

## Umowa sprzedaży nieruchomości gruntowej (zabudowanej lub niezabudowanej)

- 1) **dane osobowe stron umowy** (imię/imiona, nazwisko/a, imiona rodziców, seria i nr dowodu osobistego lub paszportu, nr PESEL, adres zamieszkania - ewentualnie adres do korespondencji z kodem pocztowym)
- 2) **numer księgi wieczystej** prowadzonej dla nieruchomości
- 3) **podstawa nabycia** sprzedawanej nieruchomości (akt notarialny, APD, postanowienie Sądu, przydział, zasiedzenie, inne)
- 4) **wypis z rejestru gruntów**, a jeśli działka jest zabudowana budynkiem również **wypis z kartoteki budynków**; w przypadku odłączenia z księgi wieczystej działki i założenia dla niej nowej księgi wieczystej dodatkowo **wyrys z mapy ewidencyjnej** (dokumenty nie powinny być starsze niż trzy miesiące, licząc od dnia ich wystawienia) – wydaje Łódzki Ośrodek Geodezji ul. Traugutta 21/23, inne miasta – wydaje Starostwo Powiatowe lub Urząd Miasta na terenie którego położona jest nieruchomość
- 5) w przypadku jeśli przedmiotem sprzedaży jest działka gruntu, która powstała w wyniku podziału geodezyjnego, a podział ten nie został jeszcze ujawniony w księdze wieczystej:
  - ostateczna decyzja zatwierdzająca podział wraz z mapą z projektem podziału (wydaje miejscowy Urząd Miasta/Gminy) lub
  - odpis prawomocnego postanowienia Sądu dotyczący podziału nieruchomości wraz z mapą
- 6) **zaświadczenie o przeznaczeniu** działki w **miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego** lub o jego braku – wydaje Urząd Miasta Łodzi ul. Piotrkowska nr 104; inne miasta – wydaje miejscowy Urząd Miasta/Gminy
- 7) **zaświadczenie** potwierdzające, że działka nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu ani decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy o lasach – wydaje Zarząd Zieleni Miejskiej w Łodzi ul. Retkińska 41, działka poza Łodzią – Starosta Łódzki Wschodni, Łódź ul. Sienkiewicz nr 3; inne miasta – wydaje Starostwo Powiatowe lub Urząd Miasta na terenie którego położona jest nieruchomość
- 8) **zaświadczenie** informujące o tym, czy nieruchomość położona jest na obszarze **rewitalizacji** - wniosek o wydanie zaświadczenia można składać w następujących oddziałach Urzędu Miasta Łodzi: Piotrkowska 104, Piotrkowska 110, Politechniki 32, Piłsudskiego 100, Krzemieniecka 2B, Zachodnia 47, listownie: Piotrkowska 171; inne miasta – wydaje miejscowy Urząd Miasta/Gminy
- 9) **zaświadczenie wydane przez** właściwego według miejsca położenia nieruchomości albo według ostatniego miejsca zamieszkania spadkodawcy **Naczelnika Urzędu Skarbowego** potwierdzające, że nabycie nieruchomości było zwolnione od podatku albo że należy

podatek został zapłacony, albo że zobowiązanie podatkowe wygasło wskutek przedawnienia; w przypadku jeśli nieruchomość została nabyta w drodze:

- dziedziczenia, zapisu zwykłego oraz zasiedzenia (bez względu na datę nabycia)
- darowizny, nieodpłatnego zniesienia współwłasności oraz zapisu windykacyjnego (dotyczy nabyc dokonanych po 01 stycznia 2007 roku)

**10) informacja o wysokości ceny i o sposobie jej zapłacenia**, czy był płacony zadatek, jeżeli tak to w jakiej kwocie, informacja czy na zakup brany jest kredyt

**11) w przypadku jeśli zakup będzie finansowany z kredytu hipotecznego – umowa kredytowa oraz dokumenty wydane przez bank potrzebne do ustanowienia hipoteki**

**12) jeśli w dziale IV zbywanej nieruchomości wpisana jest hipoteka – zgoda uprawnionego podmiotu na jej wykreślenie**

**13) w przypadku zbycia nieruchomości zabudowanej budynkiem:**

- zaświadczenie o wymeldowaniu
- świadectwo charakterystyki energetycznej budynku