Sprzedaż prawa do lokalu bez księgi wieczystej

CHECKLISTA DOKUMENTÓW I USTALEŃ

1. Podstawa nabycia prawa

Przygotuj dokument odpowiedni do sposobu nabycia: np. wypis aktu notarialnego, przydział, postanowienie sądu lub akt poświadczenia dziedziczenia.

2. Zaświadczenie spółdzielni

Poproś o potwierdzenie osoby uprawnionej, oznaczenie lokalu oraz informację o rozliczeniu opłat.

3. Grunt i możliwość założenia KW

Ustal z notariuszem zakres dokumentów dotyczących tytułu spółdzielni do gruntu. Jeśli ma być zakładana KW, uzgodnij zaświadczenia i dokumentację następstwa prawnego.

4. Świadectwo energetyczne

Zapewnij świadectwo dla sprzedawanego lokalu; ewentualne ustawowe wyłączenia omów indywidualnie.

5. Dokumenty zależne od sytuacji

Sprawdź z notariuszem m.in. potrzebę zaświadczenia podatkowego po spadku lub darowiźnie, pełnomocnictwa, dokumentów małżeńskich i zaświadczenia o zameldowaniu.

6. Warunki transakcji

Ustal cenę, źródło finansowania, płatność, termin wydania oraz sposób rozliczenia opłat. Przy kredycie potwierdź wymagania konkretnego banku.

Lista pomocnicza, nie zamknięty katalog. Ostateczny zestaw i aktualność dokumentów potwierdza notariusz po analizie konkretnej sprawy. Stan opracowania: 3 listopada 2026 r.

Wniosek do spółdzielni

Wzór pomocniczy - dostosuj do wymagań spółdzielni i notariusza.

Miejscowość, data: .....

Imię i nazwisko: .....

Adres do korespondencji: .....

Nazwa i adres spółdzielni: .....

Dotyczy lokalu: .....

W związku z planowaną sprzedażą proszę o wydanie zaświadczenia potwierdzającego, komu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do wskazanego lokalu, z oznaczeniem lokalu i informacją o stanie rozliczeń opłat.

Proszę również o informację o tytule prawnym spółdzielni do gruntu, na którym znajduje się budynek, i numerze księgi wieczystej gruntu, jeżeli jest prowadzona.

Jeśli dla prawa do lokalu nie ma księgi wieczystej, proszę o wskazanie, czy spółdzielnia może wydać dokumenty potrzebne do jej założenia, oraz o informację o ewentualnych przeszkodach.

Dodatkowe dokumenty uzgodnione z notariuszem: .....
.....

Podpis osoby uprawnionej: .....

Nie wpisuj numeru PESEL ani danych dokumentu tożsamości do publicznego formularza internetowego. Zaświadczenia wydaje właściwa instytucja; ten wzór nie zastępuje zaświadczenia.