

## Sprzedaż lub darowizna działki/nieruchomości

### Dokumenty niezbędne do podpisania aktu notarialnego:

1. numer księgi wieczystej,
2. podstawa nabycia: czyli jeden z wymienionych dokumentów tj: wypis aktu notarialnego (umowy sprzedaży, darowizny, etc), prawomocne postanowienie sądu (o stwierdzeniu nabycia spadku, o dziale spadku, etc) lub akt poświadczenia dziedziczenia w przypadku spadkobrania, z zaświadczeniem urzędu skarbowego o wywiązaniu się spadkobierców/obdarowanych z obowiązku podatkowego\*,
3. dane osobowe stron umowy (imiona, nazwisko, imiona rodziców, stan cywilny, nr dowodu osobistego lub paszportu PESEL, adres zameldowania, a w przypadku jego braku: wg oświadczenia adres zamieszkiwania/przebywania),
4. w przypadku firm/osób prowadzących działalność gospodarczą - numer KRS , REGON, NIP,
5. wartość rynkowa działki (cena sprzedaży + informacja dotycząca podatku VAT, czy czynność podatkowi podlega czy jest zwolniona, na jakiej podstawie) warunki i data wydania działki/nieruchomości,
6. nr konta bankowego sprzedającego,
7. dowód opłacenia podatku od nieruchomości lub opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu,
8. wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o przeznaczeniu gruntu lub zaświadczenie o jego braku lub decyzja o warunkach zabudowy,
9. wypis z rejestru gruntów bądź wypis z rejestru gruntów wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej gdy będzie wydzielana działka do nowej księgi wieczystej,
10. ostateczna decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości gdy następuje podział,
11. opis zabudowań na nieruchomości
12. zaświadczenie/informacja o ilości zameldowanych w budynkach osób,

---

\* Zaświadczenie o wywiązaniu się podatnika z obowiązku podatkowego (wydawane przez naczelnika urzędu skarbowego) jest wymagane gdy przedmiotem aktu notarialnego, który ma być sporządzony, lub dokumentu, co do którego notariusz ma uwierzytelnić podpis, ma być zbycie praw do spadku albo zbycie od spadków i darowizn, a to nabytych tytułem:

- 1) dziedziczenia zapisu, dalszego zapisu, polecenia testamentowego;
- 2) darowizny (dokonane po 01.01.2007r), polecenia darczyńcy;
- 3) zasiedzenia;
- 4) nieodpłatnego zniesienia współwłasności (dokonane po 01.01.2007r);
- 5) zachowku, jeżeli uprawniony nie uzyskał go w postaci uczynionej przez spadkodawcę darowizny lub w drodze dziedziczenia albo w postaci zapisu;
- 6) nieodpłatnej: renty, użytkowania oraz służebności.

Notariusz może dokonać tych czynności tylko za uprzednią pisemną zgodą naczelnika urzędu skarbowego albo po przedstawieniu zaświadczenia wydanego przez naczelnika urzędu skarbowego potwierdzającego że:

- nabycie jest zwolnione od podatku,
- należny podatek został zapłacony,
- zobowiązanie podatkowe wygasło w skutek przedawnienia.