

# Zbycie nieruchomości gruntowej (sprzedaż, darowizna)

TOMASZ KRAWCZYK  
NOTARIUSZ



KANCELARIA NOTARIALNA  
41-200 Sosnowiec  
ul. Małachowskiego 9/5

tel. 32 764-03-09  
kom. 502-48-96-94  
notariuszkrawczyk@gmail.com

## Nazwa dokumentu

## Gdzie można uzyskać wymagany dokument?

1. **Odpis księgi wieczystej bądź numer księgi wieczystej** – na podstawie numeru księgi wieczystej notariusz dokona wydruku aktualnego stanu księgi wieczystej z przeglądarki ksiąg wieczystych na stronie Ministerstwa Sprawiedliwości.

Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych odpowiedni zgodnie z właściwością miejscową w stosunku do położenia przedmiotowego lokalu (w Sosnowcu - [Sąd Rejonowy Wydział VI Ksiąg Wieczystych](#) przy ulicy Kaliskiej nr 7, godziny pracy: Poniedziałek od 7.30 do 18.00, wtorek, środa, czwartek, piątek od 7.30 do 15.30)

2. **Podstawa nabycia** – najczęściej wypis aktu notarialnego obejmujący umowę sprzedaży bądź darowizny przedmiotowej nieruchomości. Jeżeli sprzedający nabyli własność nieruchomości na podstawie dziedziczenia i nie ujawnili swoich praw w księdze wieczystej; prawomocne postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku lub sporządzony przez notariusza Akt Poświadczenia Dziedziczenia. Jeżeli sprzedający nabyli własność nieruchomości na podstawie licytacji komorniczej i nie ujawnili swoich praw w księdze wieczystej – prawomocne postanowienie sądu o przysądzeniu własności.

3. **Wypis z rejestru gruntów dla przedmiotowych działek.**

Właściwy miejscowo Urząd Miejski Wydział Geodezji i Kartografii (w Sosnowcu [Urząd Miejski Wydział Geodezji i Kartografii](#) przy Alei Zwycięstwa nr 20, godziny pracy: Poniedziałek od 7.30 do 18.00, wtorek, środa, czwartek od 7.30 do 15.30, piątek od 7.30 do 13.00)

4. **Mapa ewidencyjna lub mapa przeznaczona do dokonywania wpisów w księdze wieczystej** (w przypadkach odłączania działki do osobnej księgi wieczystej).

właściwy miejscowo Urząd Miejski Wydział Geodezji i Kartografii (w Sosnowcu [Urząd Miejski Wydział Geodezji i Kartografii](#) przy Alei Zwycięstwa nr 20, godziny pracy: Poniedziałek od 7.30 do 18.00, wtorek, środa, czwartek od 7.30 do 15.30, piątek od 7.30 do 13.00)

5. **Zaświadczenie o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub o braku planu zagospodarowania przestrzennego.**

właściwy miejscowo Urząd Miejski Wydział Planowania i zagospodarowania przestrzennego (w Sosnowcu [Urząd Miejski Wydział Planowania](#) przestrzennego przy Alei Zwycięstwa nr 20, godziny pracy: Poniedziałek od 7.30 do 18.00, wtorek, środa, czwartek od 7.30 do 15.30, piątek od 7.30 do 13.00)

6. **Ostateczna decyzja o warunkach zabudowy** w przypadkach jeżeli decyzja taka została wydana

Decyzję tą wydaje Wójt, Burmistrz, Prezydenta Miasta właściwy miejscowo dla przedmiotowej nieruchomości (w Sosnowcu [Prezydenta Miasta Sosnowca - Urząd Miejski](#) przy Alei Zwycięstwa nr 20, godziny pracy: Poniedziałek od 7.30 do 18.00, wtorek, środa, czwartek od 7.30 do 15.30, piątek od 7.30 do 13.00)

7. **Ostateczna decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości**, w przypadkach kiedy nastąpił podział geodezyjny.

Decyzję tą wydaje Wójt, Burmistrz, Prezydenta Miasta właściwy miejscowo dla przedmiotowej nieruchomości (w Sosnowcu [Prezydenta Miasta Sosnowca - Urząd Miejski](#) przy Alei Zwycięstwa nr 20, godziny pracy: Poniedziałek od 7.30 do 18.00, wtorek, środa, czwartek od 7.30 do 15.30, piątek od 7.30 do 13.00)

8. **Zaświadczenie Naczelnika Urzędu Skarbowego o uregulowaniu podatku od spadków i darowizn** - w przypadkach jeżeli własność nieruchomości przysługuje sprzedającemu na podstawie dziedziczenia bądź na podstawie umowy darowizny dokonanej po 31 grudnia 2006 roku.

właściwy Urząd Skarbowy (w Sosnowcu [Urząd Skarbowy](#) przy ulicy 3 Maja nr 20, godziny pracy: Poniedziałek od 7.00 do 18.00, wtorek, środa, czwartek, piątek od 7.00 do 15.00)

9. ważne dokumenty tożsamości stron czynności prawnej – dowody osobiste lub paszporty

10. umowa kredytowa – w przypadkach kiedy finansowanie zakupu nieruchomości jest w całości bądź w części ze środków pochodzących z kredytu bankowego.

11. szczegółowe warunki i postanowienia umowy sprzedaży takie jak termin i sposób zapłaty ceny, termin wydania nieruchomości w posiadanie nabywcy, stan

faktyczny nieruchomości.

**12. Zaświadczenie właściwego Urzędu Miejskiego Wydziału Spraw Obywatelskich stwierdzające, że w budynku mieszkalnym na przedmiotowej nieruchomości nikt nie jest zameldowany** (na żądanie strony kup ującej).

właściwy miejscowo Urząd Miejski Wydział Spraw Obywatelskich (w Sosnowcu [Urząd Miejski wydział Spraw Obywatelskich](#) przy Alei Zwycięstwa nr 20, godziny pracy: Poniedziałek od 7.30 do 18.00, wtorek, środa, czwartek od 7.30 do 15.30, piątek od 7.30 do 13.00)