

**KANCELARIA NOTARIALNA
JOANNA KRASOCKA
NOTARIUSZ**

ul. Sienna 6/U3, 70-542 Szczecin
tel.: +48 91 883 52 52, +48 607 502 665
e-mail: notariusz@krasocka.pl; www.krasocka.pl

**ZBYCIE LOKALU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ
(z księgą wieczystą)**

- **dane stron** umowy (zbywcy i nabywcy): imiona, nazwiska, imiona rodziców, numery PESEL, adresy zamieszkania, nr i data ważności dowodu osobistego lub paszportu, stany cywilne, w przypadku, gdy stroną jest osoba prawna lub inny podmiot nr KRS, NIP i REGON,
- numer **księgi wieczystej**,
- **podstawa prawna nabycia**, to jest wypis aktu notarialnego umowy np. sprzedaży, zamiany, darowizny, odpis prawomocnego postanowienia sądu o stwierdzeniu nabycia spadku albo wypis zarejestrowanego aktu poświadczenia dziedziczenia (łącznie z zaświadczeniem naczelnika właściwego urzędu skarbowego, wydanym w trybie art. 19 ust. 6 ustawy o podatku od spadków i darowizn, stwierdzającym, że podatek od spadków i darowizn został zapłacony, albo że nabycie jest zwolnione od podatku albo że zobowiązanie podatkowe wygasło wskutek przedawnienia – zawsze w przypadku spadkobrania lub zasiedzenia, zaś po dniu 1 stycznia 2007 roku, także w przypadku darowizny, nieodpłatnego zniesienia współwłasności, zachowku, przeniesienia w wykonaniu zapisu, dalszego zapisu lub polecenia testamentowego),
- **wartość rynkowa lokalu**/cena sprzedaży i warunki jej płatności, nr rachunku bankowego, na który ma być dokonana płatność ceny/, warunki i data wydania lokalu,
- **zaświadczenie** wydane przez Urząd Miasta lub Gminy stwierdzające, że w lokalu **nikt nie jest zameldowany** (najlepiej na dzień zawarcia umowy),
- **zaświadczenie** wydane przez zarządcę nieruchomości wspólną stwierdzające **brak zadłużenia z tytułu opłat eksploatacyjnych** związanych z lokalem,
- **dowód opłacenia podatku** od nieruchomości lub opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu.

Zakres dokumentów niezbędnych do dokonania czynności notarialnej zależy od rodzaju i treści czynności, stanu prawnego i faktycznego konkretnej sprawy, dlatego każdy przypadek jest traktowany indywidualnie i Notariusz może uzależnić dokonanie czynności od przedłożenia innych dokumentów.