



**Kancelaria Notarialna  
Paweł Szofiński  
Notariusz**

ul. Kościeszów 6, lok. UA4, 03-188 Warszawa  
notariusz@przypolnocnej.pl  
733 212 213

## **DOKUMENTY WYMAGANE DO USTANOWIENIA HIPOTEKI**

### **1. WAŻNY DOKUMENT TOŻSAMOŚCI**

Przede wszystkim są to dowód osobisty i paszport. Prawo jazdy nie stanowi dokumentu tożsamości. Numer PESEL strony czynności nie może być zastrzeżony.

### **2. PODSTAWA NABYCIA**

Co do zasady jest to akt notarialny. Jeżeli nabycie nastąpiło w drodze spadkobrania, konieczne jest okazanie postanowienia spadkowego lub aktu poświadczenia dziedziczenia, a ponadto podstawy nabycia spadkodawcy.

### **3. ZAŚWIADCZENIE Z URZĘDU SKARBOWEGO**

Powinno ono potwierdzać uregulowanie kwestii podatku od spadków i darowizn z tytułu nabycia obciążanej nieruchomości. Jest ono wymagane, jeżeli nabycie nastąpiło m.in. w drodze darowizny lub nieodpłatnego zniesienia współwłasności (dokonanych od 01 stycznia 2007 roku), albo spadkobrania lub zasiedzenia (bez względu na datę nabycia).

### **4. UMOWY MAJĄTKOWE MAŁŻEŃSKIE**

Jeżeli były zawierane. Ewentualnie orzeczenia sądowe mające wpływ na obowiązujący ustrój majątkowy (np. separacja). Kontaktując się z Kancelarią potwierdź swój stan cywilny, ewentualnie obowiązujący ustrój majątkowy małżeński oraz wskaż kraj prawa właściwego dla stosunków majątkowych w Twoim związku małżeńskim (np. gdy małżonek jest cudzoziemcem).

### **5. UMOWA KREDYTU**

Podpisana.

### **6. OŚWIADCZENIE BANKU DO USTANOWIENIA HIPOTEKI**

Czasem dokument zwany jest zaświadczeniem o udzieleniu kredytu.

### **7. WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW**

Jeżeli hipoteką obciążana jest nieruchomość gruntowa. Dodatkowo, gdy obciążana działka będzie odłączana z księgi wieczystej: wypis z rejestru gruntów wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej dla wszystkich działek, które znajdują się obecnie w księdze wieczystej. Dokument można uzyskać w starostwie, a w Warszawie: w Biurze Geodezji i Katastru (ul. Sandomierska 12) lub za pośrednictwem urzędu dzielnic.

---

Powyższa lista ma charakter poglądowy. W celu upewnienia się, jakie dokumenty wymagane są w Twojej sprawie, skontaktuj się z Kancelarią Notarialną. Notariusz czuwając nad bezpieczeństwem, w szczególności po zapoznaniu się z ww. dokumentami, może wskazać dodatkowe zaświadczenia. Przed sporządzeniem projektu aktu, kopie dokumentów należy prześłać na adres mailowy kancelarii, natomiast oryginały należy okazać notariuszowi przy zawieraniu umowy.