

Zbycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu (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 spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Jeżeli sprzedający nabyli własność lokalu bezpośrednio od Spółdzielni Mieszkaniowej - Przydział lokalu lub umowa o przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Jeżeli sprzedający nabyli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu na podstawie dziedziczenia i nie ujawnili swoich praw w księdze wieczystej, bądź też księga wieczysta nie jest prowadzona – 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. aktualne **Zaświadczenie właściwej Spółdzielni Mieszkaniowej** stwierdzające komu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, stwierdzające brak zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych oraz stwierdzające czy uregulowany jest stan prawny gruntu.

Właściwa Spółdzielnia Mieszkaniowa

4. **Zaświadczenie Naczelnika Urzędu Skarbowego o uregulowaniu podatku od spadków i darowizn** - w przypadkach jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przysługuje sprzedającym na podstawie dziedziczenia bądź na podstawie umowy darowizny dokonanej po 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)

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

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

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

8. **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)