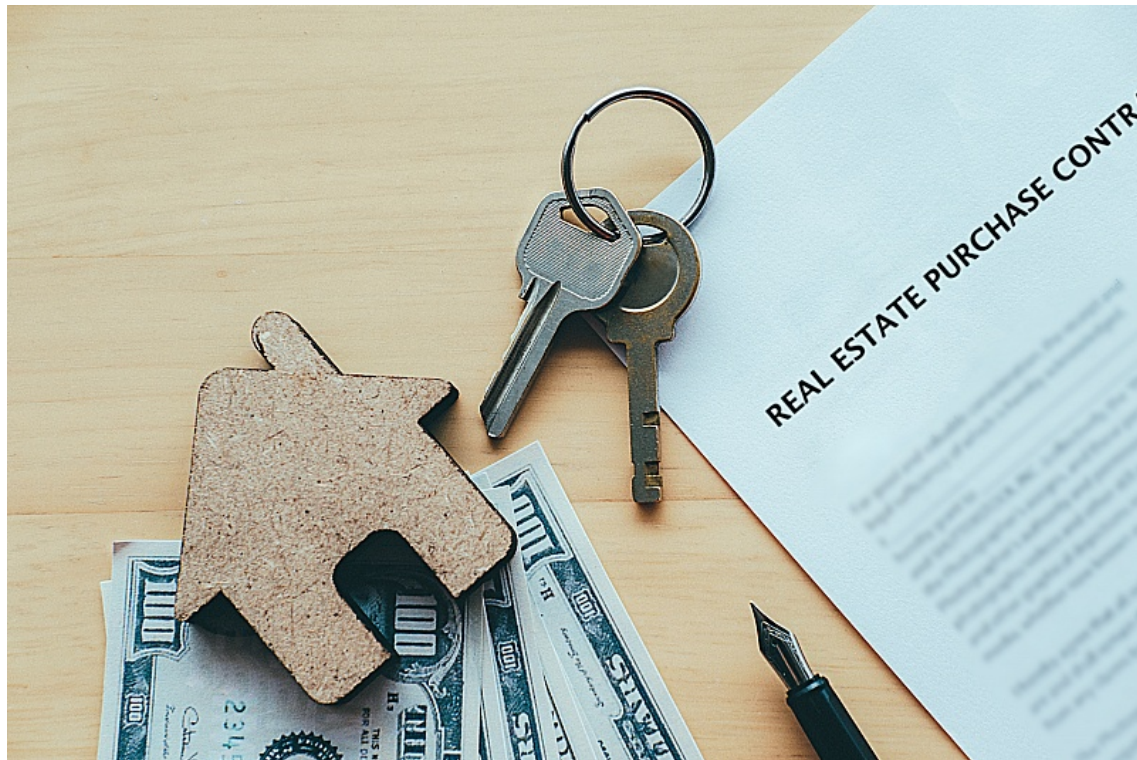


Jak sprzedać mieszkanie z kredytem hipotecznym?



Czy możliwe jest zawarcie transakcji, jeśli chodzi o mieszkanie obciążone hipoteką w banku?
Odpowiedź na to pytanie brzmi - tak, sprzedaż nieruchomości z kredytem jest dozwolona. Konieczne jest jednak staranne dopełnienie wszelkich formalności, aby mieć pewność, że cały proces odbył się w sposób bezpieczny dla obydwu stron. O czym trzeba więc pamiętać zawierając transakcję dotyczącą obiektu z hipoteką? Informacje na temat tej procedury prezentujemy w poniższym wpisie - zapraszamy zatem do jego przeczytania.

Jak wygląda sprzedaż nieruchomości z kredytem?

Kwestia ta regulowana jest przez odpowiednie zapisy prawne, które określają prawa i obowiązki w tym zakresie. Wbrew pozorom procedura ta nie jest szczególnie skomplikowana ani wymagająca, transakcja wygląda bardzo podobnie, jak w standardowym przypadku, bez kredytu. Posiadanie zobowiązania finansowego wobec banku nie wyklucza bowiem możliwości swobodnego dysponowania nabytą nieruchomością - można ją wynająć, a także sprzedać. Należy jednak pamiętać o niezbędnych do tego celu formalnościach i dokumentach.

Przede wszystkim konieczne jest jasne i precyzyjne określenie warunków transakcji. Zawarcie umowy przeniesienia własności musi odbyć się w kancelarii notarialnej i zostać odpowiednio poświadczona. Nie są to jedynym wymogi,

jakie trzeba spełnić w ramach tej procedury.



Dokumenty niezbędne do sprzedaży nieruchomości z kredytem

Przed zawarciem transakcji właściciel mieszkania lub domu musi uzyskać zgodę ze strony banku na wykreślenie hipoteki po dokonaniu spłaty zobowiązania. Ważność takiej promesy wynosi 30 dni, w trakcie których należy dopełnić pozostałe formalności związane z zawieraną transakcją.

Ponadto do sprzedaży mimo kredytu niezbędny jest akt własności, a także numer księgi wieczystej. Dodatkowo osoba kupująca może zwrócić się z prośbą o przedstawienie zaświadczenia o braku zadłużenia z tytułu czynszu do spółdzielni lub wspólnoty oraz o wymeldowaniu wszystkich dotychczasowych mieszkańców. Opcjonalnie może też zażądać dokumentu, który potwierdzi brak zaległości z tytułu wieczystego użytkowania gruntów i [podatku od nieruchomości](#).

Procedura sprzedaży mieszkania z hipoteką

W pierwszej kolejności trzeba udać się do banku i uzyskać zaświadczenie o obecnym saldzie zadłużenia z tytułu kredytu.

Warto też upewnić się jak wygląda kwestia ewentualnej prowizji ze strony instytucji związanej ze wcześniejszą spłatą zobowiązania finansowego.

Następnie trzeba pozyskać promesę wykreślenia hipoteki z księgi wieczystej po uregulowaniu należności. W dalszej kolejności podpisywany jest akt notarialny przeniesienia własności nieruchomości.

Po spłacie zobowiązań należy uzyskać list mazalny, w którym znajdzie się zgoda na wykreślenie hipoteki. Dokument ten przekazywany jest nabywcy jako dopełnienie procedury sprzedaży.

Transakcje związane z nieruchomościami obciążonymi kredytem są więc jak najbardziej możliwe. Konieczne jest jednak dostarczenie właściwych dokumentów i dopełnienie odpowiednich formalności zarówno z nabywcą, jak i bankiem, w którym zostało zaciągnięte zobowiązanie w postaci hipoteki.

Jesteś zainteresowany sprzedażą mieszkania z kredytem? [Zadzwoń do nas](#) i skorzystaj z pomocy naszych specjalistów!

Obraz autorstwa ijeab na Freepik



+48 530 855 003

www.mikulski-nieruchomosci.pl

www.mikulski-nieruchomosci.pl

