraz oświadczenie Banku o udzieleniu kredytu wraz ze wszystkimi pełnomocnictwami załączonymi do tego oświadczenia,

16) wypis pełnomocnictwa (w przypadku gdy strona Sprzedająca lub Kupująca reprezentowana jest przez Pełnomocnika),

17) umowy majątkowe małżeńskie strony Sprzedającej lub Kupującej, np. dotyczące ustanowienia ustroju rozdzielności majątkowej małżeńskiej (jeżeli zostały podpisane),

18) w przypadku gdy stroną Sprzedającą lub Kupującą jest osoba prawna -tekst jednolity aktu założycielskiego, umowy lub statutu osoby prawnej oraz uchwała wyrażająca zgodę na zbycie lub nabycie nieruchomości (jeżeli jest wymagana),

19) warunki i data wydania nieruchomości (kiedy nastąpi wydanie, np. przed podpisaniem umowy, po dokonaniu zapłaty ceny, w terminie 2 dni roboczych),

20) numer konta bankowego strony Sprzedającej – w przypadku zapłaty przelewem,

21) informacja, czy budynek jest przedmiotem najmu, dzierżawy,

22) informacja, czy w budynku jest prowadzona bądź zarejestrowana działalność gospodarcza,

23) informacja, czy nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.