

Zbycie niezabudowanych działek gruntów rolnych

- Podstawa nabycia, czyli np. akt notarialny lub postanowienie sądu w sprawie stwierdzenia nabycia spadku (z tym, że jeżeli nieruchomość nabyta została w drodze spadku, w drodze darowizny po 1 stycznia 2007 r. lub w drodze nieodpłatnego zniesienia współwłasności po 1 stycznia 2007 r., dodatkowo wymagane będzie zaświadczenie naczelnika właściwego urzędu skarbowego, z którego wynikać będzie, że uregulowany został obowiązek podatkowy w zakresie podatku od spadków i darowizn).
- Numer księgi wieczystej.
- Umowa kredytowa wraz z oświadczeniem Banku o ustanowieniu hipoteki – w przypadku gdy zakup finansowany jest z kredytu bankowego.
- Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego urzędu miasta lub gminy, z którego wynikać będzie przeznaczenie nieruchomości planie, ewentualnie zaświadczenie, z którego wynikać będzie, że nieruchomość znajduje się na terenie nieobjętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
- Zaświadczenie którego wynikać będzie, że nieruchomość nie jest położona na obszarze rewitalizacji, ani na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w ustawie z 9 października 2015 r. o rewitalizacji – do pobrania w Urzędzie Miasta/Gminy (*co do potrzeby przygotowania tego dokumentu, proszę skonsultować tę kwestię z Kancelarią*).
- Zaświadczenie, z którego wynikać będzie, że nieruchomość nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu, a także nie wydano dla niej decyzji starosty określającej zadania z zakresu gospodarki leśnej na podstawie inwentaryzacji stanu lasów, o której mowa w art. 19. ust. 3. ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach – do pobrania w starostwie (*co do potrzeby przygotowania tego dokumentu, proszę skonsultować tę kwestię z Kancelarią*).
- Wypis z rejestru gruntów, a jeśli przedmiotem umowy jest jedna z kilku działek gruntu znajdujących się w księdze wieczystej, również wyrys z mapy ewidencyjnej, z zaznaczeniem, że dokument ten przeznaczony jest do celów wieczystoksięgowych.
- Jeśli w księdze wieczystej nie ujawniono podziału działki gruntu to dodatkowo wymagane będą: ostateczna decyzja w sprawie zatwierdzenia projektu podziału działki gruntu, a także wypis z rejestru gruntów i wyrys z mapy ewidencyjnej dla nowo powstałych działek gruntu, z zaznaczeniem, że dokument ten przeznaczony jest do celów wieczystoksięgowych
- Dane stron, cena i sposób płatności, termin wydania, ewentualne ustalenia dodatkowe.

Zbycie niezabudowanych działek gruntów rolnych

W przypadku umów dotyczących gruntów rolnych dodatkowo wymagane jest:

- Zaświadczenie o zameldowaniu – Urząd Miasta/Gminy.
- Świadectwo ukończenia szkoły rolniczej/zawodowej/innej lub inny dokument potwierdzający kwalifikacje np. akt nabycia nieruchomości rolnej
- Dokument potwierdzający staż pracy/zaświadczenie KRUS/ akt notarialny.
(co do potrzeby przygotowania tego dokumentu, proszę skonsultować tę kwestię z Kancelarią).