

Sprzedaż spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu

Dokumenty niezbędne do podpisania aktu notarialnego:

1. zaświadczenie ze spółdzielni o przysługującym prawie do lokalu,
2. podstawa nabycia: czyli jeden z wymienionych dokumentów tj: przydział, umowa przekształcenia prawa lokatorskiego w spółdzielcze własnościowe prawo, wypis aktu notarialnego (umowy sprzedaży, darowizny, etc), prawomocne postanowienie sądu (o stwierdzeniu nabycia spadku, o dziale spadku, etc) lub akt poświadczenia dziedziczenia w przypadku spadkobrania, z zaświadczeniem urzędu skarbowego o wywiązaniu się spadkobierców/obdarowanych z obowiązku podatkowego*,
3. numer księgi wieczystej, jeżeli została ona założona,
4. dane osobowe stron umowy (imiona, nazwisko, imiona rodziców, stan cywilny, nr dowodu osobistego lub paszportu PESEL, adres zameldowania, a w przypadku jego braku: wg oświadczenia adres zamieszkiwania/przebywania),
5. w przypadku firm/osób prowadzących działalność gospodarczą - numer KRS , REGON, NIP,
6. wartość rynkowa lokalu (cena sprzedaży + informacja dotycząca podatku VAT, czy czynność podatkowi podlega czy jest zwolniona, na jakiej podstawie),
7. warunki i data wydania lokalu,
8. nr konta bankowego sprzedającego,
9. zaświadczenie/informacja o ilości zameldowanych w lokalu osób,
10. zaświadczenie, że nie ma zadłużenia w płatności opłat eksploatacyjnych,
11. w sytuacji gdy będzie zakładana księga wieczysta dla własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu – wypis z rejestru gruntów dotyczący nieruchomości , na której posadowiony jest budynek ,w którym znajduje się własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego oraz zaświadczenie ze spółdzielni do celów założenia księgi wieczystej

* Zaświadczenie o wywiązaniu się podatnika z obowiązku podatkowego (wydawane przez naczelnika urzędu skarbowego) jest wymagane gdy przedmiotem aktu notarialnego, który ma być sporządzony, lub dokumentu, co do którego notariusz ma uwierzytelnić podpis, ma być zbycie praw do spadku albo zbycie od spadków i darowizn, a to nabytych tytułem:

- 1) dziedziczenia zapisu, dalszego zapisu, polecenia testamentowego;
- 2) darowizny (dokonane po 01.01.2007r), polecenia darczyńcy;
- 3) zasiedzenia;
- 4) nieodpłatnego zniesienia współwłasności(dokonane po 01.01.2007r);
- 5) zachowku, jeżeli uprawniony nie uzyskał go w postaci uczynionej przez spadkodawcę darowizny lub w drodze dziedziczenia albo w postaci zapisu;
- 6) nieodpłatnej: renty, użytkowania oraz służebności.

Notariusz może dokonać tych czynności tylko za uprzednią pisemną zgodą naczelnika urzędu skarbowego albo po przedstawieniu zaświadczenia wydanego przez naczelnika urzędu skarbowego potwierdzającego że:

- nabycie jest zwolnione od podatku,
- należny podatek został zapłacony,
- zobowiązanie podatkowe wygasło w skutek przedawnienia.