

## STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI - CHECKLISTA

### Pytania ogólne:

- Czy lokal lub budynek jest mieszkalny zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania lub wypisem z rejestru gruntów?
- Czy lokal lub budynek nie jest w rejestrze zabytków lub w strefie ochrony konserwatorskiej?
- Czy nie ma zaległości w spółdzielni lub wspólnocie?
- Czy są zameldowane osoby?
- Jeśli SWPdL, to czy nie ma przeciwwskazań do przekształcenia na odrębną własność?
- Jeśli SWPdL i nie ma KW, to czy nie ma przeciwwskazań do jej założenia?
- Jeśli SWPdL i nie ma KW, to czy sprzedający okazał zaświadczenie ze spółdzielni o przysługującym mu prawie?
- Czy mieszkanie zostało przearanżowane zgodnie z prawem budowlanym?
- Czy mieszkanie jest obciążone prawem osób trzecich?
- Czy mieszkanie jest wynajmowane?
- Czy Księga Wieczysta została sprawdzona?

### Księga wieczysta:

- Dział I-O: czy zgadza się adres nieruchomości?
- Dział I-O: czy zgadza się faktyczny metraż mieszkania, czy jest powiększony o pomieszczenie przynależne?
- Dział I-O: czy zgadza się przeznaczenie lokalu oraz forma własności?
- Dział II: czy sprzedający to właściciele widniejący w KW?
- Dział II: czy są inni właściciele, o których nie było wcześniej mowy?
- Dział II: jaka jest podstawa wpisu własności?
- Dział III: czy są jakiegokolwiek wzmianki?
- Dział III: czy są jakiegokolwiek wpisy i czego dotyczą?
- Dział IV: czy są jakiegokolwiek wzmianki?
- Dział IV: czy są jakiegokolwiek wpisy i kto jest wierzycielem?