



Katarzyna Grajewska-Bartosz
NOTARIUSZ
81-805 Sopot ul. Podjazd nr 7/2
tel. (58) 550-76-82, tel. (58) 555-01-33,
tel. 502-926-114

OBRÓT NIERUCHOMOŚCIĄ GRUNTOWĄ

W przypadku umów dotyczących nieruchomości gruntowych należy dostarczyć:

- odpis zwykły z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, pobrany za opłatą ze strony https://ekw.ms.gov.pl/eukw_ogol/menu.do,
- umowa (akt notarialny), orzeczenie sądu lub akt poświadczenia dziedziczenia, na podstawie którego właściciel nabył nieruchomość,
- zaświadczenie o przeznaczeniu nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub zaświadczenie o jego braku, lub decyzja o warunkach zabudowy,
- wypis z rejestru gruntów dla celów informacyjnych lub wypis z rejestru gruntów dla celów wieczysto księgowych wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej (w przypadku, gdy odłączamy z księgi wieczystej działkę i zakładamy dla niej nową księgę wieczystą),
- zaświadczenie czy nieruchomość ma dostęp lub czy nie ma dostępu do drogi publicznej; jeśli ma wskazać numery ksiąg wieczystych i/lub numery działek będących drogami publicznymi,
- wyciąg z wykazu zmian gruntowych (gdy zmiany danych geodezyjnych nie zostały naniesione w księdze wieczystej),
- wypis z rejestru budynków lub kartoteki budynków oraz wrys z mapy ewidencyjnej – w przypadku zamieszczenia w akcie notarialnym wniosku o ujawnienie budynku w księdze wieczystej,
- przy podziale nieruchomości: mapa z projektem podziału nieruchomości i ostateczna decyzja wójta/burmistrza/prezydenta miasta zatwierdzająca projekt podziału nieruchomości, wykaz zmian danych ewidencyjnych działki oraz wypis z rejestru gruntów wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej na wszystkie działki powstałe z podziału,
- zwięzły opis zabudowań znajdujących się na gruncie.

Ponadto przy **umowie sprzedaży** nieruchomości konieczne będą również:

- zaświadczenie, że nieruchomość nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasów lub decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy o lasach,

- zaświadczenie czy nieruchomość jest położona na obszarze rewitalizacji, czy też jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ustawy o rewitalizacji,
- zaświadczenie o niezaleganiu z opłatami wydane przez zarządcę nieruchomości,
- zaświadczenie o braku osób zameldowanych,
- zaświadczenie o braku zaległości z tytułu podatku od nieruchomości.

UWAGA!

Do dokonania czynności notarialnych niezbędne jest:

- posiadanie **ważnego** dokumentu tożsamości (dowodu osobistego, paszportu bądź karty pobytu),
- znajomość własnego numeru identyfikacji podatkowej (NIP) - w przypadku osób prowadzących działalność gospodarczą.