

## **UMOWA DAROWIZNY LOKALU STANOWIĄCEGO ODREBNĄ NIERUCHOMOŚĆ**

- jeśli stroną jest osoba fizyczna (czyli tzw. Kowalska/Kowalski):
  - dane osobowe, takie jak obywatelstwo, kraj urodzenia, imiona, nazwisko, imiona rodziców, adres zamieszkania z kodem pocztowym, seria, numer i termin ważności dokumentu tożsamości, PESEL oraz stan cywilny, przy czym co do darczyńcy - zarówno z chwili nabycia przedmiotu umowy, jak i obecny, zaś co do obdarowanego - obecny (panna/kawaler, zamężna/żonaty, wdowa/wdowiec, rozwiedziona/rozwiedziony)
  - wypis aktu notarialnego umowy majątkowej małżeńskiej lub odpis orzeczenia sądu w tym zakresie - jeśli takowe były zawierane/wydane
  
- jeśli stroną jest osoba prawna (np. spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, spółka akcyjna) lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej (np. spółka komandytowa, spółka komandytowo - akcyjna):
  - numer KRS
  - tekst jednolity umowy/statutu spółki
  - uchwała - zgoda korporacyjna na zbycie/nabycie przedmiotu umowy
  - dane osobowe przedstawiciela spółki, takie jak obywatelstwo, kraj urodzenia, imiona, nazwisko, imiona rodziców, adres zamieszkania z kodem pocztowym, seria, numer i termin ważności dokumentu tożsamości, PESEL
  
- dokument pełnomocnictwa - jeśli w imieniu strony działa pełnomocnik
  
- odpis skrócony aktu stanu cywilnego wykazujący stopień pokrewieństwa między darczyńcą a obdarowanym (np. odpis skrócony aktu urodzenia syna na dowód, że darowizna jest dokonywana przez matkę na rzecz syna albo odpis skrócony aktu małżeństwa córki na dowód, że darowizna jest dokonywana przez matkę na rzecz córki pozostającej aktualnie w małżeństwie i noszącej nazwisko męża)
  
- numer księgi wieczystej prowadzonej dla lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość
  
- podstawa nabycia lokalu przez darczyńcę (również podstawa nabycia poprzednika prawnego darczyńcy, o ile darczyńca nabył przedmiot umowy tytułem dziedziczenia)
  
- zaświadczenie wydane w trybie art. 19 ust. 6 ustawy o podatku od spadków i darowizn przez właściwego naczelnika urzędu skarbowego, potwierdzające, że nabycie przez darczyńcę zbywanego lokalu było zwolnione od podatku od spadków i darowizn/że należny podatek od spadków i darowizn został zapłacony/zobowiązanie podatkowe wygasło

wskutek przedawnienia – o ile nabycie przez darczyńcę - osobę fizyczną zbywanego lokalu nastąpiło w drodze dziedziczenia, zapisu zwykłego, dalszego zapisu, zapisu windykacyjnego, polecenia testamentowego, darowizny, polecenia darczyńcy, zasiedzenia, nieodpłatnego zniesienia współwłasności, zachowku, przy czym co do nabycia w drodze zapisu zwykłego, dalszego zapisu, zapisu windykacyjnego, polecenia testamentowego, darowizny, polecenia darczyńcy, zasiedzenia, nieodpłatnego zniesienia współwłasności tylko o ile nastąpiło w dniu 01 stycznia 2007 roku lub później

- umowa kredytu oraz zaświadczenie wydane przez bank – wierzyciela hipotecznego, z którego treści wynika w szczególności stan aktualnego zadłużenia wobec banku z tytułu umowy kredytu zabezpieczonej hipoteką – o ile lokal jest obciążony hipoteką
- kopia wniosku o bonifikatę, potwierdzenie zapłaty opłaty jednorazowej, zaświadczenie - zgoda na wykreślenie roszczenia o opłatę przekształceniową – o ile lokal znajduje się w budynku posadowionym na nieruchomości oddanej do dnia 01 stycznia 2019 roku w użytkowanie wieczyste, które to prawo uległo przekształceniu na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów oraz w zależności od tego, na jakim etapie jest postępowanie dotyczące zapłaty opłaty związanej z przekształceniem użytkowania wieczystego we własność w zakresie udziału w nieruchomości wspólnej związanego z lokalem i w związku z tym który z tych dokumentów ma darczyńca
- informacja o tym, w jaki sposób nieruchomość, na której posadowiony jest budynek, w którym znajduje się lokal ma zapewniony dostęp do drogi publicznej
- aktualne zaświadczenie potwierdzające, że w lokalu nikt nie jest zameldowany na pobyt stały ani na pobyt czasowy - o ile obdarowany żąda takiego dokumentu
- aktualne zaświadczenie wydane przez zarządcę/administratora wspólnoty mieszkaniowej o niezaleganiu w opłatach z tytułu korzystania z lokalu - o ile obdarowany żąda takiego dokumentu
- świadectwo charakterystyki energetycznej lokalu – o ile obdarowany żąda takiego dokumentu
- dotyczące darczyńcy zaświadczenia o niezaleganiu wobec ZUS i US oraz dotyczące lokalu zaświadczenie o niezaleganiu przez darczyńcę wobec gminy

z tytułu podatku od nieruchomości – o ile obdarowany żąda takich dokumentów

- informacja o tym, czy obdarowany jest już właścicielem zabudowanej budynkiem mieszkalnym nieruchomości gruntowej lub stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu mieszkalnego czy też uprawnionym do spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego
- wartość rynkowa lokalu będącego przedmiotem umowy darowizny (nie musi być potwierdzona wyceną rzeczoznawcy)

CSJ