



Bank Polski

1. Co to jest Dobrowolna Sprzedaż Nieruchomości?

Odpowiedź: Dobrowolna Sprzedaż Nieruchomości jest programem pomocy klientom Banku, którzy znaleźli się w trudnej sytuacji i mają problemy ze spłacaniem zaciągniętego w PKO BP SA kredytu hipotecznego. DSN polega na propozycji rozwiązania kwestii znacznych zaległości w spłacie poprzez dobrowolną sprzedaż nieruchomości będącej zabezpieczeniem kredytu. Sprzedaż taka może odbywać się przy udziale profesjonalnego pośrednika w obrocie nieruchomościami, którego wynagrodzenie pokryje Bank.

2. Na jakie wsparcie pośredników w ramach DSN mogą liczyć?

Odpowiedź: W ramach programu DSN pośrednicy w obrocie nieruchomości współpracujący z Bankiem udzielają wsparcia w zakresie:

- oceny stanu nieruchomości, przewidywanego czasu sprzedaży oraz potencjalnej ceny nieruchomości,
- pomocy w przygotowaniu atrakcyjnej oferty sprzedaży nieruchomości,
- profesjonalnej prezentacji nieruchomości potencjalnym nabywcom umożliwiającej uzyskanie jak najkorzystniejszej ceny,
- publikacji ofert na dedykowanych portalach internetowych ewentualnie rozwieszenia banerów reklamowych i dystrybucję ulotek,
- wsparcia w negocjowaniu umów i warunków spłat z pozostałymi wierzycielami,

3. Czy kredyty walutowe kwalifikują się do DSN?

Odpowiedź: Do programu DSN mogą być kwalifikowane wszystkie kredyty zabezpieczone hipotecznie niezależnie od waluty kontraktu. Każdy klient Banku korzystając z programu DSN ma zapewnioną bezpłatną pomoc pośrednika w obrocie nieruchomościami.

4. Jak mogę przystąpić do programu?

Odpowiedź: W celu przystąpienia do programu DSN należy przesłać na skrzynkę crw.dsn@pkobp.pl skan wypełnionego i podpisanego „upoważnienia do podejmowania działań” zamieszczonego na stronie www.pkobp/dsn lub wysłać w formie papierowej na adres :

PKO Bank Polski SA
Centrum Restrukturyzacji i Windykacji
ul. Puławska 15, 02-515 Warszawa
(z dopiskiem ZPM)

5. Moja nieruchomość jest obciążona z innych tytułów, czy w takim przypadku mogę przystąpić do programu?

Odpowiedź: Tak, w takim przypadku istnieje możliwość przystąpienia do programu DSN. Pośrednicy współpracujący z Bankiem udzielają wsparcia w negocjowaniu umów i warunków spłat z pozostałymi wierzycielami.

6. Czy mogę przystąpić do DSN nie mając zaległości w spłacaniu rat?

Odpowiedź: Tak, do programu DSN może przystąpić każdy klient naszego Banku posiadający kredyt zabezpieczony hipotecznie identyfikujący sytuację która będzie miała negatywny wpływ na obsługę kredytu w przyszłości.



Bank Polski

7. Mój kredyt jest znacznie niższy niż wartość mieszkania, czy po sprzedaży Bank odda mi różnicę?

Odpowiedź: Jeśli cena sprzedaży nieruchomości przewyższy wysokość zadłużenia w Banku z tytułu kredytu, to w notarialnym akcie sprzedaży nieruchomości zostanie określone jaka kwota ma być wpłacona na rachunek wskazany przez Bank tytułem spłaty kredytu. Pozostała kwota przekazana będzie na rachunek wskazany przez sprzedającego nieruchomość.

8. Moja nieruchomość jest objęta egzekucją komorniczą, są planowane licytacje, czy może zostać zakwalifikowana do DSN ?

Odpowiedź: Do programu DSN można przystąpić również, gdy toczy się postępowanie egzekucyjne. Po zawarciu notarialnej umowy przedwstępnej na sprzedaż nieruchomości Bank zawiesi postępowanie egzekucyjne.

9. Czy jeśli przystąpię do programu to znaczy, że licytacja komornicza się nie odbędzie?

Odpowiedź: Przystąpienie do programu DSN nie powoduje automatycznego odstąpienia przez Bank od czynności windykacyjnych w tym wstrzymania licytacji i umorzenia egzekucji. Zawieszenie postępowania egzekucyjnego jest możliwe po podpisaniu notarialnej umowy przedwstępnej na sprzedaż nieruchomości.

10. Jak ustalana jest cena nieruchomości?

Odpowiedź: Pośrednik każdorazowo uzgadnia cenę nieruchomości z właścicielem nieruchomości. Pośrednik posiada wiedzę o cenach nieruchomości na danym rynku i warto posłkować się jego wiedzą i doświadczeniem przy ustalaniu optymalnej kwoty możliwej do uzyskania z tytułu sprzedaży. Pośrednik dąży do sprzedaży nieruchomości za najwyższą cenę możliwą do uzyskania na wolnym rynku. Jednakże ostateczna decyzja o kwocie, za jaką zostanie sprzedana nieruchomość należy do właściciela oraz Banku.

11. Czy mogę samodzielnie znaleźć klienta na nieruchomość, czy konieczna jest współpraca z wybranymi pośrednikami?

Odpowiedź: Tak, Bank umożliwia dłużnikom samodzielne procesowanie Dobrowolnej Sprzedaży Nieruchomości w tym poszukiwanie nabywców i przekazywanie ofert do Banku. W przypadku przystąpienia do programu DSN we współpracy z pośrednikiem poszukiwaniem nabywcy zajmie się pośrednik w obrocie nieruchomościami. Przygotowuje on profesjonalną ofertę sprzedaży nieruchomości, dystrybuuje informacje o sprzedaży nieruchomości.

12. Mój współkredytobiorca nie chce sprzedawać mieszkania, co w takim przypadku?

Odpowiedź: Pośrednik w obrocie nieruchomościami po zapoznaniu się z Państwa sytuacją przedstawi współkredytobiorcy zalety programu DSN i podejmie próby przekonania go do współpracy i polubownego załatwienia sprawy.

13. Jestem w trakcie rozwodu, czy mogę przystąpić do programu?

Odpowiedź: Tak, program skierowany jest do wszystkich klientów, którzy posiadają w naszym Banku kredyt zabezpieczony hipotecznie. Do czasu podziału majątku po orzeczeniu rozwodu pozostają Państwo współwłaścicielami nieruchomości. Do sprzedaży nieruchomości wymagana jest zgoda wszystkich współwłaścicieli.

14. Czy można zrezygnować z udziału w programie w trakcie jego trwania ?

Odpowiedź: Tak, można zrezygnować z udziału w programie DSN, gdyż opiera się on na dobrowolności i woli współpracy.