



## Dział spadku

Gdy przedmiotem działu spadku ma być nieruchomość stanowiąca zabudowaną lub niezabudowaną działkę gruntu.

### **Przed dokonaniem czynności Notariuszowi powinny zostać przekazane następujące dane:**

- Podstawa nabycia przez Spadkodawcę (osobę, po której nastąpiło dziedziczenie) – dokument, który stanowi tytuł prawny do lokalu (dokument, na podstawie którego dana osoba nabyła prawo do lokalu), np. wypis aktu notarialnego, wypis/odpis postanowienia sądu lub inny dokument, zaś w przypadku nabycia nieruchomości w drodze dziedziczenia (ze spadku) - prawomocne postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku (wypis/odpis postanowienia zawierający klauzulę, że postanowienie jest prawomocne) lub wypis zarejestrowanego aktu poświadczenia dziedziczenia,
- Numer księgi wieczystej.
- Zaświadczenie/zaświadczenia z urzędu skarbowego dotyczące wszystkich Spadkobierców, potwierdzające: a) uregulowanie zobowiązania podatkowego z tytułu podatku od spadków i darowizn, lub b) potwierdzające, że nabycie spadku było zwolnione z podatku od spadków i darowizn, lub c) stwierdzające, że zobowiązanie podatkowe z tytułu podatku od spadków i darowizn uległo przedawnieniu (art. 19 ust. 6 ustawy z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn).
- Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o przeznaczeniu gruntu (zaświadczenie o przeznaczeniu nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego) lub zaświadczenie o jego braku oraz wydanych/braku wydanych decyzjach o warunkach zabudowy lub decyzjach o lokalizacji inwestycji celu publicznego albo decyzja o warunkach zabudowy w przypadku nieruchomości gruntowej (ostateczna).
- Wypis z rejestru gruntów, zawierający klauzulę „Dokument niniejszy przeznaczony jest do dokonywania wpisu w księdze wieczystej”.
- Wrys z mapy ewidencyjnej, zawierający klauzulę „Dokument niniejszy przeznaczony jest do dokonywania wpisu w księdze wieczystej”, jeśli opis nieruchomości w księdze wieczystej jest niezgodny z opisem nieruchomości w ewidencji gruntów i budynków lub gdy będzie następowało odłączenie części nieruchomości do nowej (innej) księgi wieczystej.
- Ostateczna decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości (jeśli nieruchomość powstała w wyniku podziału).

\* W indywidualnych przypadkach może okazać się konieczne przedłożenie innych dokumentów pozwalających na prawidłowe oznaczenie nieruchomości, np. wykazu ze zmian danych ewidencyjnych, wypisu z ewidencji budynków.

\*\* Dodatkowo:

- Jeśli strona umowy pozostaje w związku małżeńskim, w którym obowiązuje umowny ustrój majątkowy (na podstawie zawartej przez małżonków umowy w formie aktu notarialnego) – wypis aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową,
- Jeśli nieruchomość jest obciążona hipoteką – oświadczenie wierzyciela hipotecznego (podmiotu, na rzecz którego ustanowiona jest hipoteka), o aktualnej wysokości zadłużenia oraz terminie i warunkach zwolnienia zabezpieczenia hipotecznego w przypadku pełnej spłaty wierzytelności lub oświadczenie wierzyciela hipotecznego zawierające zgodę na wykreślenie hipoteki.
- Zaświadczenie o braku zaległości w opłatach i podatkach związanych z nieruchomością.
- Zaświadczenie o ilości/braku osób zameldowanych (w przypadku nieruchomości zabudowanej).