

**UMOWA DAROWIZNY
PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI
(I POSADOWIONYCH NA GRUNCIE BUDYNKÓW/BUDOWLI/URZĄDZEŃ)**

- 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 prawa użytkowania wieczystego nieruchomości (i posadowionych na gruncie budynków/budowli/urządzeń)

- podstawa nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości (i posadowionych na gruncie budynków/budowli/urządzeń) 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 zbywanego prawa użytkowania wieczystego nieruchomości (i posadowionych na gruncie budynków/budowli/urządzeń) 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 zbywanego prawa użytkowania wieczystego nieruchomości (i posadowionych na gruncie budynków/budowli/urządzeń) 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 prawo użytkowania wieczystego nieruchomości (i posadowione na gruncie budynki/budowle/urządzenia) jest obciążone hipoteką
- informacja o tym, w jaki sposób oddana w użytkowanie wieczyste nieruchomości 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 oddanej w użytkowanie wieczyste nieruchomości nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- zaświadczenie o tym, czy oddana w użytkowanie wieczyste nieruchomości (niebędąca własnością Skarbu Państwa) 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 oddana w użytkowanie wieczyste nieruchomości jest zabudowana i o ile ten dokument był wydany

- ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (wraz z wszystkimi zmianami) – o ile oddana w użytkowanie wieczyste nieruchomości 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 oddana w użytkowanie wieczyste nieruchomości jest zabudowana
- stanowiący podstawę wpisu do księgi wieczystej aktualny wypis z rejestru/kartoteki budynków dla budynku – o ile oddana w użytkowanie wieczyste nieruchomości jest zabudowana
- aktualne zaświadczenie potwierdzające, że w budynku posadowionym na oddanej w użytkowanie wieczyste nieruchomości nikt nie jest zameldowany na pobyt stały ani na pobyt czasowy – o ile oddana w użytkowanie wieczyste nieruchomości jest zabudowana i o ile obdarowany żąda takiego dokumentu
- świadectwo charakterystyki energetycznej budynku – o ile oddana w użytkowanie wieczyste nieruchomości jest zabudowana i o ile obdarowany żąda takiego dokumentu
- dotyczące darczyńcy zaświadczenia o niezaleganiu wobec ZUS i US oraz zaświadczenia o niezaleganiu przez darczyńcę wobec gminy z tytułu podatku od nieruchomości i wobec właściciela gruntu z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste – o ile obdarowany żąda takich dokumentów
- wartość rynkowa prawa użytkowania wieczystego nieruchomości (i posadowionych na gruncie budynków/budowli/urządzeń) będącego przedmiotem umowy darowizny (nie musi być potwierdzona wyceną rzeczoznawcy)