

ZBYCIE LOKALU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

1. **Dokumenty tożsamości** osób biorących udział w czynności – ważne dowody osobiste lub paszporty, a w przypadku gdy jedną ze Stron umowy jest osoba prawna lub inny podmiot – numer KRS, REGON, NIP.
2. **Numer księgi wieczystej.**
3. Dokument stanowiący **podstawę nabycia** (np. wypis aktu notarialnego umowy sprzedaży, darowizny, prawomocne postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku lub akt poświadczenia dziedziczenia).
4. 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.**
5. Zaświadczenie od **zarządcy nieruchomości wspólnej**, z którego wynika, że co do lokalu będącego przedmiotem umowy nie ma zadłużenia w płatnościach z tytułu **opłat eksploatacyjnych.**
6. W sytuacji gdy prawo do lokalu zostało nabyte na podstawie dziedziczenia, zasiedzenia lub na podstawie dokonanych po dniu 1 stycznia 2007 roku umów: darowizny, nieodpłatnego zniesienia współwłasności, przeniesienia w wykonaniu zapisu, dalszego zapisu lub polecenia testamentowego – **zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego** wydane w trybie art. 19 ust. 6 ustawy o podatku od spadków i darowizn, przy czym przy zbyciu tak nabytej nieruchomości nie ma znaczenia, że podatek nie wystąpił.
7. W sytuacji nabywania lokalu ze środków pochodzących z kredytu bankowego – **umowa kredytowa** oraz oświadczenia banku do ustanowienia hipotek.
8. W sytuacji nabywania nieruchomości obciążonej 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 tej całkowitej spłacie wyrazi zgodę na wykreślenie hipoteki z księgi wieczystej nabywanej nieruchomości.
9. Na życzenie Nabywcy: potwierdzenie zapłaty podatku od nieruchomości, a jeżeli nieruchomość budynkowa położona jest na działce gruntu oddanej w wieczyste użytkowanie – także potwierdzenie zapłaty opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntu.

W indywidualnych przypadkach dokonanie czynności może być uzależnione od przedłożenia innych dokumentów wskazanych przez Notariusza.