

Etap 1 - Przygotowanie do złożenia wniosku o kredyt hipoteczny

1. Dokumenty osobiste:

- ☐ Dowód osobisty (lub paszport) – do wglądu.
- ☐ Numer PESEL.
- ☐ Wyrok rozwodowy – jeśli jesteś po rozwodzie.

2. Dokumenty dochodowe:

W zależności od źródła dochodu:

- ☐ **Umowa o pracę:** zaświadczenie o zatrudnieniu i zarobkach – druk bankowy, który składasz w kadrach.
- ☐ **Działalność gospodarcza:** PIT za ostatni rok, KPiR lub ewidencja ryczału za rok ubiegły i bieżący, zaświadczenia o niezaleganiu z ZUS i US (do uruchomienia kredytu).
- ☐ **Emerytura/renta:** decyzja o przyznaniu świadczenia oraz ostatni odcinek wypłaty.
- ☐ **Najem nieruchomości:** umowa najmu, potwierdzenia wpływów z ostatnich 12 miesięcy oraz PIT-28.

3. Dokumenty dotyczące działki:

- ☐ Akt notarialny potwierdzający własność działki.
- ☐ Aktualny wypis i wyrys z ewidencji gruntów – nie starszy niż 3 miesiące.
- ☐ Decyzje podziałowe – jeśli działka była podzielona.

! Jeśli działka jest obciążona hipoteką, bank może wymagać dodatkowych dokumentów lub zgody wierzyciela hipotecznego.

Etap 2 - Dokumenty do uzyskania pozwolenia na budowę

- ☐ Projekt budowlany – architektoniczno-budowlany oraz projekt zagospodarowania terenu (4 egzemplarze).
- ☐ Decyzja o warunkach zabudowy – jeśli działka nie jest objęta MPZP.
- ☐ Mapa do celów projektowych.
- ☐ Aktualny wypis i wyrys z ewidencji gruntów.

- ☐ Warunki techniczne przyłączenia do sieci (prąd, woda, gaz).
- ☐ Oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
- ☐ Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach – jeśli wymagana.

Etap 3 - Dokumenty do wniosku o kredyt budowlany

- ☐ Prawomocne pozwolenie na budowę.
- ☐ Kosztorys budowy – wzór druku otrzymasz w banku.
- ☐ Projekt budowlany z pieczęcią urzędu.
- ☐ Umowy z wykonawcami – jeżeli budujesz systemem zleconym.
- ☐ Operat szacunkowy – w zależności od banku (niektóre akceptują operaty zewnętrzne).

Etap 4 - Dokumenty do uruchomienia pierwszej transzy kredytu

- ☐ Wniosek o uruchomienie pierwszej transzy.
- ☐ Potwierdzenie wkładu własnego – np. faktury lub zdjęcia z wykonanych prac.
- ☐ Ubezpieczenie nieruchomości (jeśli bank tego wymaga).
- ☐ Umowa z wykonawcą (jeśli budujesz systemem generalnego wykonawcy).

Etap 5 - Dokumenty do wypłaty kolejnych transz kredytu

- ☐ Aktualne zdjęcia budowy – dokumentujące postęp prac.
- ☐ Raport inspektora bankowego – jeśli bank wymaga wizyty na budowie.
- ☐ Uzupełniony dziennik budowy – potwierdzający wykonane prace.

Etap 6 - Dokumenty do zakończenia budowy i rozliczenia kredytu

- ☐ Pozwolenie na użytkowanie – jeśli jest wymagane przepisami.
- ☐ Zaświadczenie o zakończeniu budowy – wydane przez nadzór budowlany.
- ☐ Protokół odbioru instalacji (elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej, gazowej – jeśli dotyczy).
- ☐ Oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonanych prac z projektem.
- ☐ Inwentaryzacja powykonawcza – jeśli jest wymagana przez urząd.

 Etap 7 - Dokumenty po zakończeniu budowy – zamknięcie kredytu

- ☐ Ostateczne pozwolenie na użytkowanie lub zaświadczenie o zakończeniu budowy.
- ☐ Polisa ubezpieczeniowa nieruchomości – wymagana przez bank przy przejściu na kredyt hipoteczny.