

UMOWA SPRZEDAŻY DZIAŁKI ZABUDOWANEJ

1. odpis zwykły księgi wieczystej,
Sąd Rejonowy w Opolu – Wydział VI Ksiąg Wieczystych przy ulicy Ozimskiej nr 60A, godziny pracy: pon. od 7.30 do 18.00, wt., śr., czw., pt. od 7.30 do 15.30 lub pobranie u notariusza
2. podstawa nabycia nieruchomości, to jest m. in.: akt notarialny (np. umowa sprzedaży, umowa darowizny, umowa o podział majątku wspólnego, umowa zniesienia współwłasności), prawomocne postanowienie Sądu o stwierdzeniu nabycia spadku lub o zasiedzeniu albo zarejestrowany akt poświadczenia dziedziczenia,
3. zaświadczenie Naczelnika Urzędu Skarbowego stwierdzające, że podatek od spadków i darowizn został zapłacony lub że nabycie jest zwolnione od podatku albo że zobowiązanie podatkowe wygasło wskutek przedawnienia – w sytuacji, gdy nabycie nastąpiło w drodze spadku lub zasiedzenia przed dniem 01 stycznia 2007 roku, a po dniu 01 stycznia 2007 roku – także w drodze darowizny, polecenia darczyńcy, nieodpłatnego zniesienia współwłasności i zachowku,
właściwy Urząd Skarbowy (dla Ozimka – Drugi Urząd Skarbowy w Opolu przy ul. Cementowej 6, godziny pracy: pon. od 8.00-16.00, wt., śr., czw., pt. od 7.00-15.00)
4. wypis z rejestru gruntów wraz z wyciągiem z kartoteki budynków, a w przypadku odłączenia działki z księgi wieczystej i założenia dla niej nowej księgi wieczystej (np. jeżeli sprzedajemy tylko jedną działkę a w księdze wieczystej widnieje więcej działek) lub jeżeli działka zabudowana jest budynkiem nieujawnionym w księdze wieczystej – dodatkowo wrys z mapy ewidencyjnej; każdy z dokumentów powinien być przeznaczony do dokonywania wpisów w księdze wieczystej,
właściwy miejscowo Urząd Miejski Wydział Geodezji i Kartografii – Starostwo Powiatowe w Opolu Opole ul. 1 Maja 29, godziny pracy: pon. od 7.30-17.00, wt., śr. i czw. od 7.30-15.30, pt. od 7.30-14.00
5. ostateczna decyzja zatwierdzająca podział/scalenie nieruchomości, wykaz zmian danych ewidencyjnych oraz wypis z rejestru gruntów wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej – jeżeli przedmiotem umowy jest nieruchomość (lub jej część), która uległa podziałowi geodezyjnemu (scaleni), a podział ten nie został ujawniony w księdze wieczystej,
Decyzję tą wydaje Wójt, Burmistrz, Prezydent Miasta właściwy miejscowo dla przedmiotowej nieruchomości (Ozimek – Urząd Gminy i Miasta w Ozimku, – Ozimek ul. Księdza Jana Dzierżona 4b, godziny pracy: pon. od: 7.30-17.00, wt., śr. i czw. od 7.30-15.30 pt. od 7.30-14.00).
6. zaświadczenie o przeznaczeniu działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo o braku planu,
Ozimek – Urząd Gminy i Miasta w Ozimku, – Ozimek ul. Księdza Jana Dzierżona 4b, godziny pracy: pon. od: 7.30-17.00, wt., śr. i czw. od 7.30-15.30 pt. od 7.30-14.00
7. zaświadczenie z urzędu Miasta/Gminy stwierdzające brak osób zameldowanych na pobyt stały i czasowy w budynku mieszkalnym bądź stwierdzające jakie osoby są zameldowane pod adresem nieruchomości,
Ozimek – Urząd Gminy i Miasta w Ozimku, – Ozimek ul. Księdza Jana Dzierżona 4b, godziny pracy: pon. od: 7.30-17.00, wt., śr. i czw. od 7.30-15.30 pt. od 7.30-14.00
8. świadectwo charakterystyki energetycznej – w przypadku gdy zostało wydane dla budynku (nie dotyczy budynków niemieszkalnych),
9. cena sprzedaży i warunki jej płatności,
10. data wydania nieruchomości,
11. numer konta bankowego Strony Sprzedającej, na które ma być dokonana płatność ceny,
12. oświadczenie Banku o udzieleniu kredytu oraz umowa kredytowa – jeśli nabycie jest finansowane ze środków pochodzących z kredytu bankowego,
13. zgoda wierzyciela (osoby na rzecz której jest ustanowione prawo) na zwolnienie nieruchomości spod obciążenia w związku ze spłatą długu lub zwolnieniem z jego zapłaty albo zgoda wierzyciela na spłacenie długu z ceny sprzedaży z podaniem kwoty wymaganej do spłaty, rachunku do spłaty i promesą wyrażenia

zgody na zwolnienie spod obciążenia po spłacie – w przypadku obciążenia nieruchomości przykładowo hipoteką, ostrzeżeniem o wszyciu egzekucji lub innym ciężarem.