

LISTA NIEZBĘDNYCH DOKUMENTÓW DO WNIOSKOWANIA O KREDYT MIESZKANIOWY W BANKU SPÓŁDZIELCZYM W ZGIERZU

W celu uzyskania kredytu mieszkaniowego w Banku Spółdzielczym w Zgierzu, zwanym dalej Bankiem należy przedłożyć następujące dokumenty:

- 1) wniosek o udzielenie kredytu,
- 2) dokument tożsamości Wnioskodawcy (2 dokumenty w przypadku ubezpieczenia NWW),
- 3) dokumenty stwierdzające źródło i wysokość dochodów,
- 4) dokumenty potwierdzające rozdzielną majątkową małżeńską, jeżeli taka istnieje - umowa w formie aktu notarialnego bądź prawomocne orzeczenie sądowe;

1. Dokumenty dotyczące przedmiotu kredytowania:

- a) umowa deweloperska lub inna umowa objęta gwarancjami DFG, albo umowa rezerwacyjna wraz załącznikami (wymagany jest prospekt informacyjny, wzór umowy deweloperskiej/ innej umowy objętej gwarancjami DFG w przypadku umowy rezerwacyjnej) zawierająca wszystkie informacje dotyczące nabywanej nieruchomości: lokalizacja, powierzchnia, prawa inwestora do nieruchomości, cena nabycia, harmonogram realizacji inwestycji (pod warunkiem, że w przypadku umowy równoważnej zawartej z deweloperem uruchomienie kredytu zależeć będzie od zawarcia umowy deweloperskiej),
- b) aktualna wycena nieruchomości tj. sporządzona nie wcześniej niż 6 miesięcy od dnia jej przedłożenia w Banku. Wycena wartości nieruchomości wykonana jest przez rzeczoznawcę wpisanego w dniu wyceny na listę Centralnego Rejestru Rzeczoznawców Majątkowych prowadzoną przez Ministra Infrastruktury i Rozwoju.
Dopuszcza się przedłożenie wyceny ze sporządzoną aktualizacją nie starszą niż 6 miesięcy od daty wystawienia aktualizacji (aktualizacja wyceny dokonana jest przez rzeczoznawcę majątkowego, który sporządził wycenę).

W uzasadnionych przypadkach Bank może wymagać od Wnioskodawcy aktualizacji lub nowej wyceny nieruchomości;

Wycena nie jest konieczna w przypadku:

- a) nabywania nieruchomości budowanej przez inwestora zastępczego (rynek pierwotny) – pod warunkiem zawarcia w umowie pomiędzy Wnioskodawcą a tymże inwestorem dokładnego opisu kredytowanej nieruchomości oraz dołączenia harmonogramu wpłat z tytułu tej umowy;
 - b) nabywania lokalu mieszkalnego od gminy, gdzie wszelkie informacje zawarte są w dokumencie potwierdzającym prawo do nabycia lokalu przez Wnioskodawcę gdy wartość kredytu nie przekracza 250 000 PLN,
 - c) w pozostałych przypadkach gdy wartość kredytu nie przekracza 100 000 PLN;
2. **Aktualny odpis z księgi wieczystej nieruchomości :**(termin ważności jeden miesiąc od daty wystawienia) lub jeśli brak jest księgi wieczystej dla nieruchomości - aktualny odpis ze zbioru dokumentów danej nieruchomości (termin ważności jeden miesiąc od daty wystawienia).
W przypadku księgi wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym, Bank dopuszcza przegląd przez pracownika Banku księgi wieczystej w Centralnej Bazie Danych Ksiąg Wieczystych. Wydruk aktualnego odpisu księgi wieczystej dołącza się do akt kredytowych;
3. **W przypadku spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu – oświadczenie ze spółdzielni o braku przeciwwskazań do założenia księgi wieczystej/odpis z księgi wieczystej gruntu/**

- oświadczenie ze spółdzielni o prawie własności do gruntu/ użytkowania wieczystego i braku księgi wieczystej dla lokalu;
4. **Podstawa nabycia praw do nieruchomości :**
(np. akt notarialny, umowa nabycia, orzeczenie sądu, przydział)- w przypadku kredytu przeznaczonego na zakup lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego na rynku pierwotnym, które to inwestycje są realizowane przez inwestora zastępczego na gruncie będącym jego własnością, Wnioskodawca nie jest zobligowany do składania w Banku dokumentu od inwestora zastępczego potwierdzającego jego prawo własności do gruntu, na którym realizuje ww. inwestycję, jeżeli w KW w Dziale II dotyczącej tej nieruchomości inwestor zastępczy jest wpisany jako właściciel.
 5. **Aktualny** (termin ważności trzy miesiące od daty wystawienia) **wypis z rejestru gruntów;**
(nie dotyczy lokali mieszkalnych na rynku wtórnym),
 6. **Aktualny** (termin ważności trzy miesiące od daty wystawienia) **wrys z rejestru gruntów;**
(nie dotyczy lokali mieszkalnych);
 7. **Wypis/zaświadczenie z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego/studium kierunków i zagospodarowania przestrzennego** – w formie dokumentu wydanego przez Urząd Gminy/Miasta z określeniem lokalizacji (ulica, numer działki, obręb geodezyjny) lub **ostateczna decyzja o warunkach zabudowy** – w przypadku braku obowiązującego planu lub pozwolenie na budowę (ostateczna decyzja) (w przypadku nieruchomości gruntowej niezabudowanej).

oraz dodatkowe dokumenty w przypadku kredytu, którego celem jest/są:

- **zakup nieruchomości:**
 - a) umowa przedwstępna nabycia w formie aktu notarialnego lub zwykłej formie pisemnej,
 - b) ostateczna decyzja administracyjna o pozwoleniu na użytkowanie z załącznikami w przypadku nabycia nieruchomości na rynku pierwotnym, której budowa została już zakończona,
 - c) zaświadczenie ze spółdzielni o braku zaległości w opłatach wraz z informacją, komu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do domu/lokalu – w przypadku zakupu spółdzielczego własnościowego prawa;
- **zakup domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego od gminy lub Skarbu Państwa lub zakładu pracy:**
 - a) zaświadczenie gminy lub zakładu pracy o przeznaczeniu domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego do sprzedaży oraz cenie domu jednorodzinnego/lokalu mieszkalnego, a także o przysługującym Wnioskodawcy prawie pierwszeństwa nabycia tego domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego i oświadczenie Wnioskodawcy o skorzystaniu z przysługującego mu prawa, albo
 - b) zaświadczenie z gminy lub zakładu pracy o wyłonieniu nabywcy domu jednorodzinnego/lokalu mieszkalnego w drodze przetargu oraz cenie nabycia nieruchomości;
- **przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego/spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego w prawo własności:**
 - a) zaświadczenie ze spółdzielni mieszkaniowej o przydziale lokalu i wartości wkładu mieszkaniowego lub budowlanego,
 - b) zgoda spółdzielni mieszkaniowej na przekształcenie prawa do lokalu,
 - c) zaświadczenie ze spółdzielni o braku zaległości w opłatach;
- **pokrycie kosztów partycypacji w kosztach budowy mieszkań przez towarzystwa budownictwa społecznego:**
 - a) zaświadczenie z towarzystwa budownictwa społecznego:
- **budowa, dokończenie budowy (wykończenie domu jednorodzinnego), rozbudowa, przebudowa, generalny remont, modernizacja realizowane przez Wnioskodawcę:**

- a) pozwolenie na budowę/przebudowę z klauzulą prawomocności wraz załącznikami o ile są wymagane przez organy administracyjne wystawione na Wnioskodawcę , lub
 - b) dokument, w którym Wnioskodawca zgłasza zamiar rozpoczęcia budowy wraz z prezentatą do właściwego organu nadzoru,
 - c) harmonogram budowy,
 - d) dokumentacja projektowa - kosztorysowa obejmująca: zatwierdzony projekt architektoniczny z opisem technicznym (jeśli zakres robót wymaga zmiany projektu) oraz zestawienie całkowitych kosztów realizacji inwestycji, kosztów poniesionych i do poniesienia,
 - e) kosztorys inwestycji sporządzony przez Wnioskodawcę (opcjonalnie);
- **inwestycje realizowane przez inwestora zastępczego:**
 - a) umowa z inwestorem zastępczym, zawarta w formie aktu notarialnego lub zwykłej formie pisemnej, z zastrzeżeniem, iż możliwość przyjęcia zwykłej formy pisemnej dotyczy tylko zakończonych inwestycji lub niezakończonych inwestycji w przypadku gdy w transakcji nie funkcjonuje umowa deweloperska;
 - b) prospekt informacyjny wraz ze wzorem umowy deweloperskiej - w przypadku gdy nie przedstawiono umowy deweloperskiej (nie dotyczy inwestycji zakończonych lub inwestycji niezakończonych w przypadku gdy w transakcji nie funkcjonuje umowa deweloperska),
 - c) kopia lub wypis z harmonogramu realizacji inwestycji sporządzonego lub zaakceptowanego przez inwestora zastępczego,
 - d) sporządzony przez inwestora harmonogram wnoszenia środków pieniężnych przez Wnioskodawcę (jeśli nie został zamieszczony w Umowie zawartej między Wnioskodawcą a inwestorem zastępczym);
 - **zakup działki :**
 - a) umowa przedwstępna nabycia w formie aktu notarialnego lub zwykłej formie pisemnej;
 - **splata innego kredytu mieszkaniowego w innym banku:**
 - a) umowa kredytu zawarta między Wnioskodawcą a bankiem wraz z aktualnym harmonogramem spłat,
 - b) zaświadczenie z banku o aktualnym stanie zadłużenia z tytułu zaciągniętego kredytu, terminowości jego obsługi wraz z numerem rachunku kredytowego, na który mają zostać przekazane środki z kredytu udzielonego przez Bank,
 - c) dokumenty potwierdzające podstawę nabycia praw do nieruchomości (np. akt notarialny, wyrok sądu, umowa darowizny itp.);
 - **wykończenie mieszkania zakupionego na rynku pierwotnym:**
 - a) kosztorys remontu/ wykończenia lokalu mieszkalnego;
 - **wykończenie mieszkania zakupionego na rynku wtórnym :**
 - a) kosztorys remontu/wykończenia lokalu mieszkalnego

Wnioskodawca zobowiązany jest do okazania oryginałów wszystkich dokumentów wymaganych jako uzupełnienie wniosku kredytowego. Kopie sporządzane są przez pracownika Banku i poświadczane przez niego za zgodność z oryginałem. W przeciwnym wypadku kopie lub odpisy sporządzone na użytek Banku powinny być potwierdzone notarialnie.

Zaświadczenia dołączone do wniosku kredytowego ważne są w okresie 1 miesiąca od daty ich wystawienia.

Na stronie internetowej Banku(www.bszgierz.pl)w zakładce Klient Indywidualny/Kredyty/Kredyt mieszkaniowy można pobrać wniosek o udzielenie kredytu i inne formularze.