



Dział spadku

Gdy przedmiotem działu spadku ma być nieruchomości stanowiąca samodzielny lokal mieszkalny lub lokal o innym przeznaczeniu (odrębna własność lokalu).

Przed dokonaniem czynności Notariuszowi powinny zostać przekazane następujące dane:

- Podstawa nabycia przez Spadkodawcę (osobę, po której nastąpiło dziedziczenie) – dokument, który stanowi tytuł prawny do lokalu (dokument, na podstawie którego dana osoba nabyła prawo do lokalu), np. wypis akt notarialnego, wypis/odpis postanowienia sądu lub inny dokument, zaś w przypadku nabycia nieruchomości w drodze dziedziczenia (ze spadku) - prawomocne postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku (wypis/odpis postanowienia zawierający klauzulę, że postanowienie jest prawomocne) lub wypis zarejestrowanego aktu poświadczenia dziedziczenia,
- Numer księgi wieczystej.
- Zaświadczenie/zaświadczenia z urzędu skarbowego dotyczące wszystkich Spadkobierców, potwierdzające: a) uregulowanie zobowiązania podatkowego z tytułu podatku od spadków i darowizn, lub b) potwierdzające, że nabycie spadku było zwolnione z podatku od spadków i darowizn, lub c) stwierdzające, że zobowiązanie podatkowe z tytułu podatku od spadków i darowizn uległo przedawnieniu (art. 19 ust. 6 ustawy z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn).
- Jeśli strona umowy pozostaje w związku małżeńskim, w którym obowiązuje umowny ustrój majątkowy (na podstawie zawartej przez małżonków umowy w formie aktu notarialnego) – wypis aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową.

* Dodatkowo:

- jeśli lokal jest obciążony hipoteką – oświadczenie wierzyciela hipotecznego (podmiotu, na rzecz którego ustanowiona jest hipoteka), o aktualnej wysokości zadłużenia oraz terminie i warunkach zwolnienia zabezpieczenia hipotecznego w przypadku pełnej spłaty wierzytelności lub oświadczenie wierzyciela hipotecznego zawierające zgodę na wykreślenie hipoteki.
- zaświadczenie o braku zaległości w opłatach związanych z eksploatacją lokalu.
- zaświadczenie o ilości/braku osób zameldowanych w lokalu.