

W celu przygotowania umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego, dla którego prowadzona jest księga wieczysta, potrzebne są następujące dane i dokumenty:

- **akt własności lokalu** (+ **innych nieruchomości** związanych z lokalem, jak np.: garażu, drogi wewnętrznej, terenów zielonych) – np.: akt notarialny/orzeczenie,
- numer **księgi wieczystej** lokalu (+ ww. innych nieruchomości związanych z lokalem), jeżeli nie wynika on z aktu własności,
- jeżeli w księdze wieczystej wpisana jest hipoteka na rzecz Banku - **zaświadczenie z Banku** z saldem zadłużenia i z podanym numerem rachunku technicznego, na który ma zostać przelana kwota tytułem spłaty długu oraz z przyrzeczeniem Banku, że po spłacie całości długu Bank wyda zgodę na zwolnienie księgi wieczystej spod hipoteki,
- **zaświadczenie** z Urzędu Miasta/Urzędu Gminy o **stanie osób zameldowanych**,
- **zaświadczenie** ze wspólnoty mieszkaniowej/zarządcy nieruchomości o **stanie opłat za lokal**,
- **zaświadczenie** z Urzędu Miasta/Urzędu Gminy o tym, że lokal nie jest położony na obszarze **rewitalizacji** (w przypadku lokali na terenie Gdańska nie jest wymagane to zaświadczenie),
- jeżeli Kupujący nabywa lokal za kredyt - **dokumenty bankowe do ustanowienia hipoteki** + umowa kredytowa,
- jeżeli lokal jest przedmiotem umowy najmu lub dzierżawy - **umowa najmu lub dzierżawy**,
- **świadczenie charakterystyki energetycznej**,
- **zaświadczenie z Urzędu Skarbowego** w sprawie uregulowania/zwolnienia/przedawnienia podatku od **spadków i darowizn**, jeżeli lokali i inne nieruchomości pochodzą z darowizny - z 2007 roku lub późniejszej albo ze spadku - bez względu na datę dziedziczenia).

Jeżeli obok lokalu przedmiotem umowy jest również ww. **inna nieruchomość** związana z lokalem, jak np.: garaż, droga wewnętrzna, teren zielony, potrzebne będą również dokumenty dotyczące gruntu, tj.:

- **zaświadczenie** z Urzędu Miasta/Urzędu Gminy o przeznaczeniu działki gruntu w **miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (MPZP)** albo - w przypadku braku MPZP - zaświadczenie o braku tego planu,
- **zaświadczenie** z Urzędu Miasta/Starostwa Powiatowego stwierdzające, że działka gruntu nie jest gruntem objętym **uproszczonym planem urządzenia lasu** lub decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy o lasach z 28.09.1991 - w Starostwie Powiatowym,
- **wypis z rejestru gruntów** z Urzędu Miasta/Starostwa Powiatowego (wystarczający jest do celów informacyjnych).

Wszystkie wymienione dokumenty dobrze jest przesłać wcześniej skanem, aby notariusz mógł zapoznać się z ich treścią i przygotowywać akt, natomiast w dniu aktu potrzebne są ich oryginały.

W przypadku jakichkolwiek pytań lub wątpliwości – notariusz oraz pracownicy kancelarii chętnie udzielą wszelkich wyjaśnień. Każda sprawa wymaga

indywidualnego podejścia, w szczególności zebrania niezbędnych informacji oraz ustalenia zakresu potrzebnych dokumentów.