

**UMOWA ZNIESIENIA
WSPÓŁUŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI
(I WSPÓŁWŁASNOŚCI POSADOWIONYCH NA GRUNCIE
BUDYNKÓW/BUDOWLI/URZĄDZEŃ)**

- 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 zarówno z chwili nabycia przedmiotu umowy, jak i 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 stronami (np. odpis skrócony aktu urodzenia czy odpis skrócony aktu małżeństwa) - jeśli umowa zniesienia współużytkowania wieczystego nieruchomości/współwłasności posadowionych na gruncie budynków/budowli/urządzeń zawierana jest jako umowa nieodpłatna (bez spłat i dopłat) między osobami ze sobą spokrewnionymi

- numer księgi wieczystej prowadzonej dla prawa użytkowania wieczystego nieruchomości (i posadowionych na gruncie budynków/budowli/urządzeń)

- podstawa nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości (i posadowionych na gruncie budynków/budowli/urządzeń) przez strony (również podstawa nabycia poprzednika prawnego stron, o ile strony nabyły 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 strony prawa użytkowania wieczystego nieruchomości (i posadowionych na gruncie budynków/budowli/urządzeń) 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 strony - osoby fizyczne prawa użytkowania wieczystego nieruchomości (i posadowionych na gruncie budynków/budowli/urządzeń) 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 prawo użytkowania wieczystego nieruchomości (i posadowione na gruncie budynku/budowle/urządzenia) jest obciążone hipoteką
- informacja o tym, w jaki sposób oddana w użytkowanie wieczyste nieruchomość ma zapewniony dostęp do drogi publicznej
- stanowiący podstawę wpisu do księgi wieczystej aktualny wyrys z mapy ewidencyjnej
- stanowiący podstawę wpisu do księgi wieczystej aktualny wypis z rejestru gruntów
- wypis z aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zaświadczenie potwierdzające, że dla tej nieruchomości gruntowej nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- zaświadczenie o tym, czy oddana w użytkowanie wieczyste nieruchomość (niebędąca własnością Skarbu Państwa) jest nieruchomością przeznaczoną do zalesienia, czy stanowi grunt, o którym mowa w art. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach, objęty uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 tej ustawy
- ostateczna decyzja o warunkach zabudowy – o ile oddana w użytkowanie wieczyste nieruchomość jest zabudowana i o ile ten dokument był wydany

- ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (wraz z wszystkimi zmianami) – o ile oddana w użytkowanie wieczyste nieruchomości jest zabudowana i o ile ten dokument był wydany
- dokument potwierdzający przyjęcie budynku do użytkowania (ostateczna decyzja o przyjęciu budynku do użytkowania/zawiadomienie o zakończeniu budowy wraz z potwierdzeniem braku sprzeciwu ze strony Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego) – o ile oddana w użytkowanie wieczyste nieruchomości jest zabudowana
- stanowiący podstawę wpisu do księgi wieczystej aktualny wypis z rejestru/kartoteki budynków dla budynku – o ile oddana w użytkowanie wieczyste nieruchomości jest zabudowana
- aktualne zaświadczenie potwierdzające, że w budynku posadowionym na oddanej w użytkowanie wieczyste nieruchomości nikt nie jest zameldowany na pobyt stały ani na pobyt czasowy – o ile oddana w użytkowanie wieczyste nieruchomości jest zabudowana i o ile któraś ze stron żąda takiego dokumentu
- świadectwo charakterystyki energetycznej budynku – o ile oddana w użytkowanie wieczyste nieruchomości jest zabudowana i o ile nabywca żąda takiego dokumentu
- dotyczące stron zaświadczenia o niezaleganiu wobec ZUS i US oraz zaświadczenia o niezaleganiu przez strony wobec gminy z tytułu podatku od nieruchomości i wobec właściciela gruntu z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste – o ile nabywca żąda takich dokumentów
- wartość rynkowa prawa użytkowania wieczystego nieruchomości (i posadowionych na gruncie budynków/budowli/urządzeń) będącego przedmiotem umowy zniesienia współużytkowania wieczystego/umowy zniesienia współwłasności (nie musi być potwierdzona wyceną rzeczoznawcy)
- warunki umowy zniesienia współużytkowania wieczystego/umowy zniesienia współwłasności, 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 zniesienia współużytkowania wieczystego/umowa zniesienia współwłasności zawierana jest jako umowa odpłatna (ze spłatą/dopłatą)