

Krzysztof Wysocki Michał Wysocki
Katarzyna Ryńska-Chyc

n o t a r i u s z e

Rumia ul. Dąbrowskiego 115
tel: 58-771-36-36, kom: 690-424-774

<https://notariusz-wysocki.ferrumweb.com/>
notariusz.wysocki@gmail.com

Dokumenty do czynności notarialnych:

I. Umowy z zakresu obrotu nieruchomościami (gruntowymi):

- tytuł własności (akt notarialny, akt poświadczenia dziedziczenia, prawomocne postanowienie sądu, akt własności ziemi itp.),
- numer księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości,
- wypis i wyrys z rejestru gruntów do celów informacyjnych (w przypadku zbycia całej nieruchomości) *lub w przypadku zbycia części nieruchomości: wypis i wyrys z rejestru gruntów przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej,*
- zaświadczenie Urzędu gminy czy nieruchomość objęta jest planem rewitalizacji,
- zaświadczenie ze Starostwa Powiatowego czy działka objęta jest uproszczonym planem urządzenia lasu oraz czy była wydana decyzja na podstawie art. 19 ust. 3 ustawy o lasach,
- ostateczna decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości (Urząd Miasta)
- wyciąg z wykazu zmian danych ewidencyjnych (Starostwo Powiatowe)
- świadectwo charakterystyki energetycznej (jeżeli nieruchomość jest zabudowana budynkiem),
- zaświadczenie o braku osób zameldowanych na pobyt stały lub czasowy (jeżeli nieruchomość jest zabudowana budynkiem).

II. Umowy z zakresu obrotu nieruchomościami (lokalowymi):

- tytuł własności (akt notarialny, akt poświadczenia dziedziczenia, prawomocne postanowienie sądu, akt własności ziemi itp.),
- świadectwo charakterystyki energetycznej,
- zaświadczenie o braku osób zameldowanych na pobyt stały lub czasowy,
- zaświadczenie o braku zaległości na koncie czynszowym,

III. Umowy dotyczące spółdzielczych własnościowych praw do lokalu:

- tytuł własności (akt notarialny albo przydział lokalu),
- numer księgi wieczystej (jeśli jest prowadzona),
- zaświadczenia ze Spółdzielni Mieszkaniowej: o stanie prawnym lokalu i braku zaległości czynszowych,
- zaświadczenie o położeniu lokalu ze Spółdzielni Mieszkaniowej (jeśli ma być założona księga wieczysta),

IV. Umowy ustanawiające odrębną własność lokalu:

- zaświadczenie o samodzielności lokalu wraz z inwentaryzacją
- rzut poziomy lokalu mieszkalnego oraz pomieszczeń przynależnych,
- wypis z rejestru lokali dla danego lokalu,

- wypis z rejestru gruntów dla danej nieruchomości,
- wypis i wyrys z rejestru gruntów

V. Umowy ustanawiające hipoteki:

- oświadczenie banku o udzielony kredyt (wraz z pełnomocnictwami bankowymi i KRS banku)

VI. Umowy majątkowe-mażeńskie:

- odpis skrócony aktu małżeństwa
- orzeczenie o rozwodzie albo separacji (dla umów o podział majątku wspólnego)
- ewentualnie inne zawarte umowy majątkowe

VI. Akt poświadczenia dziedziczenia:

- odpis skrócony aktu zgonu spadkodawcy,
- zaświadczenie z Urzędu Gminy o numerze PESEL zmarłego, wydane na podst. art. 44h ustawy o ewidencji ludności i dowodach osobistych, bądź inny dokument z którego wynikać będzie numer PESEL spadkodawcy,
- skrócone odpisy aktów urodzenia albo małżeństwa wszystkich spadkobierców
- wszystkie testamenty sporządzone przez spadkodawcę
- umowy zrzeczenia się dziedziczenia po spadkodawcy (jeśli były sporządzone)

!!!

*-1- Przy zbywaniu praw majątkowych, których nabycie nastąpiło po 01 stycznia 2007r., na podstawie dziedziczenia, darowizny, zasiedzenia, nieodpłatnego zniesienia współwłasności i innych tytułów wymienionych w art. 1 ustawy o podatku od spadków i darowizn, należy dostarczyć **zaświadczenie Naczelnika właściwego Urzędu Skarbowego potwierdzające, że nabycie jest zwolnione od podatku albo podatek został zapłacony, albo też zobowiązanie podatkowe wygasło.***

-2- Powyższe zaświadczenie Naczelnika właściwego Urzędu Skarbowego niezbędne jest także w przypadku nabycia praw majątkowych na podstawie prawomocnego postanowienia sądu, niezależnie od daty nabycia.