

## **Dokumenty niezbędne do przygotowania umowy zbycia nieruchomości gruntowej**

- numer księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości
- dokument stanowiący podstawę nabycia gruntu (np. wypis aktu notarialnego dokumentującego umowę sprzedaży, darowizny, zniesienia współwłasności, itp., akt własności ziemi, prawomocne postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku, akt poświadczenia dziedziczenia)
- wypis z rejestru gruntów, a gdy działka będzie odłączana do nowej księgi wieczystej również wyrys z mapy ewidencyjnej dla działki odłączanej i wypis z rejestru gruntów dla wszystkich działek, które pozostają w dotychczasowej księdze wieczystej, dokumenty ewidencyjne powinny zawierać klauzulę „dokument przeznaczony do dokonywania wpisów w księdze wieczystej”
- mapa z projektem podziału, ostateczna decyzja zatwierdzająca podział oraz wypis z rejestru gruntów wraz z wyrysem z mapy ewidencyjnej dla działek powstałych w wyniku podziału, jeżeli nastąpił podział nieruchomości i nie został on jeszcze ujawniony w księdze wieczystej
- wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo zaświadczenie o braku takiego planu
- ostateczna decyzja o warunkach zabudowy (jeżeli została wydana)
- zaświadczenie, z treści którego wynikać będzie, że zbywana nieruchomość nie jest lasem, nie jest przeznaczona do zalesienia określonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach
- zaświadczenie, z treści którego wynikać będzie, że dla terenu na którym znajduje się sprzedawana nieruchomość nie została podjęta uchwała w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na podstawie art. 8 ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 roku ani uchwała w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji (nieruchomości pozawarszawskie)
- jeżeli nieruchomość jest zabudowana dodatkowo do aktu należy przedłożyć: zaświadczenie o braku zameldowanych osób (budynek mieszkalny), wypis z kartoteki budynków (jeżeli budynek ujawniony jest w kartotece), świadectwo charakterystyki energetycznej dla budynku (jeżeli zostało sporządzone).

W przypadku nabycia nieruchomości rolnej przez rolnika indywidualnego spełniającego warunki określone w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, należy przedłożyć notariuszowi wszystkie wymagane ww. ustawą dowody potwierdzające spełnienie warunków do nabycia nieruchomości rolnej.

**Spis ten ma charakter wyłącznie informacyjny, gdyż każda sprawa ma indywidualny charakter i zdarzają się sytuacje, w których wykaz ten jest niewystarczający.**