

W oczekiwaniu na wpis

Aby kupić lokum na kredyt, musimy złożyć i opłacić we właściwym sądzie wieczystoksięgowym wniosek o ustanowienie hipoteki. A jednym z zabezpieczeń kredytu hipotecznego jest ubezpieczenie do czasu wpisu hipoteki, nazywane inaczej ubezpieczeniem pomostowym. Wymagane jest przez każdy bank. Im szybciej uzyskamy wpis do księgi, tym mniej wydamy na ubezpieczenie pomostowe. Niestety, w praktyce jednak może trwać to wiele miesięcy, nawet w przypadku zakupu mieszkania, które posiada księgę wieczystą, na rynku wtórnym - ostrzega Rzeczpospolita.

Rozpatrzenie takiego wniosku trwa w zależności od ilości spraw przyjmowanych przez sąd, np. w Warszawie zajmuje to około czterech miesięcy. Okres ten może jednak się przeciągnąć nawet do pół roku - zwłaszcza że liczba wniosków składanych w poszczególnych wydziałach rośnie z miesiąca na miesiąc. Istnieje jednak możliwość przyspieszenia procedury, o czym klientów powinni poinformować np. pośrednicy nieruchomości. Należy napisać prośbę o przyspieszenie wraz z motywacją.

Warunkiem zakończenia ubezpieczenia pomostowego jest dostarczenie do banku odpisu z księgi wieczystej z prawomocnym wpisem hipoteki. Po dokonaniu wpisu hipoteki do wszystkich zainteresowanych stron przesyłane jest zawiadomienie o zmianach dokonanych w treści księgi wieczystej z terminem, do kiedy można wnosić ewentualne odwołania. Po upływie tego okresu można otrzymać w sądzie odpis z już prawomocnym wpisem i dopiero ten odpis jest podstawą do nienaliczania ubezpieczenia pomostowego.

Wysokość ubezpieczenia pomostowego różni się między bankami. W przybliżeniu można przyjąć, że wynosi zazwyczaj ok. 1 proc. w skali roku. Różne są też sposoby naliczania i płatności. Najczęściej spotykaną formą jest składka płatna co miesiąc - czytamy w Rzeczpospolitej.