



Kancelaria Notarialna Notariusz Maciej Krakowiński
90-450 Łódź ul. Żwirki 16 lok I, tel. 42 670 01 01,
e-mail: kancelaria@notariusze-lodz.eu

Dokumenty i informacje potrzebne do zbycia lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość.

1. Numer księgi wieczystej.
2. Podstawa nabycia – dokument taki jak: wypis aktu notarialnego umowy sprzedaży, darowizny, prawomocne postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku lub akt poświadczenia dziedziczenia.
3. Wypis z rejestru gruntów – ważny 3 miesiące, wydany przez właściwe starostwo (w Łodzi wydaje Łódzki Ośrodek Geodezji ul. Traugutta nr 21/23).
4. Wypis z rejestru lokali – ważny 3 miesiące, wydany przez właściwe starostwo (w Łodzi wydaje Łódzki Ośrodek Geodezji ul. Traugutta nr 21/23).
5. W gminach, gdzie zostały utworzone strefy rewitalizacji i obszary zdegradowane (np. w Łodzi) – zaświadczenie dokumentujące, czy lokal znajduje się w strefie rewitalizacji wydane przez właściwego wójta, burmistrza. (W Łodzi Departament Architektury i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi ul. Piotrkowska 171).
6. W sytuacji gdy prawo do lokalu zostało nabyte na podstawie **dziedziczenia, zasiedzenia** lub na podstawie dokonanych po dniu 1 stycznia 2007 roku umów: **darowizny**, nieodpłatnego zniesienia współwłasności, przeniesienia w wykonaniu zapisu, dalszego zapisu lub polecenia testamentowego – **zaświadczenie naczelnika urzędu skarbowego** potwierdzającego, że nabycie jest zwolnione od podatku, że należny podatek został zapłacony albo zobowiązanie podatkowe wygasło wskutek przedawnienia.
7. W przypadku nabywania lokalu ze środków pochodzących z kredytu bankowego - umowa kredytowa wraz z oświadczeniem banku o ustanowieniu hipoteki.
8. Jeżeli lokal jest obciążony hipoteką - zaświadczenie (tzw. promesa) z banku, z którego wynika stan zadłużenia, zawierające informację, że banku wyraża zgodę na wcześniejszą spłatę kredytu a po całkowitej spłacie wyrazi zgodę na wykreślenie hipoteki z księgi wieczystej nabywanej nieruchomości.

NA ŻĄDANIE KUPUJACEGO

4. Zaświadczenie wydane przez właściwy Urząd Miasta lub Gminy w dniu sporządzenia aktu notarialnego, z którego wynika, że na dzień zawarcia umowy w lokalu nikt nie jest zameldowany.
5. Zaświadczenie od zarządcy nieruchomości wspólnej, z którego wynika, że co do lokalu będącego przedmiotem umowy nie ma zadłużenia w płatnościach z tytułu opłat eksploatacyjnych.
6. Świadectwo charakterystyki energetycznej.