

W celu przygotowania umowy sprzedaży **działki gruntu** potrzebne są dane i następujące dokumenty:

- **akt własności nieruchomości** (akt notarialny/orzeczenie),
 - numer **księgi wieczystej** nieruchomości,
 - **zaświadczenie z Urzędu Skarbowego** w sprawie uregulowania/zwolnienia/przedawnienia podatku od **spadków i darowizn**, jeżeli nieruchomość pochodzi z darowizny - z 2007 roku lub późniejszej albo ze spadku - bez względu na datę dziedziczenia,
 - **zaświadczenie z Urzędu Miasta/Urzędu Gminy** o przeznaczeniu nieruchomości w **miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (MPZP)** albo - w przypadku braku MPZP - zaświadczenie o wydaniu decyzji o warunkach zabudowy nieruchomości albo niewydaniu takiej decyzji dla nieruchomości,
 - **decyzja o warunkach zabudowy** nieruchomości, jeżeli była wydana,
 - **zaświadczenie z Urzędu Miasta/Starostwa Powiatowego**, stwierdzające, że nieruchomość nie jest gruntem objętym **uproszczonym planem urządzenia lasu** lub decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy o lasach z 28.09.1991r.
 - **wypis z rejestru gruntów z Urzędu Miasta/Starostwa Powiatowego** (wystarczy do celów informacyjnych - jeżeli nieruchomość nie będzie odłączana do osobnej księgi wieczystej, a jeżeli dla nieruchomości będzie zakładana osobna księga wieczysta - wówczas do celów wieczystoksięgowych + wyrys z mapy ewidencyjnej),
 - **zaświadczenie z Urzędu Miasta/Urzędu Gminy**, że nieruchomość nie jest położona na obszarze **rewitalizacji**; w przypadku nieruchomości na terenie Gdańska nie jest wymagane to zaświadczenie,
 - jeżeli nieruchomość jest przedmiotem umowy najmu lub dzierżawy - **umowa najmu lub dzierżawy**,
 - jeżeli księga wieczysta jest obciążona hipoteką na rzecz banku - **zaświadczenie z Banku z saldem zadłużenia** i z podanym numerem rachunku technicznego, na który ma zostać przelana kwota tytułem spłaty długu oraz z przyrzeczeniem Banku, że po spłacie całości długu Bank wyda zgodę na zwolnienie księgi wieczystej spod hipoteki,
 - w przypadku, gdy Kupujący finansuje zakup nieruchomości kredytem, a w akcie notarialnym miałyby być ustanawiana hipoteka - **dokumenty bankowe do ustanowienia hipoteki**, w szczególności: zaświadczenie/oświadczenie Banku służące do ustanowienia hipoteki oraz umowa kredytowa,
- Jeżeli wraz z nieruchomością sprzedawany będzie **udział w drodze wewnętrznej** albo ustanawiana będzie **służebność gruntowa** przejazdu i przechodu (**droga konieczna**) zapewniająca nieruchomości dostęp do drogi publicznej - wszystkie ww. dane i dokumenty potrzebne będą również dla tych dróg.

W przypadku, gdy przedmiotem umowy ma być **nieruchomość zabudowana budynkiem**, wówczas potrzebne będą:

- **pozwolenie na budowę domu + pozwolenie na użytkowanie** (lub zgłoszenie odbioru i przyjęciu zgłoszenia przez nadzór budowlany),
- **zaświadczenie z Urzędu Miasta/Urzędu Gminy** o stanie osób **zameldowanych** w domu położonym na nieruchomości,
- **świadczenie charakterystyki energetycznej dla budynku**.

Wszystkie wymienione dokumenty dobrze jest przesłać wcześniej skanem, aby notariusz mógł zapoznać się z ich treścią i przygotowywać akt, natomiast w dniu aktu potrzebne są ich oryginały.

W przypadku jakichkolwiek pytań lub wątpliwości – notariusz oraz pracownicy kancelarii chętnie udzielą wszelkich wyjaśnień. Każda sprawa wymaga indywidualnego podejścia, w szczególności zebrania niezbędnych informacji oraz ustalenia zakresu potrzebnych dokumentów.