

Zniesienie współwłasności:

W przypadku, gdy przedmiotem umowy jest lokal stanowiący odrębną nieruchomość:

1) dane osobowe Stron umowy (imię, drugie imię, nazwisko, imiona rodziców, adres zamieszkania, adres do korespondencji, seria i numer dowodu osobistego, termin ważności dowodu osobistego, PESEL, stan cywilny, w tym stan cywilny strony zbywającej obecnie oraz na chwilę nabycia nieruchomości stanowiącej przedmiot umowy),

2) podstawa nabycia, czyli np. wypis aktu notarialnego umowy sprzedaży, darowizny, innej umowy lub prawomocne postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku, zarejestrowany akt poświadczenia dziedziczenia,

3) zaświadczenie naczelnika urzędu skarbowego stwierdzające, że podatek od spadków i darowizn został zapłacony lub że nabycie jest zwolnione od podatku albo że zobowiązanie podatkowe wygasło wskutek przedawnienia, w tym:

-zaświadczenie jest potrzebne, jeżeli nabycie lokalu nastąpiło w drodze spadku, zapisu zwykłego, dalszego zapisu, zapisu windykacyjnego, polecenia testamentowego, zachowku, zasiedzenia, nieodpłatnego zniesienia współwłasności (dotyczy tylko sytuacji, gdy zniesienie współwłasności nastąpiło na mocy postanowienia sądu),

4) zaświadczenie od Administratora, Zarządcy, Wspólnoty, że nie ma zadłużenia w płatności opłat eksploatacyjnych za lokal -przy czym, od dokumentu tego można odstąpić, jeżeli wszystkie Strony umowy wyrażą na to zgodę,

5) w przypadku zniesienia współwłasności lokalu obciążonego hipoteką - zaświadczenie Banku o wysokości zadłużenia z tytułu udzielonego kredytu hipotecznego,

6) wypis pełnomocnictwa (w przypadku, gdy jedna ze Stron umowy reprezentowana jest przez Pełnomocnika),

7) wartość rynkowa lokalu,

8) warunki i data wydania lokalu (kiedy nastąpi wydanie, np. przed podpisaniem umowy, w terminie 2 dni roboczych),

9) numer konta bankowego strony zbywającej – w przypadku, gdy następuje spłata bądź dopłata,

10) informacja, czy lokal jest przedmiotem najmu,

11) informacja, czy w lokalu jest prowadzona lub zarejestrowana działalność gospodarcza.

W przypadku, gdy przedmiotem umowy jest spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu:

1) dane osobowe strony Stron umowy (imię, drugie imię, nazwisko, imiona rodziców, adres zamieszkania, adres do korespondencji, seria i numer dowodu osobistego, termin ważności dowodu osobistego, PESEL, stan cywilny, w tym stan cywilny strony zbywającej obecnie oraz na chwilę nabycia prawa stanowiącego przedmiot umowy),

2) podstawa nabycia, czyli np. przydział, wypis aktu notarialnego umowy sprzedaży, darowizny, innej umowy lub prawomocne postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku, zarejestrowany akt poświadczenia dziedziczenia,

3) zaświadczenie naczelnika urzędu skarbowego stwierdzające, że podatek od spadków i darowizn został zapłacony lub że nabycie jest zwolnione od podatku albo że zobowiązanie podatkowe wygasło wskutek przedawnienia, w tym:

-zaświadczenie jest potrzebne, jeżeli nabycie lokalu nastąpiło w drodze spadku, zapisu zwykłego, dalszego zapisu, zapisu windykacyjnego, polecenia testamentowego, zachowku, zasiedzenia, nieodpłatnego zniesienia współwłasności (dotyczy tylko sytuacji, gdy zniesienie współwłasności nastąpiło na mocy postanowienia sądu),

4) zaświadczenie ze Spółdzielni Mieszkaniowej, w którym zostaną ujęte następujące informacje:

-o przysługującym Stronom prawie do lokalu plus dane lokalu (z jakich pomieszczeń lokal się składa, kondygnacja, powierzchnia),

-czy Spółdzielnia przysługuje prawo własności do gruntu, na którym znajduje się budynek mieszkalny,

-czy została założona księga wieczysta dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego stanowiącego przedmiot umowy,

-że nie ma zadłużenia w płatności opłat eksploatacyjnych za lokal,

5) w przypadku zniesienia współwłasności lokalu obciążonego hipoteką - zaświadczenie Banku o wysokości zadłużenia z tytułu udzielonego kredytu hipotecznego,

7) wypis pełnomocnictwa (w przypadku, gdy jedna ze Stron umowy reprezentowana jest przez Pełnomocnika),

8) wartość rynkowa lokalu,

9) warunki i data wydania lokalu (kiedy nastąpi wydanie, np. przed podpisaniem umowy, po dokonaniu spłaty/dopłaty, w terminie 2 dni roboczych),

10) numer konta bankowego strony zbywającej – w przypadku, gdy następuje spłata bądź dopłata,

11) informacja, czy w lokalu jest prowadzona lub zarejestrowana działalność gospodarcza.

W przypadku, gdy przedmiotem umowy jest nieruchomość gruntowa:

1) dane osobowe Stron umowy (imię, drugie imię, nazwisko, imiona rodziców, adres zamieszkania, adres do korespondencji, seria i numer dowodu osobistego, termin ważności dowodu osobistego, PESEL, stan cywilny, w tym stan cywilny strony zbywającej obecnie oraz na chwilę nabycia nieruchomości stanowiącej przedmiot umowy),

2) podstawa nabycia, czyli np. wypis aktu notarialnego umowy sprzedaży, darowizny, innej umowy lub prawomocne postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku, zarejestrowany akt poświadczenia dziedziczenia,

3) zaświadczenie naczelnika urzędu skarbowego stwierdzające, że podatek od spadków i darowizn został zapłacony lub że nabycie jest zwolnione od podatku albo że zobowiązanie podatkowe wygasło wskutek przedawnienia, w tym:

-zaświadczenie jest potrzebne, jeżeli nabycie nieruchomości nastąpiło w drodze spadku, zapisu zwykłego, dalszego zapisu, zapisu windykacyjnego, polecenia

testamentowego, zachowku, zasiedzenia, nieodpłatnego zniesienia współwłasności (dotyczy tylko sytuacji, gdy zniesienie współwłasności nastąpiło na mocy postanowienia sądu),

4) wypis z rejestru gruntów (wydaje właściwe miejscowo Starostwo Powiatowe); nadto, gdy zachodzi konieczność odłączenia działki z księgi wieczystej i założenia dla niej nowej księgi wieczystej -także wyrys z mapy ewidencyjnej,

5) wypis z rejestru gruntów z kartoteką budynków (wydaje właściwe miejscowo Starostwo Powiatowe)–w przypadku nieruchomości zabudowanej,

6) zaświadczenie o przeznaczeniu działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub też zaświadczenie o braku takiego planu (wydaje urząd właściwej gminy),

7) ostateczna decyzja zatwierdzająca podział –jeżeli działka była przedmiotem podziału geodezyjnego,

8) w przypadku zniesienia współwłasności nieruchomości obciążonej hipoteką - zaświadczenie Banku o wysokości zadłużenia z tytułu udzielonego kredytu hipotecznego,

9) wypis pełnomocnictwa (w przypadku, gdy jedna ze Stron umowy reprezentowana jest przez Pełnomocnika),

10) wartość rynkowa nieruchomości,

11) warunki i data wydania nieruchomości (kiedy nastąpi wydanie, np. przed podpisaniem umowy, po dokonaniu spłaty/dopłaty, w terminie 2 dni roboczych),

12) numer konta bankowego strony zbywającej – w przypadku, gdy następuje spłata bądź dopłata,

13) informacja, czy budynek jest przedmiotem najmu, dzierżawy,

14) informacja, czy w budynku jest prowadzona bądź zarejestrowana działalność gospodarcza,

15) informacja, czy nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.