

**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 lokalu została 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. 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.
7. Jeżeli prawo do lokalu zostało nabyte na podstawie dziedziczenia lub na podstawie dokonanych po dniu 1 stycznia 2007 roku umów: darowizny, nieodpłatnego zniesienia współwłasności, przeniesienia w wykonaniu 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.
8. W przypadku nabywania ze środków pochodzących z kredytu bankowego – umowa kredytowa oraz oświadczenia banku do ustanowienia hipotek.
9. 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.