

Radom, dnia 27.02.2024 roku

Szanowni Państwo

Nabywcy lokali w inwestycji pod nazwą „Osiedle Idea Venus”

Uprzejmie informujemy, że:

1) Nabywcy finansujący zakup z kredytu obowiązani są zgodnie z umową kredytu do ustanowienia hipoteki na rzecz kredytującego banku. Do czasu wpisu przez sąd hipoteki w księdze wieczystej nabywca ponosi wyższe koszty kredytu (tzw. ubezpieczenie pomostowe). Wpis hipoteki w księdze wieczystej może nastąpić na jeden z dwóch nw. sposobów:

a) SAMODZIELNE USTANOWIENIE HIPOTEKI PRZEZ NABYWCĘ. Polega na wypełnieniu urzędowego formularza KW-WPIS dostępnego pod adresem: <https://www.gov.pl/web/sprawiedliwosc/formularze-wnioskow-stosowanych-w-sadach-rejonowych-prowadzacych-ksiegi-wieczyste-w-systemie-informatycznym-oraz-wnioskow-skladanych-do-centralnej-informacji-kw>. W polu 3 Numer księgi wieczystej należy wpisać: *księga wieczysta, która zostanie założona dla lokalu mieszkalnego nr przy ulicy Radiowej nr 35/Radiowej nr 37, po wyodrębnieniu lokalu z księgi wieczystej nr RA1R/00176346/5, na wniosek złożony na podstawie aktu notarialnego Rep. A nr/2024 z dnia 2024r.* (należy wpisać numer i datę aktu nabycia własności). Wypełniony i podpisany formularz wraz z Oświadczeniem do wpisu hipoteki w księdze wieczystej wydanym przez bank na podstawie art. 95 Prawa bankowego należy złożyć w Sądzie Rejonowym dla w Radomiu (26-600 Radom, ulica Warszawska 1), lub przesłać na adres Sądu. W tym przypadku Nabywca samodzielnie płaci opłatę sądową 200 zł za wpis hipoteki w księdze wieczystej oraz podatek od czynności cywilnoprawnych 19 zł na rachunek urzędu skarbowego właściwego według miejsca zamieszkania nabywcy i składa samodzielnie deklarację tego podatku od hipoteki w terminie 14 dni licząc od dnia złożenia wniosku.

UWAGA! Prosimy nie kierować wniosku do księgi budynkowej o numerze RA1R/00176346/5 gdyż takie błędne skierowanie wniosku spowoduje jego oddalenie, w wyniku czego zapłacona opłata sądowa przepadnie i konieczne będzie ponowne złożenie wniosku pociągające za sobą przedłużenie terminu jego rozpoznania i dodatkowe koszty

lub

b) USTANOWIENIE HIPOTEKI W AKCIE NOTARIALNYM. W tym przypadku wniosek o wpis hipoteki składa notariusz, a nabywca nie dokonuje żadnych dodatkowych czynności. Notariusz pobiera od nabywcy ww. opłatę sądową 200 zł i podatek od czynności cywilnoprawnych 19 zł oraz odprowadza te opłaty do sądu i urzędu skarbowego. Z tytułu ustanowienia hipoteki w akcie notarialnym pobierana jest taksa notarialna 369 zł brutto (300 zł + 69 zł podatek VAT). Skorzystanie z tej możliwości ustanowienia hipoteki w akcie notarialnym oznacza łączny dodatkowy koszt 588 zł w stosunku do kosztu aktu bez tej opcji wynikającego z kalkulatora opłat, o którym mowa poniżej. **Warunkiem skorzystania z tej możliwości ustanowienia hipoteki jest przesłanie najpóźniej dwa dni robocze przed dniem podpisania aktu na nw. adres e-mail Kancelarii ww. Oświadczenia do wpisu hipoteki w księdze wieczystej wydanego przez bank na podstawie art. 95 Prawa bankowego.**

2) Osoby podpisujące akt przez pełnomocnika uprzejmie prosimy o przesłanie na nw. adres e-mail skanu lub zdjęcia wypisu aktu notarialnego pełnomocnictwa, co usprawni przygotowanie i podpisanie aktu. Oryginał wypisu aktu pełnomocnictwa proszę okazać przy podpisaniu aktu nabycia własności lokalu.

3) Uruchomiony został elektroniczny wgląd do ksiąg wieczystych pod adresem: https://ekw.ms.gov.pl/eukw_ogol/menu.do - ma to szczególne znaczenie dla osób, które oczekują na założenie ksiąg wieczystych dla nabytych lokali i wpisu hipotek zabezpieczających udzielone kredyty - każdy może dokonać wglądu do księgi wieczystej RA1R/00176346/5 i w dziale I-O w podrubryce 1.4.2. Budynek sprawdzić czy wyodrębniono jego lokal - jeśli wyodrębniono pojawi się numer lokalu i numer księgi wieczystej dla lokalu. Odpis księgi wieczystej można uzyskać w formie elektronicznej pod ww. adresem.

4) Każdy nabywca powinien w terminie 14 dni od podpisania aktu notarialnego nabycia własności złożyć deklarację podatkową dot. podatku od nieruchomości. Pobór opłat z tytułu podatku od nieruchomości realizowany jest przez Urząd Miejski w Radomiu, Wydział Podatków, ul. Kilińskiego 30, 26-600 Radom. Szczegółowe informacje dostępne są pod adresem: <https://bip.radom.pl/ra/finanse-podatki-lokalne/podatki-lokalne/13124,Podatek-od-nieruchomosci-mozliwosc-ONLINE.html>

5) Zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz.U.2023.904): obowiązek wnoszenia opłaty przez okres 20 lat, licząc od dnia przekształcenia, obciąża każdorazowego właściciela nieruchomości, w odniesieniu do której istnieje roszczenie o opłatę, począwszy od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, w którym nastąpiło nabycie nieruchomości. Nabywca nieruchomości występuje do właściwego organu w terminie 30 dni od dnia podpisania aktu notarialnego nabycia własności o wydanie zaświadczenia potwierdzającego wysokość i okres pozostały do wnoszenia opłaty. Informacje o przekształceniu uzyskacie Państwo w Wydziale Nieruchomości Gminnych Urzędu Miejskiego w Radomiu przy ul. Jana Kilińskiego 30. Po otrzymaniu ww. zaświadczenia Nabywca może wystąpić do ww. organu z wnioskiem o udzielenie bonifikaty od ww. opłaty. Szczegółowe informacje dostępne są pod adresem: <https://bip.radom.pl/ra/gospodarka-nieruchomosc/przekształcenie-prawa-u/48757,Informacja-dotyczaca-przekształcenia-prawa-uzytковania-wieczystego-w-prawo-wlasn.html>

6) Możliwe jest otrzymanie przed umówionym terminem podpisania w kancelarii aktu nabycia własności, projektu takiego indywidualnego aktu o pełnej treści aktu docelowego, po uprzedniej wpłacie zaliczki w kwocie 492,00 zł brutto na nw. rachunek kancelarii (podstawa prawna art. 7 ust. 1 nw. rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości). O wpłaconą zaliczkę zostanie pomniejszona taksa notarialna przy podpisaniu docelowego aktu. Jeżeli są Państwo zainteresowani otrzymaniem projektu indywidualnego aktu, to proszę przesłać na nw. adres e-mail potwierdzenie przelewu kwoty 492,00 zł na nw. rachunek kancelarii z tytułem przelewu „opłata za projekt aktu notarialnego Osiedle IDEA VENUS ” – na tej podstawie zwrotnie na adres e-mail, z którego potwierdzenie przelewu zostanie przesłane otrzymacie Państwo projekt indywidualnego aktu najpóźniej w przeddzień umówionego terminu jego podpisania.

Taksa notarialna regulowana jest rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 1473 ze zm.) i w zakresie nabycia lokalu od dewelopera została ona na mocy tego rozporządzenia zmniejszona o 50%. Od tak obliczonej taksy został udzielony w naszej kancelarii dodatkowy rabat w wysokości 10%. Koszt związany z aktem notarialnym obejmuje opłatę sądową za wpisy w księdze wieczystej, którą notariusz pobiera i odprowadza do sądu oraz podatek VAT, który notariusz pobiera i odprowadza do urzędu skarbowego, a ponadto wypisy aktu, w tym wypisy, które notariusz przesyła do sądu wieczystoksięgowego, urzędu skarbowego i urzędu miasta.

W załączeniu przesyłamy kalkulator umożliwiający samodzielne obliczenie opłat za akt notarialny nabycia własności. W żółtym polu należy wpisać łączną cenę brutto wszystkich nabywanych przedmiotów w inwestycji **Osiedle Idea Venus** i zatwierdzić ENTER – w polu zielonym zostanie wskazany łączny koszt związany z aktem notarialnym nabycia własności.

Łączny koszt związany z aktem notarialnym nabycia własności może być wniesiony kartą lub gotówką przy podpisaniu aktu albo przelewem na nw. rachunek kancelarii (w przypadku zapłaty przelewem proszę dowód przelewu okazać przy podpisaniu aktu lub wcześniej przesłać na nw. adres e-mail).

KANCELARIA NOTARIALNA
ANNA BERNADY
26-609 Radom, ulica Kusocińskiego 1A/3M
tel. 48 368-50-07
e-mail: kontakt@kancelariabernady.pl

Nr rachunku bankowego Kancelarii: mBank 59 1140 2004 0000 3302 7920 3178