

**KANCELARIA NOTARIALNA**  
**AGNIESZKA PUSZKARSKA**

**SPRZEDAŻ SPÓŁDZIELCZEGO WŁASNOŚCIOWEGO PRAWA DO  
LOKALU**

Dane niezbędne do przygotowania aktu

- dane osobowe stron (imiona, nazwisko, imiona rodziców, miejsce zamieszkania, nr dowodu osobistego lub paszportu, PESEL, stan cywilny: \*żonaty/zamężna, \*kawaler/panna, \*rozwidziony/a, \*wdowiec/wdowa)
- \*w przypadku podmiotów zarejestrowanych w Krajowym Rejestrze Sądowym – numery KRS, REGON, NIP
- \*w przypadku osób prowadzących działalność gospodarczą – numery REGON i NIP
- \*numer **księgi wieczystej** dla Lokalu (*\*w przypadku gdy dla Lokalu została założona księga wieczysta*)
- **cena** Lokalu (w jakich częściach płatna), sposób płatności (gotówka, przelew, nr rachunku bankowego sprzedającego)
- \*(opcjonalnie) wyposażenie pozostające w Lokalu zawarte w cenie
- warunki i data wydania Lokalu

Dokumenty do okazania przez Sprzedającego

- **\*zaświadczenie Spółdzielni Mieszkaniowej** o przysługującym Sprzedającemu prawie do lokalu i o braku zaległości w opłatach za Lokal (*\*w przypadku gdy księga wieczysta dla Lokalu ma zostać dopiero założona, zaświadczenie powinno dodatkowo zawierać informacje dotyczące powierzchni i położenia lokalu oraz oznaczenie nieruchomości, z którą lokal jest związany*)
- **podstawa nabycia** (np. przydział, umowa o przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa w spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, umowa ustanowienia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, wypis aktu notarialnego umowy sprzedaży, darowizny, odpis prawomocnego

Agnieszka Puszkarska - NOTARIUSZ

adres Kancelarii: Aleja Solidarności 119/125 lok. 15, 00-897 Warszawa

tel. 22 749 16 15, email: puszkarska@notariusze.waw.pl

**KANCELARIA NOTARIALNA**  
**AGNIESZKA PUSZKARSKA**

- postanowienia sądu w przedmiocie stwierdzeniu nabycia spadku, wypis aktu poświadczenia dziedziczenia)
- \*pisemna **zgoda** właściwego **naczelnika urzędu skarbowego** lub **zaświadczenie** właściwego **naczelnika urzędu skarbowego** potwierdzające, że nabycie jest zwolnione od podatku, że należny podatek został zapłacony albo zobowiązanie podatkowe wygasło wskutek przedawnienia (*\*jedynie w przypadku nabycia na podstawie dziedziczenia lub zasiedzenia, lub na podstawie dokonanych po dniu 1 stycznia 2007 roku darowizny, nieodpłatnego zniesienia współwłasności, przeniesienia w wykonaniu zapisu, dalszego zapisu lub polecenia testamentowego*)
  - **zaświadczenie** wydane przez właściwy Urząd Dzielnicy, Urząd Miasta lub Urząd Gminy, z którego będzie wynikało, że na dzień zawarcia umowy w Lokalu **nikt nie jest zameldowany**
  - \***zaświadczenie banku** (na rzecz którego wpisana jest hipoteka w księdze wieczystej dla Lokalu), z którego będzie wynikała kwota niezbędna do wygaśnięcia wierzytelności banku, a po której to spłacie bank wyrazi zgodę na wykreślenie hipoteki z księgi wieczystej (*\*jedynie w przypadku nabywania Lokalu obciążonego hipoteką, gdy z ceny będzie spłacany kredyt bankowy Sprzedającego*)
  - \***świadczenie charakterystyki energetycznej** dla Lokalu (*\*jeżeli zostało sporządzone*)

Dokumenty do okazania przez Kupującego (w przypadku nabywania Lokalu ze środków pochodzących z kredytu bankowego)

- umowa kredytowa
- oświadczenie banku do ustanowienia hipoteki

**KANCELARIA NOTARIALNA**  

---

**AGNIESZKA PUSZKARSKA**

Dodatkowe dokumenty

- \*wypis aktu notarialnego obejmującego pełnomocnictwo (*\*jeżeli którakolwiek ze stron czynności działa przez pełnomocnika*)
- \*umowa spółki oraz stosownie uchwały (*\*jeżeli stroną umowy jest spółka*)
- \*umowa przedwstępna (*\*jeżeli została zawarta przez strony*)

**WARTO WIEDZIEĆ**

Jeżeli dla Lokalu będzie dopiero zakładana księga wieczysta (np. w związku z wpisem hipoteki) to mając na uwadze obecną praktykę sądów wieczystoksięgowych niezbędne będzie przedłożenie wszystkich podstaw nabycia poprzednich uprawnień od momentu przydziału.