

# **LOKAL MIESZKALNY/ LOKAL UŻYTKOWY (LOKAL STANOWIĄCY ODREBNĄ NIERUCHOMOŚĆ)**

## **dokumenty:**

### \* podstawa nabycia

- np. wypis aktu notarialnego umowy sprzedaży, umowy darowizny, umowy o dział spadku lub zniesienia współwłasności albo innej umowy/ albo
- prawomocne postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku/ albo
- zarejestrowany akt poświadczenia dziedziczenia/ albo
- prawomocne postanowienie sądu o dziale spadku lub zniesieniu współwłasności

\* zaświadczenie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta, z którego wynikać będzie czy nieruchomość objęta jest Uchwałą Rady Gminy o ustanowieniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji, - celem ustalenia czy nieruchomość znajduje się w specjalnej strefie rewitalizacji i czy zastrzeżone jest prawo pierwokupu na rzecz gminy

\* zaświadczenie naczelnika właściwego Urzędu Skarbowego potwierdzające, że nabycie jest zwolnione od podatku od spadków i darowizn, albo że należny podatek został zapłacony, albo zobowiązanie podatkowe wygasło wskutek przedawnienia, jeżeli nieruchomość została uprzednio nabyta w drodze spadku lub zasiedzenia, a po dniu 1 stycznia 2007 roku tytułem dziedziczenia, zapisu, dalszego zapisu, polecenia testamentowego, darowizny, polecenia darczyńcy, zasiedzenia, nieodpłatnego zniesienia współwłasności, zachowku (jeżeli uprawniony nie uzyskał go w postaci uczynionej przez spadkodawcę darowizny lub w drodze dziedziczenia albo w postaci zapisu), nieodpłatnej: renty, użytkowania oraz służebności,

\* zaświadczenie (Urząd Miasta/ Urząd Gminy), że w lokalu nikt nie jest zameldowany

\* zaświadczenie Zarządcy Wspólnoty Mieszkaniowej o braku zaległości w opłatach związanych z lokalem będącym przedmiotem umowy

\* jeśli strona umowy pozostaje w związku małżeńskim, w którym obowiązuje umowny ustrój majątkowy (na podstawie zawartej przez małżonków umowy w formie aktu notarialnego) – wypis aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową,

w określonych sytuacjach potrzebne mogą być:

\* wypis z kartoteki budynków z adnotacją, że przeznaczony jest do dokonywania wpisów w księdze wieczystej

\* wypis z kartoteki lokali z adnotacją, że przeznaczony jest do dokonywania wpisów w księdze wieczystej

\* zaświadczenie o samodzielności lokalu z adnotacją, że przeznaczony jest do dokonywania wpisów w księdze wieczystej

\* ostateczna decyzja administracyjna obejmująca pozwolenie na użytkowanie budynku (Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego)

\* zaświadczenie o przeznaczeniu działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo zaświadczenie o braku takiego planu (Urząd Miasta/ Urząd Gminy)

\* decyzja o warunkach zabudowy - jeżeli została wydana (ostateczna),  
bądź zaświadczenie, że w odniesieniu do nieruchomości nie została wydana decyzja o warunkach  
zabudowy (Urząd Miasta/ Urząd Gminy)

\* świadectwo charakterystyki energetycznej (nieobowiązkowo)

\* zaświadczenie banku o aktualnym stanie zadłużenia zbywcy z tytułu umowy  
kredytu lub umowy pożyczki, jeżeli nieruchomość obciążona jest hipoteką,

\* umowa kredytu wraz z załącznikami, jeżeli część ceny sprzedaży ma zostać pokryta środkami  
uzyskanymi z kredytu bankowego,

\* tekst jednolity umowy spółki lub statut spółki oraz zgoda odpowiedniego organu na zawarcie  
umowy, jeżeli stroną czynności jest spółka handlowa,

### **informacje:**

\* numer księgi wieczystej,

\* dane osoby fizycznej będącej stroną czynności: imiona, nazwisko, imiona rodziców, stan cywilny,  
seria i numer dowodu osobistego albo paszportu, data ważności dowodu osobistego lub paszportu,  
numer PESEL, adres zamieszkania (nie zameldowania), a jeżeli strona będzie działała przez  
pełnomocnika to dane tej osoby oraz wypis aktu obejmującego pełnomocnictwo,

\* dane osoby prawnej będącej stroną czynności: numer KRS, numer NIP, numer REGON,  
dodatkowo dane osoby fizycznej uprawnionej do reprezentacji osoby prawnej: imiona, nazwisko,  
seria i numer dowodu osobistego albo paszportu, data ważności dowodu osobistego lub paszportu,  
numer PESEL, adres zamieszkania, w przypadku pełnomocników dodatkowo wypis aktu  
obejmującego pełnomocnictwo,

\* cena sprzedaży nieruchomości, sposób i termin zapłaty ceny, numer rachunku bankowego do  
zapłaty ceny,

\* warunki i termin wydania nieruchomości,