



**Kancelaria Notarialna  
Joanna Frankowska-Paczuska  
NOTARIUSZ**

**Lista dokumentów do umowy sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu**

1. Numer księgi wieczystej.
2. **Podstawa nabycia** (np. przydział lokalu, wypis aktu notarialnego obejmującego umowę sprzedaży/umowę darowizny, prawomocne postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku lub akt poświadczenia dziedziczenia).
3. **Zaświadczenie o uregulowanym podatku od: zasiedzenia lub nieodpłatnego zniesienia współwłasności** (tylko w przypadku zniesienia współwłasności dokonanego po dniu 1 stycznia 2007 r. przed sądem) - z urzędu skarbowego.
4. **Zaświadczenie o uregulowanym podatku od spadku** lub kopia deklaracji podatkowej złożonej w odpowiednim terminie z prezentatą Urzędu Skarbowego (kopia deklaracji tylko w przypadku, gdy dziedziczenie nastąpiło od osoby zaliczonej do grupy zerowej, tj. od małżonka, zstępnych, wstępnych, pasierba, rodzeństwo, ojczyrna i macochy wraz z dokumentami potwierdzającymi stopień pokrewieństwa, tj. odpisami skróconymi aktu urodzenia lub małżeństwa) - z urzędu skarbowego.
5. **Zaświadczenie ze Spółdzielni przeznaczone dla notariusza**, z którego wynikać będzie, że zbywcy przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu wraz z adnotacją o uregulowanym stanie prawnym gruntu, na którym posadowiony jest budynek.
6. **Zaświadczenie, że w lokalu nie jest nikt zameldowany.**
7. **Zaświadczenie, że nie ma zadłużenia w płatności opłat eksploatacyjnych.**
8. **Świadectwo charakterystyki energetycznej dla lokalu.**
9. Jeżeli w akcie notarialnym ma być zawarty wniosek o założenie księgi wieczystej **zaświadczenie ze Spółdzielni przeznaczone dla sądu wieczystoksięgowego oraz wypis z rejestru gruntów dla nieruchomości, na której posadowiony jest budynek** - ze starostwa powiatowego.

*Powyższa lista ma charakter przykładowy. W konkretnym przypadku może zająć potrzeba przedstawienia dodatkowych dokumentów.*

*Od 1 czerwca 2024 roku notariusz przed dokonaniem określonych czynności notarialnych ma obowiązek weryfikowania zastrzeżenia numeru PESEL osób fizycznych w Rejestrze Zastrzeżeń Numerów PESEL. Jeżeli weryfikacja wykaże zastrzeżenie numeru PESEL notariusz odmówi dokonania czynności.*

*Jeżeli zastrzegali Państwo numer PESEL to prosimy o jego odstrzeżenie przed wizytą w kancelarii.*