

Sprzedaż spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego:

1/ numer księgi wieczystej dla lokalu - o ile jest prowadzona,

2/ podstawa nabycia (dokument na podstawie którego sprzedającemu przysługuje lokal - zazwyczaj jest to akt notarialny np. umowa sprzedaży/umowa darowizny lub przydział lokalu mieszkalnego),

- jeżeli sprzedający nabył lokal w drodze dziedziczenia, niezbędny będzie wypis aktu poświadczenia dziedziczenia lub odpis prawomocnego postanowienia sądu o stwierdzeniu nabycia spadku, jak również pierwotna podstawa nabycia od zmarłego - pkt 2/,

3/ aktualne zaświadczenie ze spółdzielni mieszkaniowej (z którego wynikało będzie m.in.: komu przysługuje lokal, na jakiej podstawie, informacje o prowadzonej księdze wieczystej dla lokalu lub o jej braku, informacje o braku zaległości w opłatach eksploatacyjnych oraz informacje czy grunt pod budynkiem, w którym znajduje się lokal posiada uregulowany stan prawny),

4/ aktualne zaświadczenie z urzędu miasta o braku osób zameldowanych w lokalu,

5/ jeśli nabycie lokalu nastąpiło w drodze dziedziczenia bądź w drodze darowizny dokonanej po 1 stycznia 2007r., niezbędne będzie zaświadczenie z urzędu skarbowego dotyczące uregulowania podatku od spadków i darowizn z tytułu dziedziczenia lub darowizny, z którego wynikało będzie np. że podatek ten został w całości zapłacony lub nastąpiło zwolnienie w związku z art. 4a ustawy o tym podatku,

6/ jeśli lokal mieszkalny obciążony jest hipoteką niezbędne będzie aktualne zaświadczenie tzw. promesa od wierzyciela (z której wynikała będzie m.in. aktualna wysokość zadłużenia, numer rachunku do spłaty zadłużenia oraz informacje dotyczące zwolnienia zabezpieczenia),

- jeśli na dzień podpisania aktu notarialnego zadłużenie zostało już w całości spłacone, niezbędne będzie oświadczenie wierzyciela o spłacie zadłużenia oraz wyrażenia zgody na wykreślenie hipoteki z księgi wieczystej (jeśli wierzycielem jest bank będzie to stosowane zaświadczenie/oświadczenie wraz z kompletem pełnomocnictw pracowników banku),

7/ jeśli zakup będzie kredytowany, niezbędne będą dokumenty kredytowe (tj. umowa kredytowa, oświadczenie o ustanowieniu hipoteki),

8/ stany cywilne stron umowy (wraz z ewentualnymi umowami majątkowymi małżeńskimi - o ile były zawierane) oraz numery NIP stron czynności,

9/ ważne dokumenty tożsamości.

Jeśli dla lokalu nie jest prowadzona księga wieczysta niezbędne będzie zaświadczenie ze spółdzielni mieszkaniowej (o którym mowa w pkt. 3/ powyżej) rozszerzone o szczegółowy opis i położenie lokalu (powierzchnia użytkowa lokalu, opis pomieszczeń, kondygnacja).

W sytuacji gdy zakup lokalu będzie kredytowany i będzie trzeba ustanowić hipotekę co wiązać się będzie z założeniem księgi wieczystej dla tego lokalu przez notariusza, należy rozszerzyć zapisy zaświadczenia o informację, że nie ma przeciwskażeń do założenia księgi wieczystej.