

Wniosek o wyodrębnienie lokalu

[Miejscowość], [data]

[Imię i nazwisko albo nazwa]

[Adres]

[Telefon / e-mail]

[PESEL albo NIP]

[Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej [nazwa] / Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej]

[Adres]

WNIOSEK O USTANOWIENIE ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU

Wnoszę o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr [numer], położonego w budynku przy [adres], o powierzchni użytkowej [liczba] m², oraz o przeniesienie jego własności na moją rzecz.

Wnoszę ponadto o:

1. Wskazanie kompletu dokumentów i czynności niezbędnych do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.
2. Wskazanie wysokości i podstawy wszelkich należności, których uregulowania wymaga zawarcie umowy.
3. Wskazanie przewidywanego terminu zawarcia umowy.

Uzasadnienie

Przysługuje mi [spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu / spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu] nr [numer], na podstawie [przydziału z dnia [data] / umowy z dnia [data] / nabycia w drodze [tytuł]].

[Dla prawa lokatorskiego: spłaciłem(-am) w całości przypadającą na lokal część kosztów budowy, w tym [wskaż: wkład mieszkaniowy, przypadającą część zobowiązań spółdzielni związanych z budową, nominalną kwotę umorzenia kredytu w części przypadającej na lokal].]

Nie zalegam z opłatami eksploatacyjnymi ani z innymi należnościami wobec Spółdzielni. [Albo: zaległość wynosi [kwota] zł i zostanie uregulowana do dnia [data].]

Stan prawny nieruchomości: [Spółdzielnia posiada tytuł prawny do gruntu / grunt jest w użytkowaniu wieczystym / stan prawny gruntu jest nieuregulowany, co jest mi wiadome].

[Roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu przysługuje na podstawie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych po spełnieniu warunków w niej określonych, przede wszystkim

po spłaceniu należności przypadających na lokal. Umowa wymaga formy AKTU NOTARIALNEGO, a odrębna własność powstaje dopiero z chwilą wpisu do księgi wieczystej.

Realną przeszkodą bywa nieuregulowany stan prawny gruntu pod budynkiem. Dopóki spółdzielnia nie ma tytułu prawnego do gruntu, wyodrębnienie nie jest możliwe niezależnie od tego, czy spełniasz warunki po swojej stronie. Poproś o pisemną informację o stanie prawnym gruntu.]

Załączniki:

1. [Dokument potwierdzający przysługujące prawo do lokalu.]
2. [Zaświadczenie o spłacie wkładu i braku zaległości.]

Z poważaniem

[Podpis]

[Imię i nazwisko]