

UMOWA DAROWIZNY NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ (ZABUDOWANEJ LUB NIEZABUDOWANEJ)

- jeśli stroną jest osoba fizyczna (czyli tzw. Kowalska/Kowalski):
 - dane osobowe, takie jak obywatelstwo, kraj urodzenia, imiona, nazwisko, imiona rodziców, adres zamieszkania z kodem pocztowym, seria, numer i termin ważności dokumentu tożsamości, PESEL oraz stan cywilny, przy czym co do darczyńcy - zarówno z chwili nabycia przedmiotu umowy, jak i obecny, zaś co do obdarowanego - obecny (panna/kawaler, zamężna/żonaty, wdowa/wdowiec, rozwiedziona/rozwiedziony)
 - wypis aktu notarialnego umowy majątkowej małżeńskiej lub odpis orzeczenia sądu w tym zakresie - jeśli takowe były zawierane/wydane

- jeśli stroną jest osoba prawna (np. spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, spółka akcyjna) lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej (np. spółka komandytowa, spółka komandytowo - akcyjna):
 - numer KRS
 - tekst jednolity umowy/statutu spółki
 - uchwała - zgoda korporacyjna na zbycie/nabycie przedmiotu umowy
 - dane osobowe przedstawiciela spółki, takie jak obywatelstwo, kraj urodzenia, imiona, nazwisko, imiona rodziców, adres zamieszkania z kodem pocztowym, seria, numer i termin ważności dokumentu tożsamości, PESEL

- dokument pełnomocnictwa - jeśli w imieniu strony działa pełnomocnik

- odpis skrócony aktu stanu cywilnego wykazujący stopień pokrewieństwa między darczyńcą a obdarowanym (np. odpis skrócony aktu urodzenia syna na dowód, że darowizna jest dokonywana przez matkę na rzecz syna albo odpis skrócony aktu małżeństwa córki na dowód, że darowizna jest dokonywana przez matkę na rzecz córki pozostającej aktualnie w małżeństwie i noszącej nazwisko męża)

- numer księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości gruntowej

- podstawa nabycia nieruchomości gruntowej przez darczyńcę (również podstawa nabycia poprzednika prawnego darczyńcy, o ile darczyńca nabył przedmiot umowy tytułem dziedziczenia)

- zaświadczenie wydane w trybie art. 19 ust. 6 ustawy o podatku od spadków i darowizn przez właściwego naczelnika urzędu skarbowego, potwierdzające, że nabycie przez darczyńcę zbywanej nieruchomości gruntowej było zwolnione od podatku od spadków i darowizn/że należny podatek od spadków i darowizn został zapłacony/zobowiązanie podatkowe wygasło wskutek przedawnienia - o ile nabycie przez darczyńcę - osobę

fizyczną zbywanej nieruchomości nastąpiło w drodze dziedziczenia, zapisu zwykłego, dalszego zapisu, zapisu windykacyjnego, polecenia testamentowego, darowizny, polecenia darczyńcy, zasiedzenia, nieodpłatnego zniesienia współwłasności, zachowku, przy czym co do nabycia w drodze zapisu zwykłego, dalszego zapisu, zapisu windykacyjnego, polecenia testamentowego, darowizny, polecenia darczyńcy, zasiedzenia, nieodpłatnego zniesienia współwłasności tylko o ile nastąpiło w dniu 01 stycznia 2007 roku lub później

- umowa kredytu oraz zaświadczenie wydane przez bank – wierzyciela hipotecznego, z którego treści wynika w szczególności stan aktualnego zadłużenia wobec banku z tytułu umowy kredytu zabezpieczonej hipoteką – o ile nieruchomość gruntowa jest obciążona hipoteką
- informacja o tym, w jaki sposób nieruchomość gruntowa ma zapewniony dostęp do drogi publicznej
- stanowiący podstawę wpisu do księgi wieczystej aktualny wyrys z mapy ewidencyjnej
- stanowiący podstawę wpisu do księgi wieczystej aktualny wypis z rejestru gruntów
- wypis z aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zaświadczenie potwierdzające, że dla tej nieruchomości gruntowej nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- zaświadczenie o tym, czy nieruchomość gruntowa jest nieruchomością przeznaczoną do zalesienia, czy stanowi grunt, o którym mowa w art. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach, objęty uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 tej ustawy
- ostateczna decyzja o warunkach zabudowy – o ile nieruchomość gruntowa jest zabudowana i o ile ten dokument był wydany
- ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (wraz z wszystkimi zmianami) – o ile nieruchomość gruntowa jest zabudowana i o ile ten dokument był wydany
- dokument potwierdzający przyjęcie budynku do użytkowania (ostateczna decyzja o przyjęciu budynku do użytkowania/zawiadomienie o zakończeniu budowy wraz z potwierdzeniem braku sprzeciwu ze strony Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego) – o ile nieruchomość gruntowa jest zabudowana

- stanowiący podstawę wpisu do księgi wieczystej aktualny wypis z rejestru/kartoteki budynków dla budynku albo opis budynku – o ile nieruchomość gruntowa jest zabudowana
- aktualne zaświadczenie potwierdzające, że w budynku posadowionym na nieruchomości gruntowej nikt nie jest zameldowany na pobyt stały ani na pobyt czasowy – o ile nieruchomość gruntowa jest zabudowana i o ile obdarowany żąda takiego dokumentu
- świadectwo charakterystyki energetycznej budynku – o ile nieruchomość gruntowa jest zabudowana i o ile obdarowany żąda takiego dokumentu
- dotyczące darczyńcy zaświadczenia o niezaleganiu wobec ZUS i US oraz zaświadczenie o niezaleganiu przez darczyńcę wobec gminy z tytułu podatku od nieruchomości – o ile obdarowany żąda takich dokumentów
- wartość rynkowa nieruchomości gruntowej będącej przedmiotem umowy darowizny (nie musi być potwierdzona wyceną rzeczoznawcy)