

Dokumenty niezbędne do dokonania czynności notarialnych

(poniższe wyliczenie ma charakter przykładowy – w zależności od stanu faktycznego i prawnego może istnieć konieczność złożenia również innych dokumentów wskazanych przez Notariusza)

 Dokumenty niezbędne do dokonania czynności notarialnych

CZYNNOŚCI Z ZAKRESU PRAWA SPADKOWEGO

TESTAMENT

- dane osobowe testatora (imiona, nazwisko, imiona rodziców, nr dowodu osobistego lub paszportu i data jego ważności, PESEL, adres zameldowania)
- dane osobowe osoby lub osób powołanych do spadku (imiona, nazwisko, imiona rodziców, data i miejsce urodzenia, PESEL)
- w razie wydziedziczenia osoby z kręgu uprawnionych do zachowku – dane osobowe wydziedziczanego (imiona, nazwisko, imiona rodziców, data i miejsce urodzenia, PESEL)
- w razie ustanawiania zapisu – opis przedmiotu zapisu.

PRZYJĘCIE / ODRZUCENIE SPADKU

- dane osobowe osoby przyjmującej / odrzucającej spadek (imiona, nazwisko, imiona rodziców, nr dowodu osobistego lub paszportu i data jego ważności, PESEL, adres zameldowania),
- odpis skrócony aktu zgonu spadkodawcy,
- informacje dotyczące kręgu spadkobierców ustawowych lub testamentowych,
- nr sygnatury sprawy spadkowej (jeżeli toczy się postępowanie)

AKT POŚWIADCZENIA DZIEDZICZENIA

(dotyczy spadków otwartych po 1 lipca 1984 roku)

- odpis skrócony aktu zgonu spadkodawcy (jeżeli nie zostały złożone oświadczenia o przyjęciu/ odrzuceniu spadku i nie upłynęło 6 miesięcy od otwarcia spadku, niezbędne są 2 odpisy),
- testament spadkodawcy, jeżeli został sporządzony,
- odpisy aktów stanu cywilnego spadkobierców: odpisy skrócone aktów urodzenia/ małżeństwa/ zgonu spadkobierców,
- nr PESEL spadkodawcy (np. unieważniony dowód osobisty lub zaświadczenie z właściwego urzędu gminy o numerze PESEL),
- dane osobowe spadkobierców (imiona, nazwisko, imiona rodziców, nr dowodu osobistego lub paszportu i data jego ważności, PESEL, adres zameldowania),
- jeżeli w skład spadku wchodzi nieruchomości lub spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, dla których są prowadzone księgi wieczyste – numery ksiąg wieczystych.

CZYNNOŚCI DOTYCZĄCE OBROTU NIERUCHOMOŚCIAMI

SPRZEDAŻ / DAROWIZNA NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ (ZABUDOWANEJ LUB NIEZABUDOWANEJ)

- odpis zwykły księgi wieczystej (ważny 1 miesiąc),
- wypis z rejestru gruntów (ewentualnie również wyrys z mapy ewidencyjnej),
- wypis z kartoteki budynków,
- informacja o przeznaczeniu działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy bądź o braku takiego planu (w wypadku braku planu dopuszczalne jest złożenie ważnej decyzji o warunkach zabudowy),
- podstawa nabycia (np. wypis aktu notarialnego, odpis postanowienia o nabyciu spadku lub zasiedzeniu, wypis

- aktu poświadczenia dziedziczenia),
- zaświadczenie dotyczące uregulowania podatku od spadków i darowizn (w przypadku nabycia nieruchomości na podstawie: dziedziczenia, zapisu, dalszego zapisu, polecenia testamentowego, darowizny, polecenia darczyńcy, zasiedzenia, nieodpłatnego zniesienia współwłasności, zachowku),
 - opis nieruchomości i budynków na niej posadowionych,
 - dane osobowe stron umowy (imiona, nazwisko, imiona rodziców, nr dowodu osobistego lub paszportu i data jego ważności, PESEL, NIP, adres zameldowania, stan cywilny),
 - jeżeli stroną czynności jest osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą, spółka prawa handlowego lub inna osoba prawna – zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej / aktualny odpis z KRS, REGON, NIP, zgoda odpowiednich organów osoby prawnej na dokonanie czynności,
 - warunki umowy (cena, sposób zapłaty, terminy zapłaty i wydania nieruchomości).

SPRZEDAŻ / DAROWIZNA NIERUCHOMOŚCI LOKALOWEJ

- odpis zwykły księgi wieczystej (ważny 1 miesiąc),
- wypis z rejestru gruntów,
- wypis z kartoteki lokali,
- podstawa nabycia (np. wypis aktu notarialnego, odpis postanowienia o nabyciu spadku lub zasiedzeniu, wypis aktu poświadczenia dziedziczenia),
- zaświadczenie dotyczące uregulowania podatku od spadków i darowizn (w przypadku nabycia nieruchomości na podstawie: dziedziczenia, zapisu, dalszego zapisu, polecenia testamentowego, darowizny, polecenia darczyńcy, zasiedzenia, nieodpłatnego zniesienia współwłasności, zachowku),
- opis lokalu,
- dane osobowe stron umowy (imiona, nazwisko, imiona rodziców, nr dowodu osobistego lub paszportu i data jego ważności, PESEL, NIP, adres zameldowania, stan cywilny),
- jeżeli stroną czynności jest osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą, spółka prawa handlowego lub inna osoba prawna – zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej / aktualny odpis z KRS, REGON, NIP, zgoda odpowiednich organów osoby prawnej na dokonanie czynności,
- warunki umowy (cena, sposób zapłaty, terminy zapłaty i wydania nieruchomości).

CZYNNOŚCI DOTYCZĄCE OBROTU PRAWAMI SPÓŁDZIELCZYMI

SPRZEDAŻ / DAROWIZNA SPÓŁDZIELCZEGO WŁASNOŚCIOWEGO PRAWA DO LOKALU MIESZKALNEGO / UŻYTKOWEGO

- jeżeli jest prowadzona księga wieczysta - odpis zwykły księgi wieczystej (ważny 1 miesiąc),
- zaświadczenie ze Spółdzielni wydane do Notariusza (ważne 2 tygodnie),
- podstawa nabycia (np. przydział, umowa o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, wypis aktu notarialnego, odpis postanowienia o nabyciu spadku lub zasiedzeniu, wypis aktu poświadczenia dziedziczenia),
- zaświadczenie dotyczące uregulowania podatku od spadków i darowizn (w przypadku nabycia nieruchomości na podstawie: dziedziczenia, zapisu, dalszego zapisu, polecenia testamentowego, darowizny, polecenia darczyńcy, nieodpłatnego zniesienia współwłasności, zachowku),
- opis lokalu,
- dane osobowe stron umowy (imiona, nazwisko, imiona rodziców, nr dowodu osobistego lub paszportu i data jego ważności, PESEL, NIP, adres zameldowania, stan cywilny),
- jeżeli stroną czynności jest osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą, spółka prawa handlowego lub inna osoba prawna – zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej / aktualny odpis z KRS, REGON, NIP, zgoda odpowiednich organów osoby prawnej na dokonanie czynności,
- warunki umowy (cena, sposób zapłaty, terminy zapłaty i wydania nieruchomości).

Pełnomocnictwa

- dane osobowe mocodawcy (imiona, nazwisko, imiona rodziców, nr dowodu osobistego lub paszportu i data jego ważności, PESEL, NIP, adres zameldowania),
- dane osobowe pełnomocnika (imiona, nazwisko, imiona rodziców, nr dowodu osobistego lub paszportu i data jego ważności, PESEL, adres zameldowania),
- zakres pełnomocnictwa (jakich czynności może dokonywać pełnomocnik i na jakich warunkach),
- w przypadku pełnomocnictwa szczególnego, np. do sprzedaży nieruchomości bądź spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, opis przedmiotu sprzedaży (nr działki, adres, nr księgi wieczystej, powierzchnia itp.).

CZYNNOŚCI Z ZAKRESU PRAWA RODZINNEGO

UMOWY MAJATKOWE MAŁŻEŃSKIE

(np. rozdzielność majątkowa, rozdzielność z wyrównaniem dorobków, rozszerzenie wspólności)

- dane osobowe małżonków / narzeczonych (imiona, nazwisko, imiona rodziców, nr dowodu osobistego lub paszportu i data jego ważności, PESEL, NIP, adres zameldowania),
- jeżeli umowa jest zawierana w trakcie trwania małżeństwa - odpis skrócony aktu małżeństwa,
- jeżeli umowa jest zawierana przed zawarciem małżeństwa - data planowanego ślubu,
- jeżeli umowa dotyczy rozszerzenia wspólności majątkowej na przedmioty należące do majątku osobistego jednego z małżonków, dodatkowo odpowiednie dokumenty dotyczące tegoż przedmiotu (np. odpis z księgi wieczystej, podstawa nabycia i in.).

Wszystkie dokumenty niezbędne do dokonania czynności notarialnych powinny być złożone w kancelarii w oryginałach lub urzędowo poświadczonych kopiach.