

UMOWA PODZIAŁU MAJĄTKU WSPÓLNEGO DOTYCZĄCA LOKALU STANOWIĄCEGO ODREBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

- dane osobowe małżonków/byłych małżonków, takie jak obywatelstwo, kraj urodzenia, imiona, nazwisko, imiona rodziców, adres zamieszkania z kodem pocztowym, seria, numer i termin ważności dokumentu tożsamości, PESEL i obecny stan cywilny (zameżna/zonaty, wdowa/wdowiec, rozwiedziona/rozwiedziony)
- dokument pełnomocnictwa - jeśli w imieniu strony działa pełnomocnik
- odpis skrócony aktu małżeństwa
- wypis aktu notarialnego umowy majątkowej małżeńskiej lub odpis orzeczenia sądu, wprowadzające rozdzielną majątkową – o ile podział majątku wspólnego jest dokonywany w trakcie trwania małżeństwa
- odpis prawomocnego wyroku rozwodowego - o ile podział majątku wspólnego jest dokonywany po ustaniu małżeństwa
- numer księgi wieczystej prowadzonej dla lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość
- podstawa nabycia lokalu przez małżonków (również podstawa nabycia lokalu przez poprzednika prawnego małżonków, o ile nabycie przedmiotu umowy przez małżonków nastąpiło w drodze 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 małżonków 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 małżonków 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
- (i) umowa kredytu, (ii) zaświadczenie wydane przez bank – wierzyciela hipotecznego, z którego treści wynika w szczególności stan aktualnego zadłużenia wobec banku z tytułu umowy kredytu zabezpieczonej hipoteką, numer rachunku bankowego właściwego do spłaty zadłużenia,

potwierdzenie, że po dokonaniu całkowitej spłaty kredytu na wskazany rachunek bankowy bank wyda wszelkie dokumenty niezbędne do wykreślenia hipoteki obciążającej lokal oraz (iii) dyspozycja wcześniejszej spłaty kredytu – o ile lokal jest obciążony hipoteką, a w ramach rozliczeń między małżonkami spłacany jest ten kredyt

- 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 mają strony
- 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 nabywca żąda takiego dokumentu
- aktualne zaświadczenie wydane przez zarządcę/administratora wspólnoty mieszkaniowej o niezaleganiu w opłatach z tytułu korzystania z lokalu - o ile nabywca żąda takiego dokumentu
- świadectwo charakterystyki energetycznej lokalu – o ile nabywca żąda takiego dokumentu
- dotyczące stron zaświadczenia o niezaleganiu wobec ZUS i US oraz dotyczące lokalu zaświadczenie o niezaleganiu przez strony wobec gminy z tytułu podatku od nieruchomości – o ile nabywca żąda takich dokumentów
- wartość rynkowa lokalu będącego przedmiotem umowy podziału majątku wspólnego (nie musi być potwierdzona wyceną rzeczoznawcy)
- warunki umowy podziału majątku wspólnego, w tym kwoty spłat/dopłat, sposób zapłaty (gotówka/przelew), numer rachunku bankowego strony zbywającej właściwy do zapłaty, terminy zapłaty, termin wydania przedmiotu umowy na rzecz nabywcy, itp. - jeśli umowa podziału majątku zawierana jest jako umowa odpłatna (ze spłatą/dopłatą)