

# Dokumenty niezbędne do sprzedaży nieruchomości –

## podpisania aktu notarialnego

MIESZKANIE		DZIAŁKA / DOM
HIPOTECZNE – Z KSIĘGĄ WIECZYSTĄ	SPÓŁDZIELCZE	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1) odpis zwykły z księgi wieczystej,</li> <li>2) podstawa nabycia czyli: <ul style="list-style-type: none"> <li>• wypis aktu notarialnego umowy sprzedaży, darowizny lub</li> <li>• umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu lub prawomocne postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku lub</li> <li>• akt poświadczenia dziedziczenia, w przypadku spadkobrania łącznie z zaświadczeniem urzędu skarbowego o wywiązaniu się spadkobierców z obowiązku podatkowego.</li> </ul> </li> <li>3) zaświadczenie, że w lokalu nikt nie jest zameldowany,</li> <li>4) zaświadczenie, że nie ma zadłużenia w płatności opłat eksploatacyjnych,</li> <li>5) dowód opłacenia podatku od nieruchomości i opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu,</li> <li>6) wartość rynkowa lokalu,</li> <li>7) warunki i data wydania lokalu,</li> <li>8) nr konta bankowego.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) zaświadczenie ze spółdzielni o przysługującym prawie do lokalu,</li> <li>2) podstawa nabycia, czyli jeden z wymienionych dokumentów: <ul style="list-style-type: none"> <li>• przydział lub wypis aktu notarialnego umowy sprzedaży, darowizny lub</li> <li>• umowa o przekształcenie spółdzielczego, lokatorskiego prawa w spółdzielcze, własnościowe prawo do lokalu lub</li> <li>• prawomocne postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku lub</li> <li>• akt poświadczenia dziedziczenia, w przypadku spadkobrania łącznie z zaświadczeniem urzędu skarbowego o wywiązaniu się spadkobierców z obowiązku podatkowego,</li> </ul> </li> <li>3) odpis zwykły z księgi wieczystej, jeżeli została ona założona,</li> <li>4) zaświadczenie, że w lokalu nikt nie jest zameldowany,</li> <li>5) zaświadczenie, że nie ma zadłużenia w płatności opłat eksploatacyjnych,</li> <li>6) wartość rynkowa lokalu (cena sprzedaży),</li> <li>7) warunki i data wydania lokalu,</li> <li>8) nr konta bankowego.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) odpis zwykły z księgi wieczystej,</li> <li>2) podstawa nabycia, czyli jeden z wymienionych dokumentów: <ul style="list-style-type: none"> <li>• wypis aktu notarialnego umowy sprzedaży, darowizny lub</li> <li>• prawomocne postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku lub</li> <li>• akt poświadczenia dziedziczenia, w przypadku spadkobrania łącznie z zaświadczeniem urzędu skarbowego o wywiązaniu się spadkobierców z obowiązku podatkowego,</li> </ul> </li> <li>3) dowód opłacenia podatku od nieruchomości lub opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu,</li> <li>4) wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o przeznaczeniu gruntu lub zaświadczenie o jego braku lub też decyzja o warunkach zabudowy,</li> <li>5) wypis z rejestru gruntów wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej, gdy będzie wydzielana działka do nowej księgi wieczystej,</li> <li>6) ostateczna decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości, gdy następuje podział,</li> <li>7) mapa sytuacyjna do celów prawnych,</li> <li>8) prawomocne pozwolenie na budowę, dziennik budowy,</li> <li>9) potwierdzenie zgłoszenia budynku do użytkowania,</li> <li>10) wartość rynkowa działki (cena sprzedaży),</li> <li>11) warunki i data wydania działki,</li> <li>12) nr konta bankowego.</li> </ol>

### Pozostałe dokumenty niezbędne do każdej transakcji:

- 1) Dowód osobisty lub paszport
- 2) W zależności od sytuacji:
  - Pełnomocnictwo do sprzedaży,
  - Zgoda współmałżonka na sprzedaż w formie aktu notarialnego,
  - Prawomocne postanowienie co do podziału majątku dorobkowego małżonków,
  - Prawomocny wyrok rozwodowy lub odpis skrócony z aktu stanu cywilnego.
- 3) W przypadku hipoteki – zaświadczenie z banku o wysokości zadłużenia z tytułu kredytu oraz zgoda banku na zbycie obciążonej nieruchomości z informacją w jakim terminie i po spełnieniu jakich warunków bank zwolni hipotekę.
  - po umowie przyrzeczonej i całkowitej spłacie kredytu – oświadczenie banku do wykreślenia hipoteki – zaświadczenie to sprzedający ma obowiązek przekazać kupującemu
- 4) W przypadku firm – aktualny odpis z KRS lub Wpis do ewidencji działalności gospodarczej, REGON, NIP.

### PEŁNOMOCNICTWO DO SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI:

- dane osobowe mocodawcy (imiona, nazwisko, imiona rodziców, stan cywilny, nr dowodu osobistego lub paszportu, PESEL, NIP, adres zameldowania),
- dane osobowe pełnomocnika (imiona, nazwisko, imiona rodziców, PESEL, adres zameldowania),
- opis nieruchomości, najlepiej - zwykły odpis z księgi wieczystej.