



Yellow Space

Centrum Handlu Nieruchomościami

OŚWIADCZENIE KUPUJĄCEGO

(o znajomości ograniczeń prawnych, administracyjnych i podatkowych nieruchomości)

Miejscowość: data: r.

Oświadczający (Kupujący):

Imię i nazwisko:

PESEL:

Adres zamieszkania:

Seria i nr dowodu osobistego:

Przedmiot transakcji / Oględzin:

Nieruchomość [] działka gruntowa zabudowana [] budynek letniskowy [] rekreacyjny) położona pod adresem:

....., na działce ewidencyjnej nr, obręb, dla której Sąd Rejonowy w prowadzi Księgę Wieczystą nr

Ja, niżej podpisany/a, działając jako Kupujący (lub zamierzający dokonać zakupu) wyżej wymienionej nieruchomości, niniejszym oświadczam, że został ze mną przeprowadzony audyt informacyjny dotyczący statusu prawnego i podatkowego obiektu. Potwierdzam, że zostałem/am szczegółowo poinformowany/a przez Sprzedającego / Pośrednika w Obrocie Nieruchomościami o następujących uwarunkowaniach:

1. Kwestie meldunkowe i status użytkowy budynku

- Zostałem/am poinformowany/a, że nieruchomość posiada status **budynku rekreacji indywidualnej / domku letniskowego** (lub znajduje się na terenie przeznaczonym w MPZP / Studium pod zabudowę rekreacyjną [Bz / US / ML]).
- Przyjmuję do wiadomości, że w zależności od przepisów i wykładni stosowanej przez właściwy Urząd Gminy / Urząd Miasta, zameldowanie na pobyt stały pod tym adresem może być niemożliwe lub utrudnione ze względu na niemieszkalny status ewidencyjny obiektu.

2. Ustawowe prawa pierwokupu organów państwowych

Zostałem/am poinformowany/a o potencjalnych ograniczeniach obrotu i możliwości wystąpienia ustawowego prawa pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa na podstawie odrębnych ustaw, w tym w szczególności przez:

- **Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (KOWR):** na podstawie *Ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego* – w przypadku, gdy działka zawiera użytki rolne, a jej łączna powierzchnia wynosi co najmniej 0,3000 ha.
- **Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe:** na podstawie *Ustawy o lasach* – w przypadku, gdy działka jest oznaczona w EGiB jako las [Ls] lub jest objęta Uproszczonym Planem Urządzenia Lasu (UPUL).
- **Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie:** na podstawie ustawy *Prawo wodne* – w przypadku, gdy działka przylega do linii brzegowej wód powierzchniowych stanowiących własność Skarbu Państwa lub jest gruntem pod wodami.

Rozumiem, że w przypadku wystąpienia któregośkolwiek z powyższych praw pierwokupu, transakcja musi zostać przeprowadzona w procedurze dwuetapowej (*Warunkowa Umowa Sprzedaży* -> zwolnienie z prawa pierwokupu -> *Umowa Przeniesienia Własności*).



Yellow Space

Centrum Handlu Nieruchomościami

3. Zróżnicowanie stawek podatku od nieruchomości

- Zostałem/am poinformowany/a, że stawki podatku od nieruchomości są ustalane corocznie w drodze uchwały właściwej Rady Gminy na podstawie *Ustawy o podatkach i opłatach lokalnych*.
- Przyjmuję do wiadomości, że budynki rekreacji indywidualnej / letniskowe niebędące budynkami mieszkalnymi są kwalifikowane podatkowo jako „**budynki pozostałe**”, co wiąże się ze stosowaniem wyższej stawki podatku od nieruchomości (stawka ta potrafi być kilkukrotnie wyższa w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej w porównaniu do budynków mieszkalnych).

Oświadczenie końcowe:

Niniejsze oświadczenie składałem dobrowolnie i w pełni świadomie. Wszelkie moje wątpliwości dotyczące wyżej wymienionych aspektów prawno-podatkowych zostały przed podpisaniem dokumentu wyjaśnione.

.....
(czytelny podpis Kupującego)