

UMOWA ZNIESIENIA WSPÓŁWŁASNOŚCI 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 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 współwłasności zawierana jest jako umowa nieodpłatna (bez spłat i dopłat) między osobami ze sobą spokrewnionymi

- numer księgi wieczystej prowadzonej dla lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość

- podstawa nabycia lokalu 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 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 strony - osoby fizyczne 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 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 zniesienia współwłasności (nie musi być potwierdzona wyceną rzeczoznawcy)
- warunki 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 współwłasności zawierana jest jako umowa odpłatna (ze spłatą/dopłatą)

CSJ