

## Dodatkowe informacje

- 1) Zaświadczenie Urzędu Skarbowego o wywiązaniu się spadkobierców z obowiązku podatkowego, jest wymagane, jeżeli zbywca nabył przedmiot umowy w drodze: dziedziczenia, zasiedzenia oraz darowizny lub nieodpłatnego zniesienia współwłasności, dokonanych po 1 stycznia 2007 roku; przy czym zaświadczenie z Urzędu Skarbowego odnośnie nabycia w drodze dziedziczenia zawsze jest wymagane. Jeżeli notariusz po wglądzie do księgi wieczystej stwierdzi, że nabycie nastąpiło wyżej wymienionej na podstawie zażąda takiego zaświadczenia. Zaświadczenie z Urzędu Skarbowego jest potrzebne niezależnie od tego, czy osoba jest zwolniona od podatku lub czy nastąpiło przedawnienie.
- 2) Dla strony kupującej korzystniejsza jest sytuacja, w której zbywca wymelduje się ze lokalu/budynku (będących przedmiotem umowy) przed zawarciem aktu notarialnego. Jeżeli bowiem tego nie zrobi, to nowy właściciel może być zmuszony do przeprowadzenia procedury administracyjnej związanej z wymeldowaniem osób, które opuściły lokal a się nie wymeldowały, a procedura ta jest dość długotrwała. Z samych względów formalnych wymeldowanie nie jest jednak konieczne do zawarcia umowy. Jeśli nabywcy wyrażają zgodę na późniejsze wymeldowanie, to nie ma przeszkód, aby taki zapis znalazł się w akcie. Podobna sytuacja dotyczy rozliczenia kosztów eksploatacyjnych - jest to kwestia umowy między stronami aktu notarialnego.
- 3) W przypadku gdy przedmiot umowy jest obciążony hipoteką koniecznym jest przedłożenie – oświadczenia wierzyciela hipotecznego (np. Banku) wyrażającego zgodę na wykreślenie hipoteki lub zaświadczenia o aktualnej wysokości zadłużenia i warunkach zwolnienia zabezpieczenia hipotecznego w przypadku całkowitej spłaty wierzytelności,
- 4) W przypadku gdy strona umowy pozostaje w związku małżeńskim, w którym obowiązuje umowny ustrój majątkowy (np. rozdzielność majątkowa) koniecznym jest przedłożenie wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską,
- 5) na życzenie Stron, w szczególności jeśli Sprzedający prowadzi działalność gospodarczą można do aktu przedłożyć zaświadczenia z US i z ZUS oraz z Urzędu Gminy potwierdzające, że wszystkie podatki i opłaty zostały uregulowane.

