

Sprzedaż lub darowizna działki niezabudowanej

Przed tą czynnością klienci muszą upewnić się, że ich **numery PESEL nie są zastrzeżone**, chyba że działają jako pełnomocnicy, wówczas nie może być zastrzeżony numer PESEL mocodawcy! Przy darowiznach większości z wymienionych dokumentów nie wymagamy!

Dokumenty lub informacje wymagane zawsze:

- dane sprzedającego oraz kupującego albo darczyńcy oraz obdarowanego:
 - gdy sprzedaje lub daruje osoba fizyczna:
 - imię pierwsze, imię drugie, nazwisko,
 - imiona rodziców,
 - numer PESEL,
 - seria, numer i data ważności dowodu osobistego lub paszportu,
 - adres zamieszkania,
 - stan cywilny;
 - gdy sprzedaje lub daruje spółka kapitałowa:
 - pełna nazwa,
 - forma prawna,
 - numery KRS, NIP, REGON,
 - adres siedziby,
 - oryginał pełnomocnictwa dla osób reprezentujących osobę prawną;
- dowody osobiste LUB paszporty LUB mDowody z aplikacji mObywatel – do wglądu bezpośrednio przed czynnością;
- numer księgi wieczystej;
- podstawa nabycia, czyli dokument potwierdzający w jaki sposób nabyło się własność działki, może to być przykładowo:
 - akt nadania (dotyczy przede wszystkim obszaru tzw. Ziem Odzyskanych),
 - akt notarialny – np. umowa sprzedaży, umowa darowizny, umowa zamiany,
 - akt poświadczenia dziedziczenia,
 - postanowienie sądu w sprawie stwierdzenia nabycia spadku;
- wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z którego będzie wynikać przeznaczenie nieruchomości LUB zaświadczenie o nieobjęciu działki planem zagospodarowania przestrzennego;
- cena sprzedaży i sposób jej zapłaty (gotówka czy przelew);

Sprzedaż lub darowizna działki niezabudowanej

Dokumenty lub informacje wymagane w zależności od okoliczności:

- umowa kredytowa oraz oświadczenie banku o ustanowieniu hipoteki – gdy zakup finansowany jest z kredytu hipotecznego;
- zaświadczenie z urzędu skarbowego potwierdzające uregulowanie podatku od spadków i darowizn – gdy nieruchomość została nabyta w drodze spadku;
- zaświadczenie z urzędu miasta lub gminy, które potwierdzi, że grunt nie znajduje się w strefie rewitalizacji – prosimy skontaktować się z kancelarią celem potwierdzenia, czy dokument ten będzie wymagany;
- zaświadczenie o objęciu działki uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją określającą zadania z zakresu gospodarki leśnej na podstawie inwentaryzacji stanu lasów – prosimy skontaktować się z kancelarią celem potwierdzenia, czy ten dokument będzie wymagany;
- decyzja o warunkach zabudowy – jeśli została wydana;
- decyzja o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę – jeśli została wydana;
- wypis z rejestru gruntów i wypis z mapy ewidencyjnej – jeśli dla działki będzie zakładana nowa księga wieczysta (np. przy sprzedaży pojedynczej działki z kilku objętych jedną księgą wieczystą) lub gdy będzie prostowana księga wieczysta – **dokument musi mieć adnotację, że przeznaczony jest dla celów wpisu do księgi wieczystej**;
- wypis z rejestru gruntów i wyciąg z wykazu zmian gruntowych – jeśli działka powstała w wyniku podziału, zarówno dla działek powstałych w wyniku podziału, jak i tej zbywanej, o ile ten podział nie został jeszcze wpisany do księgi wieczystej – **dokument musi mieć adnotację, że przeznaczony jest dla celów wpisu do księgi wieczystej**;
- zaświadczenie o uregulowaniu podatku od nieruchomości – gdy żąda go kupujący.

Dokumenty lub informacje wymagane tylko dla działek rolnych:

- zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały kupującego;
- świadectwo ukończenia szkoły rolniczej LUB inny dokument potwierdzający kwalifikacje rolnicze kupującego;
- dokument potwierdzający staż pracy w rolnictwie LUB zaświadczenie z KRUS – prosimy skontaktować się z kancelarią celem potwierdzenia, czy ten dokument będzie wymagany;

Dla nieruchomości rolnych mogą być wymagane również inne dokumenty, w przypadku chęci ich zbycia prosimy o ustalenie zakresu potrzebnych dokumentów z kancelarią.