

DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO PRZYGOTOWANIA UMOWY ZBYCIA SPÓŁDZIELCZEGO WŁASNOŚCIOWEGO PRAWA DO LOKALU:

1. Dokumenty tożsamości osób biorących udział w czynności: ważny dowód osobisty lub paszport, a w przypadku gdy jedną ze Stron umowy jest osoba prawna lub inny podmiot – numer KRS, REGON, NIP, umowa spółki oraz stosowne uchwały.
2. Zaświadczenie ze Spółdzielni, z którego wynika komu przysługuje prawo do lokalu oraz o braku zaległości / wysokości zaległości w opłatach dotyczących lokalu, nadto że wkład budowlany został w całości zapłacony.
3. Zaświadczenie spółdzielni mieszkaniowej stanowiące podstawę do założenia księgi wieczystej, jeżeli wniosek o jej założenie ma zostać złożony w umowie.
4. Numer księgi wieczystej, w sytuacji gdy dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu została już założona księga wieczysta.
5. Dokument stanowiący podstawę nabycia (np. decyzja przydziałowa, umowa o przekształcenie prawa, wypis aktu notarialnego umowy sprzedaży, darowizny, prawomocne postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku lub akt poświadczenia dziedziczenia, umowa ustanowienia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu).
6. W przypadku gdy spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu została nabyte na podstawie dziedziczenia lub na podstawie dokonanych po 01 stycznia 2007 roku umów: darowizny, nieodpłatnego zniesienia współwłasności, przeniesienia w wykonaniu zapisu, dalszego zapisu lub polecenia testamentowego, do dokonania czynności potrzebne będzie zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego wydane w trybie art. 19 ust. 6 ustawy o podatku od spadków i darowizn (potwierdzające, że nabycie jest zwolnione od podatku, że należny podatek został zapłacony albo zobowiązanie podatkowe wygasło wskutek przedawnienia).
7. Zaświadczenie wydane przez właściwy Urząd Miasta lub Gminy w dniu sporządzenia aktu notarialnego, z którego wynika, że na dzień zawarcia umowy w lokalu nikt nie jest zameldowany.
8. W przypadku nabywania ze środków pochodzących z kredytu bankowego – umowa kredytowa oraz oświadczenia banku do ustanowienia hipotek.
9. W sytuacji nabywania lokalu obciążonego hipoteką, gdzie z ceny będzie spłacany kredyt Strony Sprzedającej – aktualne zaświadczenie z banku z którego wynika stan zadłużenia oraz zawierające informację, że bank wyraża zgodę na wcześniejszą spłatę kredytu a po całkowitej spłacie wyrazi zgodę na wykreślenie hipoteki z księgi wieczystej nabywanego lokalu.
10. Ponadto zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 roku o charakterystyce energetycznej budynków, w przypadku sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, zbywca zobowiązany jest przekazać nabywcy świadectwo charakterystyki energetycznej a notariusz zobowiązany jest odnotować w treści aktu notarialnego przekazanie nabywcy tego świadectwa a w przypadku jego nieprzekazania, notariusz poucza podmiot obowiązany do jego przekazania o karze grzywny za niewykonanie tego obowiązku. Powyższy obowiązek nie dotyczy budynków wskazanych w art. 3 ust. 4 powołanej wyżej ustawy.

W indywidualnych przypadkach, po zapoznaniu się z treścią księgi wieczystej oraz przedłożonymi dokumentami, dokonanie czynności może być uzależnione od przedłożenia innych jeszcze dokumentów wskazanych przez Notariusza