

Proces wyodrębnienia na własność lokalu mieszkalnego do którego zostało ustanowione spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu

Decyzja o wyodrębnieniu lokali

- Członek spółdzielni mieszkaniowej składa do SM wnioski o wyodrębnienie na własność lokalu mieszkalnego, do którego przysługuje mu spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu.
- Zarząd SM podejmuje uchwałę określającą przedmiot odrębnej własności lokali w danej nieruchomości (zgodnie z art.42 usm)

Wniosek SM do BGK

- SM składa wniosek o ustalenie wysokości zadłużenia oraz umorzenia części kredytu, przypadających na wyodrębniany na własność lokal mieszkalny, oraz o wprowadzenie zmian w umowie kredytu.

UWAGA: Wniosek wraz ze wszystkimi załącznikami należy złożyć w wersji papierowej w Oddziale obsługującym Kredytobiorcę. Ponadto wniosek wraz z załącznikiem nr 1 do wniosku należy złożyć w wersji elektronicznej (wysyłając na adres e-mail Oddziału obsługującego Kredytobiorcę – odpowiednio: bialystok_wykuplokali@bgk.com.pl, gdansk_wykuplokali@bgk.com.pl, krakow_wykuplokali@bgk.com.pl, pila_wykuplokali@bgk.com.pl, poznan_wykuplokali@bgk.com.pl, szczecin_wykuplokali@bgk.com.pl, torun_wykuplokali@bgk.com.pl, warszawa_wykuplokali@bgk.com.pl, wroclaw_wykuplokali@bgk.com.pl).

- BGK dokonuje kontroli prawidłowości sporządzenia wniosku oraz kompletności i prawidłowości sporządzenia załączonej do wniosku dokumentacji.
- BGK dokonuje kontroli zgodności wniosku z posiadaną dokumentacją kredytową.

UWAGA: Jeżeli wystąpią niezgodności między dokumentacją kredytową a informacjami zawartymi we wniosku lub załączonej do niego dokumentacji, Bank może odesłać wniosek. Kredytobiorca może wystąpić z ponownym wnioskiem po doprowadzeniu do zgodności między stanem rzeczywistym a dokumentacją kredytową.

Wystawienie
zaświadczenia przez
BGK

- SM wnosi opłatę za analizę wniosku oraz za wystawienie zaświadczenia.
- BGK wylicza wysokość zadłużenia przypadającego na wyodrębniany lokal (na ostatni dzień miesiąca poprzedzającego wystawienie zaświadczenia) oraz dzienną wysokość odsetek przypadających na lokal.
- BGK wylicza wysokość umorzenia części kredytu przypadającego na lokal mieszkalny (niezmienną).
- BGK wystawia zaświadczenie o wysokości zadłużenia kredytowego i umorzenia przypadającego na wyodrębniany na własność lokal mieszkalny.

Zawarcie ramowego
aneksu oraz wydanie
zaświadczenia
aktualizacyjnego przez
BGK

- SM zawiera z BGK ramowy aneks do umowy kredytu i wnosi opłatę za jego sporządzenie.
- SM składa wniosek o wystawienie zaświadczenia aktualizacyjnego i wnosi opłatę za jego wystawienie.
- BGK wylicza wysokość zadłużenia przypadającego na wyodrębniany lokal (na ostatni dzień miesiąca poprzedzającego wystawienie zaświadczenia aktualizacyjnego) oraz dzienną wysokość odsetek przypadających na lokal.
- BGK wystawia zaświadczenie aktualizacyjne o wysokości zadłużenia kredytowego i umorzenia przypadającego na wyodrębniany na własność lokal mieszkalny.

UWAGA: Nie wymaga się wniosku o wystawienie zaświadczenia aktualizacyjnego w przypadku, gdy kwoty wskazane w zaświadczeniu o wysokości zadłużenia kredytowego i umorzenia przypadającego na wyodrębniany na własność lokal mieszkalny wpłyną na wskazane rachunki w miesiącu, w którym zaświadczenie zostało wystawione.

Wpłata środków do
BGK

- Członek spółdzielni mieszkaniowej wpłaca środki z tytułu zadłużenia kredytowego wraz z odsetkami oraz umorzenia przypadającego na lokal na rachunek SM.
- SM wpłaca środki z tytułu zadłużenia kredytowego wraz z odsetkami oraz umorzenia przypadającego na lokal na rachunki wskazane przez Bank (odpowiednio na rachunek BGK i rachunek Funduszu Dopłat).
- BGK weryfikuje poprawność wysokości dokonanych wpłat.

Wystawienie przez
BGK oświadczenia o
spłacie oraz obniżenie
wysokości spłaty

- SM przedkłada w BGK aktualne Zestawienie lokali w budynku/budynkach kredytowanych ze środków b. KFM/PIB (które będzie stanowił załącznik do umowy kredytu) oraz Listę Członków Spółdzielni.
- SM wnosi opłatę za wystawienie oświadczenia o spłacie przypadającego na wyodrębniany na własność lokal mieszkalny zadłużenia kredytowego oraz umorzenia.
- BGK przygotowuje i wystawia oświadczenie o spłacie zadłużenia kredytowego oraz umorzenia przypadającego na wyodrębniany na własność lokal mieszkalny (stanowiące podstawę do uzyskania prawa odrębnej własności lokalu bez obciążeń hipotecznych).
- BGK wylicza nową wysokość spłaty i zawiadamia o niej SM.
- Podjęcie przez SM pozostałych czynności niezbędnych do zakończenia procesu wyodrębnienia na własność lokalu mieszkalnego.

Opłaty za czynności bankowe wykonywane w BGK w związku z wyodrębnieniem na własność lokalu mieszkalnego do którego zostało ustanowione spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu (pobierane zgodnie z Taryfą opłat i prowizji):

Opłaty związane z wyodrębnianym na własność lokalem mieszkalnym:

- wystawienie zaświadczenia o wysokości zadłużenia kredytowego i umorzenia przypadającego na wyodrębniany na własność lokal mieszkalny – 100 zł,
- wystawienie zaświadczenia aktualizacyjnego o wysokości zadłużenia kredytowego i umorzenia przypadającego na wyodrębniany na własność lokal mieszkalny – 50 zł,
- wystawienie oświadczenia o spłacie przypadającego na wyodrębniony na własność lokal mieszkalny zadłużenia kredytowego wraz z odsetkami oraz umorzenia – 50 zł.

Opłaty związane z wnioskiem o ustalenie zadłużenia i umorzenia przypadającego na lokal i zmianą warunków umowy (niezależnie od liczby lokali objętych wnioskiem):

- analiza wniosku – od 2000 do 5000 zł,
- aneks do umowy kredytu – od 1000 zł do 5000 zł (przy pierwszym wniosku).