

# Zbycie lokalu mieszkalnego (sprzedaż, darowizna)

**TOMASZ KRAWCZYK**  
NOTARIUSZ



KANCELARIA NOTARIALNA  
41-200 Sosnowiec  
ul. Małachowskiego 9/5

tel. 32 764-03-09  
kom. 502-48-96-94  
notariuszkrawczyk@gmail.com

## Nazwa dokumentu

## Gdzie można uzyskać wymagany dokument?

**1. Odpis księgi wieczystej bądź numer księgi wieczystej** – na podstawie numeru księgi wieczystej notariusz dokona wydruku aktualnego stanu księgi wieczystej z przeglądarki ksiąg wieczystych na stronie Ministerstwa Sprawiedliwości.

Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych odpowiedni zgodnie z właściwością miejscową w stosunku do położenia przedmiotowego lokalu (w Sosnowcu - Sąd Rejonowy Wydział VI Ksiąg Wieczystych przy ulicy Kaliskiej nr 7, godziny pracy: Poniedziałek od 7.30 do 18.00, wtorek, środa, czwartek, piątek od 7.30 do 15.30)

**2. Podstawa nabycia** – najczęściej wypis aktu notarialnego obejmujący umowę sprzedaży bądź darowizny przedmiotowego lokalu. Jeżeli sprzedający nabyli własność lokalu na podstawie dziedziczenia i nie ujawnili swoich praw w księdze wieczystej – prawomocne postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku lub sporządzony przez notariusza Akt Poświadczenia Dziedziczenia. Jeżeli sprzedający nabyli własność lokalu na podstawie licytacji komorniczej i nie ujawnili swoich praw w księdze wieczystej – prawomocne postanowienie sądu o przysądzeniu własności.

**3. Zaświadczenie Naczelnika Urzędu Skarbowego o uregulowaniu podatku od spadków i darowizn** - w przypadkach jeżeli własność lokalu dokonanej p o 31 grudnia 2006 roku.

właściwy Urząd Skarbowy (w Sosnowcu Urząd Skarbowy przy ulicy 3 Maja nr 20, godziny pracy: Poniedziałek od 7.00 do 18.00, wtorek, środa, czwartek, piątek od 7.00 do 15.00)

**4. ważne dokumenty tożsamości stron czynności prawnej** – dowody osobiste lub paszporty

**5. umowa kredytowa** – w przypadkach kiedy finansowanie zakupu lokalu jest w całości bądź w części ze środków pochodzących z kredytu bankowego.

6. szczegółowe warunki i postanowienia umowy sprzedaży takie jak termin i sposób zapłaty ceny, termin wydania nieruchomości w posiadanie nabywcy, stan faktyczny lokalu.

**7. Zaświadczenie właściwego Urzędu Miejskiego Wydziału Spraw Obywatelskich stwierdzające, że w lokalu będącym przedmiotem umowy nikt nie jest zameldowany**(na żądanie strony kupującej).

właściwy miejscowo Urząd Miejski Wydział Spraw Obywatelskich (w Sosnowcu Urząd Miejski wydział Spraw Obywatelskich przy Alei Zwycięstwa nr 20, godziny pracy: Poniedziałek od 7.30 do 18.00, wtorek, środa, czwartek od 7.30 do 15.30, piątek od 7.30 do 13.00)

8. Zaświadczenie Zarządcy nieruchomości stwierdzające, brak zaległości w opłatach eksploatacyjnych dotyczących przedmiotowego lokalu (na żądanie strony kupującej).