

Wszystko co musisz wiedzieć o notariuszu



Jednym z zagadnień, na temat których warto posiadać podstawową wiedzę, jest zorientowanie w zakresie tego, czym dokładnie zajmuje się notariusz. W związku z tym zapraszamy do przeczytania tekstu, w którym udzielamy niezbędnych informacji na temat tego, na czym polega ten zawód. Wyróżniamy też obowiązki i czynności, z jakimi jest związany, a także prezentujemy koszty wynikające z korzystania z takich usług.

Czym zajmuje się notariusz?

Jest to zawód zaufania publicznego pełniony przez prawnika. Uprawnienia do jego wykonywania zostają nadane przez Ministra Sprawiedliwości i dzięki nim możliwe jest sporządzanie aktów oraz wykonywanie innych czynności. W zakres obowiązków notariusza wchodzi więc sporządzanie poświadczeń, protestów weksli i czeków, doręczanie oświadczeń oraz spisywanie protokołów. Ponadto osoba na tym stanowisku zajmuje się przyjmowaniem w depozyt dokumentów, pieniędzy i papierów wartościowych, sporządza wypisy, odpisy i wyciągi dokumentów oraz zajmuje się innymi czynnościami w tym zakresie.

Żadna z wymienionych wyżej czynności nie może być jednak wykonana wobec osoby spokrewnionej lub będącej w związku małżeńskim z notariuszem. Obowiązkiem jest także odmowa w przypadku czynności niezgodnych z prawem. Koszty usług notarialnych - wysokość taksy



www.mikulski-nieruchomosci.pl

Warto również mieć świadomość faktu, iż opłaty związane z wykonywaniem wymienionych wyżej obowiązków są odgórnie ustalane. Istnieją bowiem określone stawki, których wysokość uzależniona jest od wartości przedmiotu realizowanej czynności. Rozpoczynają się od 100 zł (przy wartości do 3000 zł) i stopniowo wzrastają. Kolejno

wynoszą

- więc:
- 100 zł + 3% od nadwyżki ponad 3 000 zł (do 10 000 zł),
 - 310 zł + 2% od nadwyżki ponad 10 000 zł (do 30 000 zł),
 - 710 zł + 1% od nadwyżki ponad 30 000 zł (do 60 000 zł),
 - 1010 zł + 0,4% od nadwyżki ponad 60 000 zł (do 1 mln zł),
 - 4770 zł + 0,2% od nadwyżki ponad 1 mln zł (do 2 mln zł),
 - 6770 zł + 0,25% od nadwyżki ponad 2 mln zł, ale nie więcej niż 10 000 zł.

Często można spotkać się z połową maksymalnej stawki w ramach sporządzenia określonego rodzaju aktu.

Ponadto

taksa może zmaleć nawet do 25% maksymalnej stawki, jeśli chodzi o umowę lub dokumentację ustanowienia hipoteki dla zabezpieczenia kredytu.

Pozostałe opłaty notarialne

Istnieją także inne koszty w stałej wysokości. Niezmienne są bowiem opłaty związane z:

- założeniem księgi wieczystej (100 zł, w przypadku, gdy dana nieruchomość nie posiada księgi wieczystej),
- dokonaniem wpisu prawa własności do księgi wieczystej (200 zł),
- dokonaniem wpisu hipoteki do księgi wieczystej (200 zł, jeśli zakup nieruchomości jest finansowany kredytem).

W przypadku zakupu nieruchomości z rynku wtórnego trzeba też pamiętać o podatku od czynności cywilnoprawnych

w wysokości 2% od ceny transakcyjnej. Opłata ta pobierana jest także w przypadku ustanawiania hipoteki i wynosi wówczas 19 zł.

Zaprezentowane informacje umożliwiają zdobycie podstawowej wiedzy na temat zakresu obowiązków notariusza i kosztów korzystania z usług. Warto więc mieć je na uwadze przed wizytą w kancelarii.

Image by pressfoto on Freepik



+48 530 855 003

www.mikulski-nieruchomosci.pl

