

ZBYCIE SPÓŁDZIELCZEGO WŁASNOŚCIOWEGO PRAWA DO LOKALU

- 1) **numer księgi wieczystej**, jeżeli została założona;
- 2) **zaświadczenie ze spółdzielni mieszkaniowej**, z którego będzie wynikało m.in., że:
 - sprzedającemu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
 - sprzedający nie ma zaległości wobec spółdzielni mieszkaniowej z tytułu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na lokal,
 - wkład budowlany związany z lokalem został wniesiony w całości;
- 3) *(jeżeli dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nie jest prowadzona księga wieczysta, a wolą stron jest jej założenie albo ustanawiana będzie hipoteka)* **zaświadczenie ze spółdzielni mieszkaniowej**, z którego będzie wynikało położenie i powierzchnia lokalu, zawierające także oznaczenie nieruchomości, z którą lokal jest związany, tj. informację o numerze księgi wieczystej nieruchomości, na której położony jest budynek, w którym znajduje się lokal;
- 4) **podstawa nabycia** spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu (np. przydział ze spółdzielni mieszkaniowej, wypis aktu notarialnego, odpis prawomocnego postanowienia sądu);
- 5) uprzednia pisemna zgoda naczelnika urzędu skarbowego albo zaświadczenie naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że nabycie jest zwolnione od podatku, że należny podatek został zapłacony albo zobowiązanie podatkowe wygasło wskutek przedawnienia, jeżeli:
 - nabycie nastąpiło w drodze spadku lub zasiedzenia,
 - nabycie nastąpiło po dniu 31.12.2006 r. na podstawie darowizny, polecenia darczyńcy, nieodpłatnego zniesienia współwłasności, zachowku, zapisu zwykłego, dalszego zapisu, zapisu windykacyjnego, polecenia testamentowego;
- 6) zaświadczenie wydane przez właściwy urząd miasta lub gminy w przedmiocie **braku osób zameldowanych w lokalu**;
- 7) w przypadku gdy *cena ma zostać zapłacona z kredytu bankowego*: umowa kredytowa oraz wydane przez bank oświadczenie wyrażające zgodę na ustanowienie hipoteki dla zabezpieczenia spłaty kredytu;
- 8) w przypadku *nabywania prawa obciążonego hipoteką* (z ceny będzie spłacany kredyt sprzedającego): zaświadczenie z banku, z którego wynika stan zadłużenia oraz informacja,

że bank wyraża zgodę na wcześniejszą spłatę kredytu i wyrazi zgodę na wykreślenie hipoteki z księgi wieczystej.

Uwaga: w Polsce można spotkać się z różną praktyką sądów wieczystoksięgowych dotyczącą wymaganych dokumentów do założenia księgi wieczystej dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, jako przykład można wskazać żądanie wypisu z rejestru gruntów, a także konieczność udokumentowania każdego kolejnego zbycia tego prawa tzw. dowodu diabelskiego (probatio diabolica), polegającego na dokumentowaniu łańcucha wszystkich zbyć, począwszy od pierwotnego nabycia.

W indywidualnych przypadkach dokonanie czynności może być uzależnione od okazania innych dokumentów wskazanych przez notariusza; może on również odstąpić od żądania niektórych z nich.