

**SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ
PRZEZ OSOBĘ FIZYCZNĄ**

- dane osobowe Sprzedającego i Kupującego:
 - imiona, nazwiska, imiona rodziców, numer PESEL (w przypadku braku PESEL - data i państwo urodzenia), NIP (osób prowadzących działalność gospodarczą), numer dowodu osobistego lub paszportu - z datą ich ważności, adres zamieszkania, stan cywilny – w przypadku małżonków wypis aktu notarialnego umowy majątkowej małżeńskiej lub orzeczenie sądu ustanawiające rozdzielną własność majątkową;
- w przypadku, gdy Kupującym jest Osoba Prawna albo jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną: dane Kupującego, numer KRS, REGON, NIP (w przypadku braku NIP – państwo rejestracji, nazwa właściwego rejestru oraz numer i datę rejestracji), akt założycielski (umowę, statut) i zgodę właściwego organu na nabycie nieruchomości, a nadto dane osób reprezentujących, zgodnie z punktem powyżej;
- w przypadku działania przez Pełnomocnika – wypis aktu notarialnego pełnomocnictwa;
- numer księgi wieczystej dla nieruchomości;
- podstawa nabycia nieruchomości:
 - wypis aktu notarialnego lub
 - prawomocne postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku, lub
 - prawomocne postanowienie sądu o stwierdzeniu zasiedzenia, lub
 - wypis aktu poświadczenia dziedziczenia;
- zaświadczenie Naczelnika Urzędu Skarbowego dotyczące podatku od spadków i darowizn:
 - od nabycia nieruchomości przez Sprzedającego na podstawie dziedziczenia lub zasiedzenia,
 - od nabycia nieruchomości przez Sprzedającego po 01.01.2007 roku na podstawie darowizny lub nieodpłatnego zniesienia współwłasności;
- wypis z rejestru gruntów z klauzulą, że dokument przeznaczony jest do dokonywania wpisów w księdze wieczystej oraz kopia mapy ewidencyjnej (Urząd m.st. Warszawy Biuro Geodezji i Katastru ul. Sandomierska 12 / Starostwo Powiatowe);
- wypis z kartoteki budynków (Urząd m.st. Warszawy Biuro Geodezji i Katastru ul. Sandomierska 12 / Starostwo Powiatowe):
 - jeżeli działka jest zabudowana;

- wyrys z mapy ewidencyjnej z klauzulą, że dokument przeznaczony jest do dokonywania wpisów w księdze wieczystej (Urząd m.st. Warszawy Biuro Geodezji i Katastru ul. Sandomierska 12/ Starostwo Powiatowe):
 - gdy będzie zakładana dla działki nowa księga wieczysta albo działka będzie przyłączana do innej księgi wieczystej;
- wykaz zmian danych ewidencyjnych oraz wyrys z mapy ewidencyjnej z klauzulą, że dokument przeznaczony jest do dokonywania wpisów w księdze wieczystej (Urząd m.st. Warszawy Biuro Geodezji i Katastru ul. Sandomierska 12 / Starostwo Powiatowe):
 - gdy powierzchnia nieruchomości gruntowej w ewidencji gruntów jest inna niż w księdze wieczystej (celem sprostowanie działu I-O księgi wieczystej);
- zaświadczenie o przeznaczeniu działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub zaświadczenie o jego braku, lub ostateczna decyzja o warunkach zabudowy działki, jeśli została wydana (Warszawa - Urząd Dzielnicy / Urząd Gminy);
- zaświadczenie dotyczące położenia działki w obszarze lub strefie rewitalizacji (Warszawa - Urząd Dzielnicy / Urząd Gminy);
- zaświadczenie, czy działka jest objęta uproszczonym planem urządzania lasu (Lasy Miejskie-Warszawa ul. Korkowa 170A/ Starostwo Powiatowe);
- zaświadczenie stwierdzające brak osób zameldowanych na pobyt stały i czasowy w budynku bądź stwierdzające jakie osoby są zameldowane w budynku (Warszawa - Urząd Dzielnicy / Urząd Gminy):
 - jeśli działka jest zabudowana budynkiem;
- ostateczna decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości:
 - jeśli nieruchomość uległa podziałowi geodezyjnemu;
- świadectwo charakterystyki energetycznej – jeżeli nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym;
- zaświadczenie wierzyciela hipotecznego o wysokości zadłużenia (ewentualnie promesa zgody na wykreślenie hipoteki w księdze wieczystej)
 - w przypadku, gdy nieruchomość jest obciążona hipoteką;
- cena sprzedaży nieruchomości (wartość rynkowa) i termin zapłaty
 - wysokość zaliczki/zadatku;
- numer rachunku bankowego Sprzedającego;
- termin wydania nieruchomości Kupującemu.