

SPRZEDAŻ SPÓŁDZIELCZEGO WŁASNOŚCIOWEGO PRAWA DO LOKALU

Potrzebne dokumenty:

- numer księgi wieczystej prowadzonej dla lokalu (o ile jest prowadzona),
- podstawa nabycia prawa do lokalu (akt notarialny, postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku, inne orzeczenie sądowe lub inny dokument),
- zaświadczenie spółdzielni mieszkaniowej o tym, że sprzedającemu/sprzedającym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
- w przypadku gdy nabycie dokonywane jest do majątku osobistego przez jednego z małżonków – wypis z umowy majątkowej małżeńskiej ustanawiającej rozdzielność majątkową,
- jeżeli podstawą nabycia sprzedawanej nieruchomości jest dziedziczenie, jak również dokonane po 1 stycznia 2007 roku: darowizna lub nieodpłatne zniesienie współwłasności – zaświadczenie Naczelnika Urzędu Skarbowego dotyczące podatku od tych zdarzeń (że
- został opłacony / nie był należny / uległ przedawnieniu),
- jeżeli nabycie następuje choćby w części za środki pochodzące z kredytu bankowego:
 - umowa kredytu,
 - zaświadczenie banku o udzieleniu kredytu i sposobie jego zabezpieczenia (jeżeli w akcie ma zostać ustanowiona hipoteka na zabezpieczenie spłaty kredytu),
- zaświadczenie z właściwej gminy, że nikt w lokalu nie jest zameldowany,
- jeżeli w akcie notarialnym ma być zawarty wniosek o założenie księgi wieczystej – zaświadczenie spółdzielni mieszkaniowej o położeniu i powierzchni lokalu,
- dowody osobiste Stron umowy.

UWAGI: w przypadku sprzedaży **spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, dla którego nie została założona księga wieczysta**, i który znajduje się w budynku położonym na gruncie, do którego spółdzielnia mieszkaniowa nie ma uregulowanego tytułu prawnego (tj. nie jest jego właścicielem, ani użytkownikiem wieczystym), sprzedaż takiego prawa jest możliwa, natomiast nie ma możliwości założenia księgi wieczystej dla takiego lokalu. W praktyce oznacza to zwykle, że nabywca nie uzyska kredytu na zakup takiego lokalu, gdyż w konsekwencji nie ma możliwości ustanowienia hipoteki na tym lokalu.



Do każdej czynności notarialnej wymagany jest **dokument tożsamości**, którym jest **dowód osobisty** lub **paszport**. Notariusz zawsze prosi o ich okazanie podczas czynności.

Upzejmie prosimy o podanie danych osobowych Stron czynności notarialnej przed umówionym terminem czynności notarialnej. Pozwoli nam to na przygotowanie maksymalnie kompletnego projektu aktu notarialnego, co przeloży się na szybkość i sprawność Państwa obsługi w Kancelarii. Dane osobowe można podać telefonicznie, pocztą elektroniczną lub faksem (skan /kserokopia dokumentów tożsamości lub w treści e-maila/faksu podanie: imienia/ imion, nazwisk, imion rodziców, adresu zamieszkania, numerów dowodów osobistych lub paszportów, numerów PESEL oraz stanu cywilnego). Zachęcamy również Państwa do skorzystania z naszego **FORMULARZA**.