



Notariusz

Mariusz Kędzierski

- HIPOTEKA -

USTANOWIENIE HIPOTEKI

Przed dokonaniem czynności Notariuszowi powinny zostać przekazane następujące dane właściciela/współwłaściciela nieruchomości (uprawnionego z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu):

- dane osoby ustanawiającej hipotekę, to jest: imiona, nazwiska, imiona rodziców, seria i numer dokumentu tożsamości, PESEL, NIP, określenie stanu cywilnego, adres zamieszkania, a w przypadku, jeśli składającym oświadczenie ma być osoba prawna (lub inny podmiot) - pełna firma/nazwa z danymi przedstawicieli, numery rejestru, REGON, NIP, adres siedziby,
- dane wierzyciela, to jest: imiona, nazwiska, imiona rodziców, PESEL, adres zamieszkania, a w przypadku, jeśli wierzycielem ma być osoba prawna (lub inny podmiot) - pełna firma/nazwa z danymi przedstawicieli, numery rejestru, REGON, NIP, adres siedziby,
- oznaczenie (opis) zabezpieczanej wierzytelności oraz opis dokumentu, z którego wynika obowiązek ustanowienia hipoteki,
- określenie wysokości hipoteki,
- określenie, czy hipoteka obciążyć ma całą nieruchomość (do ustanowienia hipoteki wymagane jest oświadczenie właściciela lub wszystkich współwłaścicieli), czy hipoteka ma obciążyć udział w nieruchomości (do ustanowienia hipoteki wymagane jest oświadczenie współwłaściciela, którego udział ma zostać obciążony).

Dokumenty wymagane do ustanowienia hipoteki, gdy przedmiotem hipoteki ma być:

spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu

- podstawa nabycia – dokument, który stanowi tytuł prawny do spółdzielczego prawa do lokalu (dokument, na podstawie którego dana osoba nabyła prawo do lokalu), np. wypis aktu notarialnego, wypis/odpis postanowienia sądu, umowa o przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa w spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, przydział lub inny dokument, zaś w przypadku nabycia prawa 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,
- aktualny odpis księgi wieczystej,
- zaświadczenie ze spółdzielni, w której zasobach znajduje się dany lokal, o tym, komu przysługuje prawa do danego lokalu,
- 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 prawo do lokalu zostało nabyte w drodze dziedziczenia (ze spadku) lub na podstawie darowizny dokonanej po 1 stycznia 2007 roku – zaświadczenie z urzędu skarbowego (właściwego ze względu na miejsce położenia lokalu) o uregulowaniu zobowiązania z tytułu podatku od spadków i darowizn lub o przedawnieniu zobowiązania z tytułu tego podatku lub stwierdzające, że nabycie zwolnione było z podatku od spadków i darowizn (art. 19 ust. 6 ustawy z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn),

nieruchomość stanowiąca samodzielny lokal mieszkalny lub lokal o innym przeznaczeniu (odrębna własność lokalu)

- podstawa nabycia – dokument, który stanowi tytuł prawny do lokalu (dokument, na podstawie którego dana osoba nabyła prawo do lokalu), np. wypis aktu notarialnego, wypis/odpis postanowienia sądu lub inny dokument, zaś w przypadku nabycia prawa 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,
- aktualny odpis księgi wieczystej,
- 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 został nabyty w drodze dziedziczenia (ze spadku) lub na podstawie darowizny dokonanej po 1 stycznia 2007 roku – zaświadczenie z urzędu skarbowego (właściwego ze względu na miejsce położenia lokalu) o uregulowaniu zobowiązania z tytułu podatku od spadków i darowizn lub o przedawnieniu zobowiązania z tytułu tego podatku lub stwierdzające, że nabycie zwolnione było z podatku od spadków i darowizn (art. 19 ust. 6 ustawy z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn),

nieruchomość stanowiąca zabudowaną lub niezabudowaną działkę gruntu

- podstawa nabycia – dokument, który stanowi tytuł prawny do nieruchomości (dokument, na podstawie którego dana osoba nabyła prawo do nieruchomości), np. wypis aktu notarialnego, wypis/odpis postanowienia sądu, wypis/odpis postanowienia sądu o zniesieniu współwłasności, o zasiedzeniu, o dziale spadku 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,
- aktualny odpis księgi wieczystej,
- wypis z rejestru gruntów, zawierający klauzulę „Dokument niniejszy przeznaczony jest do dokonywania wpisu w księdze wieczystej”,
- wyrys z mapy ewidencyjnej, zawierający klauzulę „Dokument niniejszy przeznaczony jest do dokonywania wpisu w księdze wieczystej”, jeśli opis nieruchomości w księdze wieczystej jest niezgodny z opisem nieruchomości w ewidencji gruntów i budynków lub gdy będzie następowało odłączenie części nieruchomości do nowej (innej) księgi wieczystej,
- ostateczna decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości (jeśli nieruchomość powstała w wyniku podziału, który nie został ujawniony w księdze wieczystej),

** w indywidualnych przypadkach może okazać się konieczne przedłożenie innych dokumentów pozwalających na prawidłowe oznaczenie nieruchomości, np. wykazu ze zmian danych ewidencyjnych, wypisu z ewidencji budynków,

*** dodatkowo:

- 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,

- jeśli nieruchomość została nabyta w drodze dziedziczenia (ze spadku) lub na podstawie darowizny dokonanej po 1 stycznia 2007 roku – zaświadczenie z urzędu skarbowego (właściwego ze względu na miejsce położenia nieruchomości) o uregulowaniu zobowiązania z tytułu podatku od spadków i darowizn lub o przedawnieniu zobowiązania z tytułu tego podatku lub stwierdzające, że nabycie zwolnione było z podatku od spadków i darowizn (art. 19 ust. 6 ustawy z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn).