Bank Spółdzielczy w Wolbromiu

Informacje ogólne dotyczące umowy kredytu hipotecznego

1. Firma (nazwa), siedziba (miejsce zamieszkania) i adres podmiotu publikującego informację:

Bank Spółdzielczy w Wolbromiu
ul. Krakowska 26
32-340 Wolbrom

2. Cele, na które możesz wykorzystać kredyt:

Kredyt Hipoteczny Mieszkaniowy

Kredyt Hipoteczny Mieszkaniowy możesz przeznaczyć na:

1) zakup działki budowlanej;
2) zakup lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, w tym zakup miejsca postojowego lub garażu;
3) nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, w tym zakup miejsca postojowego lub garażu;
4) przekształcenie lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego w prawo odrębnej własności;
5) wykup mieszkania komunalnego lub zakładowego;
6) budowę, dokończenie budowy, rozbudowę, przebudowę domu jednorodzinnego, w tym wykonanie przydomowej oczyszczalni ścieków, przyłącz do kanalizacji, utwardzenie i brukowanie terenu, ogrodzenie posesji;
7) remont, modernizację domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, w tym wykonanie przydomowej oczyszczalni ścieków, przyłącz do kanalizacji, utwardzenie i brukowanie terenu, ogrodzenie posesji.

Kredyt Hipoteczny Uniwersalny

Kredyt możesz przeznaczyć na dowolny cel.

Ważne:
Mają Państwo możliwość uzyskania na swój wniosek wyjaśnień o wykonanej przez nas ocenie ryzyka i zdolności kredytowej. Wniosek taki mogą Państwo złożyć w ciągu roku od zawarcia z nami umowy kredytowej lub jeżeli umowy nie zawarliśmy, w ciągu roku od dnia kiedy przekazaliśmy Państwu informację o odmowie udzielenia kredytu.

3. Formy zabezpieczenia:

Prawne zabezpieczenie spłaty kredytu jakich wymagamy:

1) hipoteka ustanawiana na rzecz Banku w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości położonej na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu – obligatoryjnie,
   a) w przypadku Kredytu Hipotecznego Uniwersalnego - hipoteka na nieruchomości mieszkalnej, należącej do Kredytobiorcy lub osoby trzeciej. Dopuszczalna jest także hipoteka na nieruchomości niemieszkalnej;
   b) w przypadku Kredytu Hipotecznego Mieszkaniowego - obligatoryjnie hipoteka na nieruchomości mieszkalnej, stanowiąca własność bądź współwłasność Kredytobiorcy.
2) cesja praw na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych – obligatoryjnie;
3) Weksel in blanco wystawiony przez Kredytobiorcę wraz z deklaracją wekslową – obligatoryjnie;
4) wskazanie Banku, jako głównego uposażonego do otrzymania świadczenia z polisy ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy, do wysokości zadłużenia wynikającego z zawartej Umowy kredytu;

5) pełnomocnictwo do rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego prowadzonego przez Bank dla Kredytobiorcy, o ile Kredytobiorca wskaże we wniosku o kredyt, że spłata kredytu oraz pobieranie opłat i prowizji związanych z postanowieniami umowy kredytowej będzie odbywać się z ww. rachunku;
6) inne prawem dozwolone np. poręczenie wekslowe, kaucja pieniężna, blokada środków pieniężnych na rachunku, zastaw rejestrowy.

4. Okres, na jaki może być zawarta umowa o kredyt hipoteczny

Kredyt Hipoteczny Mieszkaniowy	Kredyt Uniwersalny Hipoteczny
1. od 1 roku do 15 lat – w przypadku, gdy celem kredytowania jest zakup działki budowlanej; 2. od 5 do 25 lat – w przypadku pozostałych celów kredytowania.	Od 1 roku do 15 lat.

5. Kwota kredytu

1. Minimalna kwota kredytu nie może być niższa niż **10 000 PLN**.
2. Maksymalna kwota kredytu uzależniona jest od zdolności kredytowej Wnioskodawcy i wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia, lecz nie może przekroczyć 2 mln zł.

6. Wskaźnik referencyjny

W przypadku umów o kredyt hipoteczny, w których stosuje się odniesienie do wskaźników referencyjnych i ich administratorów, (o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniającego dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014) Kredytobiorca ponosi ryzyko zmieniającej się stopy oprocentowania kredytu.
Oprocentowanie zmienne kredytu hipotecznego ustalamy jako sumę marży (wartość stała) oraz wskaźnika referencyjnego (wartość zmienna).
Wskaźnik referencyjny to razem z marżą podstawa przy pomocy której określamy ratę Państwa kredytu.
Najpowszechniejszym wskaźnikiem referencyjnym, który banki stosują w umowach kredytowych w złotych polskich jest WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate). Jest to średnia stopa procentowa rynku międzybankowego, po jakiej banki w Polsce są skłonne udzielić innym bankom pożyczek w złotych polskich, na ustalony okres. WIBOR aktualizowany jest codziennie, a jego wartość możecie Państwo sprawdzić na stronie administratora wskaźnika referencyjnego: GPW Benchmark S.A.
Wartość wskaźnika referencyjnego zmienia się w zależności od przyjętej przez administratora wskaźnika metodologii jego opracowywania. Metodologię opracowywania wskaźnika referencyjnego wyznacza administrator wskaźnika referencyjnego w oparciu o przepisy Rozporządzenia BMR. Administrator wskaźnika referencyjnego jest podmiotem od nas niezależnym i działa na podstawie specjalnego zezwolenia. Zadaniem administratora wskaźnika jest opracowywanie wskaźnika referencyjnego, wyznaczanie metodologii jego opracowywania, oraz jego publikacja. Administrator wskaźnika może zmienić metodę opracowywania wskaźnika referencyjnego. Metodologia ta jest opublikowana na stronie internetowej administratora. Administrator wskaźnika może też zaprzestać opracowywania wskaźnika referencyjnego w sposób trwały lub czasowy w trybie, który jest określonym w dokumentacji wskaźnika referencyjnego.
Na wypadek wystąpienia tego typu zdarzeń, Rozporządzenie BMR nałożyło na banki obowiązek opracowania planu awaryjnego. Plan awaryjny określa sposób postępowania banku w sytuacji, gdy nastąpi istotna zmiana wskaźnika referencyjnego, z którego Bank korzysta, albo zaprzestania opracowywania wskaźnika referencyjnego.
Po każdej aktualizacji wskaźnika referencyjnego kwota raty Państwa kredytu będzie rosła lub malała. W momencie podpisania umowy nie można określić jak będzie kształtował się wskaźnik referencyjny w trakcie całego okresu kredytowania.

7. Rodzaje dostępnej stopy oprocentowania kredytu hipotecznego ze wskazaniem, czy jest to stała stopa oprocentowania kredytu hipotecznego, zmienna, czy stanowiąca połączenie obu rodzajów oprocentowania, wraz z krótką charakterystyką stałej stopy oprocentowania kredytu hipotecznego i stopy zmiennej, w tym informacją o związanych z tym konsekwencjach dla konsumenta.

Oferujemy kredyty oprocentowane według następujących formuł oprocentowania:

Oprocentowanie okresowo – stałe	Oprocentowanie zmienne
Okresowo-stała stopa procentowa - stopa, według której oprocentowany jest kredyt, wyrażona jako stała wartość procentowa w określonym w Umowie kredytu przedziale czasu. Zasady ustalania oprocentowania okresowo – stałego kredytu oraz dokonywania zmian oprocentowania kredytu są określone w Umowie kredytu. Stała stopa procentowa, która jest określona w umowie kredytu/aneksie do umowy kredytu obowiązuje w okresie 60 miesięcy od dnia uruchomienia kredytu/ od pierwszego dnia okresu odsetkowego następującego po dniu wejścia w życie aneksu zmieniającego formułę oprocentowania do Umowy kredytu. Jeżeli pierwszy dzień okresu odsetkowego następującego po dniu wejścia w życie niniejszego aneksu przypada w dniu wolnym od pracy okres obowiązywania oprocentowania stałego rozpoczyna się w pierwszym dniu roboczym po tym dniu. W dalszym okresie kredytowania obowiązuje zmienna stopa procentowa, która stanowi sumę marży określonej w umowie kredytu i wskaźnika referencyjnego. W miesiącu odsetkowym, w którym ma nastąpić zmiana formuły oprocentowania Kredytobiorca nie ma możliwości dokonywania zmian mających wpływ na zmianę harmonogramu Umowy kredytu, takich jak zmiana metody spłat rat kredytu: a) z rat stałych (annuitetowych) na raty malejące; b) z rat malejących na raty stałe – annuitetowe. Bank, nie później niż 60 dni przed terminem zmiany formuły oprocentowania, przedstawi Kredytobiorcy, na trwałym nośniku, informacje o oprocentowaniu kredytu według wszystkich oferowanych przez Bank formuł oprocentowania. Po upływie 60 miesięcy od daty uruchomienia Kredytu/wejścia w życie aneksu do Umowy kredytu, Kredyt oprocentowany będzie według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę stopy referencyjnej i marży Banku.	Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę wskaźnika referencyjnego i marży Banku. Wskaźnikiem referencyjnym jest WIBOR 3M, którego wysokość określana jest na dwa dni robocze przed początkiem kwartału kalendarzowego poprzedzającego dzień zawarcia umowy kredytu. Wskaźnik referencyjny jest ustalany na okresy trzymiesięczne, wyznaczane od pierwszego dnia nowego kwartału kalendarzowego. Stopa oprocentowania kredytu zmienia się wraz ze zmianą wskaźnika referencyjnego. Marżę Banku określa Umowa kredytu. Aktualna Tabela oprocentowania oraz informacje na temat wskaźników referencyjnych dostępne są dla Państwa na stronie internetowej Banku (www.bs-wolbrom.pl). Kredytobiorca zaciągający kredyt hipoteczny narażony jest na ponoszenie określonych ryzyk. Każdy kredyt hipoteczny o zmiennym oprocentowaniu jest obciążony ryzykiem stopy procentowej oraz ryzykiem zmiany cen rynkowych nieruchomości.

Ważne:

Zmiany stopy procentowej będą powodować zmiany wysokości raty kredytu oprocentowanego według zmiennej stopy procentowej. Z tego względu, przy podejmowaniu decyzji, szczególnie dotyczących wieloletniego kredytu hipotecznego Kredytobiorca powinien brać pod uwagę długoterminowy trend na rynku, a nie tylko krótkotrwałe wahania stopy procentowej.

Przed zawarciem umowy Bank informuje Klientów o kosztach i ryzykach związanych z kredytem. Ryzyko podjęcia decyzji i jej konsekwencji spoczywa na Kredytobiorcy, pozostanie związany umową, zgodnie z którą przez kilka, kilkanaście albo kilkadziesiąt lat będzie spłacał raty kredytu.

8. Reprezentatywny przykład całkowitej kwoty kredytu hipotecznego, całkowitego kosztu kredytu hipotecznego, całkowitej kwoty do zapłaty przez konsumenta oraz rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania:

Oprocentowanie	Rodzaj kredytu
	Kredyt Hipoteczny Mieszkaniowy
Okresowo - stałe	Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi: 6,12 % dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 150 000 PLN, okres kredytowania: 300 miesięcy; wkład własny: 20% wartości nieruchomości; oprocentowanie okresowo - stałe kredytu w okresie pierwszych 60 miesięcy: 5,90 % w skali roku, a następnie oprocentowanie zmienne 6,00 % w skali roku – wyliczone jako suma aktualnego wskaźnika referencyjnego (3,85 %) i marży Banku w wysokości 2,15 p.p, raty malejące, najwyższa rata miesięczna: 1 244,13 PLN, łączna liczba rat: 300. Całkowity koszt kredytu 112 272,66 PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 112 253,66 PLN, prowizja: przygotowawcza – 0%, za udzielenie kredytu: 0 % kwoty udzielonego kredytu wynosząca: 0 PLN. Podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC): 19,00 PLN. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia następujących kosztów: kosztu ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości oraz kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tych usług dodatkowych dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 262.272,66 PLN. Oprocentowanie kredytu jest stałe w okresie pierwszych 60 miesięcy, a następnie zmienne. W okresie obowiązywania wg formuły zmiennej oprocentowanie umowy kredytu może ulec zmianie w związku ze zmianą wskaźnika referencyjnego, która może spowodować, że koszty obsługi kredytu mogą wzrosnąć lub zmaleć. Zmienne oprocentowanie niesie za sobą ryzyko wzrostu wysokości raty, a tym samym całkowitej kwoty do zapłaty. Kalkulacja została dokonana na dzień 01.10.2026 r. na reprezentatywnym przykładzie.
Zmienne	Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi: 6,17 % dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 150 0000 PLN, okres kredytowania: 300 miesięcy; wkład własny: 20 % wartości nieruchomości; oprocentowanie zmienne kredytu: 6,00 % w skali roku – wyliczone jako suma aktualnego wskaźnika referencyjnego (3,85 %) i marży Banku w wysokości 2,15p.p., raty malejące, najwyższa rata miesięczna: 1 259,29 PLN, łączna liczba rat: 300. Całkowity koszt kredytu 112 949,19 PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 112 930,19 PLN, prowizja: przygotowawcza- 0%, za udzielenie kredytu: 0 % kwoty udzielonego kredytu wynosząca: 0 PLN. Podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC): 19,00 PLN. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia następujących kosztów: kosztu ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości oraz kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tych usług dodatkowych dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 262.949,19 PLN. Oprocentowanie kredytu jest zmienne i w okresie obowiązywania umowy kredytu może ulec zmianie w związku ze zmianą wskaźnika referencyjnego, która może spowodować, że koszty obsługi kredytu mogą wzrosnąć lub zmaleć. Zmienne oprocentowanie niesie za sobą ryzyko wzrostu wysokości raty, a tym samym całkowitej kwoty do zapłaty. Kalkulacja została dokonana na dzień 01.10.2026 r. na reprezentatywnym przykładzie.

Oprocentowanie	Rodzaj kredytu
	Kredyt Hipoteczny Uniwersalny
Okresowo - stałe	Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi: 7,57 % dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 200 000 PLN, okres kredytowania: 180 miesięcy; oprocentowanie okresowo - stałe kredytu w okresie pierwszych 60 miesięcy: 7,30 % w skali roku, a następnie oprocentowanie zmienne 7,35 % w skali roku – wyliczone jako suma aktualnego wskaźnika referencyjnego (3,85 %) i marży Banku w wysokości 3,50 p.p., raty malejące, najwyższa rata miesięczna: 2 339,20 PLN, łączna liczba rat: 180. Całkowity koszt kredytu 110 591,09 PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 110 572,09 PLN, prowizja: przygotowawcza – 0%, za udzielenie kredytu: 0 % kwoty udzielonego kredytu wynosząca: 0 PLN. Podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC): 19,00 PLN. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia następujących kosztów: kosztu ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości oraz kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tych usług dodatkowych dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 310.591,09 PLN. Oprocentowanie kredytu jest stałe w okresie pierwszych 60 miesięcy, a następnie zmienne. W okresie obowiązywania wg formuły zmiennej oprocentowanie umowy kredytu może ulec zmianie w związku ze zmianą wskaźnika referencyjnego, która może spowodować, że koszty obsługi kredytu mogą wzrosnąć lub zmaleć. Zmienne oprocentowanie niesie za sobą ryzyko wzrostu wysokości raty, a tym samym całkowitej kwoty do zapłaty. Kalkulacja została dokonana na dzień 01.10.2026 r. na reprezentatywnym przykładzie.
Zmienne	Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi: 7,60 % dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 200 000 PLN, okres kredytowania: 180 miesięcy; oprocentowanie zmienne kredytu: 7,35 % w skali roku – wyliczone jako suma aktualnego wskaźnika referencyjnego (3,85 %) i marży Banku w wysokości 3,50 p.p., raty malejące, najwyższa rata miesięczna: 2 347,61 PLN, łączna liczba rat: 180. Całkowity koszt kredytu 111 009,63 PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 110 990,63 PLN, prowizja: przygotowawcza- 0%, za udzielenie kredytu: 0 % kwoty udzielonego kredytu wynosząca: 0 PLN. Podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC): 19,00 PLN. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia następujących kosztów: kosztu ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości oraz kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tych usług dodatkowych dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 311 009,63 PLN. Oprocentowanie kredytu jest zmienne i w okresie obowiązywania umowy kredytu może ulec zmianie w związku ze zmianą wskaźnika referencyjnego, która może spowodować, że koszty obsługi kredytu mogą wzrosnąć lub zmaleć. Zmienne oprocentowanie niesie za sobą ryzyko wzrostu wysokości raty, a tym samym całkowitej kwoty do zapłaty. Kalkulacja została dokonana na dzień 01.10.2026 r. na reprezentatywnym przykładzie.

9. Wskazanie możliwych innych kosztów nieujętych w całkowitym koszcie kredytu hipotecznego, które konsument może ponieść w związku z umową o kredyt hipoteczny i prognozowaną maksymalną wysokością tych kosztów

1. Następujące koszty nie są znane kredytodawcy i dlatego nie są ujęte w RRSO:
   1) koszt wyceny nieruchomości – Bank nie jest dostawcą tej usługi dla konsumenta;
   2) koszt ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy – Bank nie jest dostawcą tej usługi dla konsumenta;
   3) koszt ubezpieczenia nieruchomości – Bank nie jest dostawcą tej usługi dla konsumenta;
2. Będą Państwo musieli ponieść koszty ustanowienia hipoteki.
3. Proszę się upewnić, że mają Państwo świadomość wszystkich innych opłat i kosztów związanych z Państwa kredytem hipotecznym.

10. Poszczególne warianty spłaty kredytu hipotecznego oferowane przez Bank, w tym liczbę, częstotliwość i wysokość regularnie spłacanych rat

Bank umożliwia spłatę rat kredytów w:

1) równych ratach kapitałowo-odsetkowych tzw. annuitetowych
2) malejących ratach kapitałowo-odsetkowych

Oprocentowanie okresowo - stałe	Oprocentowanie zmienne
Kredyt Hipoteczny Mieszkaniowy	
Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej. Raty malejące, najwyższa rata miesięczna: 1 246,63 PLN Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że: całkowita kwota kredytu: 150 000 PLN; okres kredytowania: 300 miesięcy; wkład własny: 20% wartości nieruchomości; oprocentowanie kredytu stałe w okresie pierwszych 60 miesięcy: [5,90] % w skali roku następnie oprocentowanie zmienne kredytu 6,00 % – wyliczone jako suma wskaźnika referencyjnego (3,85%) i marży Banku w wysokości 2,15 p.p. Wyliczenia na dzień 01.10.2026 r.	Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej. Raty malejące, najwyższa rata miesięczna: 1 259,29 PLN Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że: całkowita kwota kredytu: 150 000 PLN; okres kredytowania: 300 miesięcy; wkład własny: 20% wartości nieruchomości; oprocentowanie kredytu zmienne 6,00 % – wyliczone jako suma wskaźnika referencyjnego (3,85 %) i marży Banku w wysokości 2,15 p.p. Wyliczenia na dzień 01.10.2026 r.
Kredyt Hipoteczny Uniwersalny	
Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej. Raty malejące, najwyższa rata miesięczna: 2 339,20 PLN Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że: całkowita kwota kredytu: 200 000 PLN; okres kredytowania: 180 miesięcy; oprocentowanie kredytu stałe w okresie pierwszych 60 miesięcy: [7,30] % w skali roku następnie oprocentowanie zmienne kredytu 7,35 % – wyliczone jako suma wskaźnika referencyjnego (3,85 %) i marży Banku w wysokości 3,5p.p. Wyliczenia na dzień 01.10.2026 r.	Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej. Raty malejące, najwyższa rata miesięczna: 2 347,61 PLN Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że: całkowita kwota kredytu: 200 000 PLN; okres kredytowania: 180 miesięcy; oprocentowanie kredytu zmienne 7,35 % – wyliczone jako suma wskaźnika referencyjnego (3,85 %) i marży Banku w wysokości 3,5 p.p. Wyliczenia na dzień 01.10.2026 r.

11. Opis warunków bezpośrednio związanych z przedterminową spłatą kredytu hipotecznego

Mają Państwo możliwość przedterminowej spłaty kredytu hipotecznego w całości lub w części.
W przypadku wcześniejszej spłaty części kredytu składają Państwo pisemną dyspozycję, w której wskazują Państwo czy:

1) dokonana spłata ma skutkować zmniejszeniem wysokości kolejnych miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych z zachowaniem okresu spłaty kredytu czy też
2) skróceniem okresu spłaty kredytu z zachowaniem lub zmniejszeniem wysokości kolejnych miesięcznych rat kapitałowo – odsetkowych.

Brak takiego wskazania spowoduje odpowiednie zmniejszenie rat kapitałowo-odsetkowych z zachowaniem okresu spłaty kredytu.
Zmiana warunków Umowy kredytu, o której mowa powyżej nie wymaga podpisania aneksu.
Nowy harmonogram spłat wynikający z tej zmiany prześlemy Państwu na trwałym nośniku . Informacje taką otrzymają także inne osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu.
Opłata za wcześniejsze rozwiązanie umowy o kredyt hipoteczny:
W przypadku wcześniejszej spłaty kredytu, nie pobieramy prowizji.

12. Wskazanie, czy jest konieczna wycena nieruchomości (operat szacunkowy) i czy wiąże się to z kosztami dla konsumenta, a jeżeli tak, to w jakiej wysokości, oraz wskazanie, kto odpowiada

Od osoby, która ubiega się o kredyt hipoteczny, wymagamy operatu szacunkowego zgodnie z poniższymi założeniami:

1) Operat szacunkowy musi być aktualny tj. nie starszy niż 12 miesięcy i sporządzony przez rzeczoznawcę wpisanego w dniu wyceny na listę Centralnego Rejestru Rzeczoznawców Majątkowych prowadzoną przez Ministra Infrastruktury i Rozwoju.
2) Dopuszczamy przedłożenie potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego wraz z pierwotnym operatem szacunkowym (przy czym operat nie może być starszy niż 24 miesiące).
3) Każdorazowo przeprowadzamy weryfikację operatu szacunkowego, zarówno pod kątem formalnym (m.in. kompletność załączników, jak i merytorycznym (m.in. parametry i założenia będące podstawą wyceny). Dlatego w uzasadnionych przypadkach możemy wymagać od Państwa nowej wyceny nieruchomości.
4) Zasady określania wartości nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego dla potrzeb ustanowienia zabezpieczenia wierzytelności oraz zakres wymaganych dokumentów są udostępniane przez pracowników Placówki na Państwa wniosek.
5) Możemy odstąpić od wymogu dostarczenia operatu szacunkowego w przypadku:
    a) nabywania lokalu mieszkalnego/ domu jednorodzinnego na rynku pierwotnym (dotyczy również celu dodatkowego na wykończenie lokalu mieszkalnego/ domu jednorodzinnego na rynku pierwotnym);
    b) nabywania lokalu mieszkalnego od gminy, gdzie wszelkie informacje (tj. metraż, cena nabycia, lokalizacja) zawarte są w dokumencie potwierdzającym prawo do nabycia lokalu przez Wnioskodawcę;
    c) kredytu w wysokości do 300 000 PLN przy 100% udokumentowaniu celowego wykorzystania kredytu – dotyczy Kredytu Hipotecznego Mieszkaniowego;
    d) udziału własnego w finansowaniu zakupu nieruchomości wynoszącego nie mniej niż 50%, a finansowana nieruchomość jest zabezpieczeniem kredytu – dotyczy Kredytu Hipotecznego Mieszkaniowego;
    e) kredytu w wysokości do 300 000 PLN, kiedy wartość nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie stanowi 170% wartości kredytu – dotyczy Kredytu Hipotecznego Uniwersalnego.

Koszt wyceny nie jest nam znany i zależy od wybranego indywidualnie przez Państwa Rzeczoznawcy Majątkowego.

13. Wskazanie usług dodatkowych, które konsument jest zobowiązany nabyć, aby uzyskać kredyt hipoteczny lub uzyskać go na reklamowanych warunkach, oraz, w stosownych przypadkach, wyjaśnienie, że usługi dodatkowe mogą być nabywane u usługodawcy innego niż kredytodawca, za zapewnienie dokonania wyceny nieruchomości

Nie dotyczy.

14. Ostrzeżenie dotyczące możliwych konsekwencji niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań związanych z umową o kredyt hipoteczny:

Możemy wstrzymać wypłaty kolejnych transz kredytu do czasu wykonania tych obowiązków w przypadku, gdy:

1) nie przedstawią Państwo dokumentów uzasadniających prawidłowość wykorzystania dotychczas uruchomionych środków kredytu lub wykorzystają Państwo kredyt niezgodnie z przeznaczeniem;
2) nie spłacą Państwo w terminie określonym w Umowie kredytu bieżącej pełnej raty odsetkowej;
3) nie dopełnią Państwo zobowiązań określonych w Umowie kredytu dotyczących ustanowienia prawnych form spłaty kredytu hipotecznego;
4) nie dopełnią Państwo zobowiązań do terminowego realizowania postanowień Umowy kredytu oraz posiadania ważnych polis z tytułu ubezpieczenia nieruchomości lub ubezpieczenia na życie, stanowiących zabezpieczenie kredytu.

Możemy wstrzymać wypłaty kolejnych transz kredytu do czasu złożenia przez Państwa wyjaśnień dotyczących zaistniałej sytuacji i zaakceptowania ich przez nas i/lub wypowiedzieć Umowę kredytu w przypadku, gdy:

1) złożą Państwo fałszywe dokumenty lub podadzą nieprawdziwe dane stanowiące podstawę udzielenia kredytu;
2) złożą Państwo niezgodne z prawdą oświadczenia, w tym dotyczące prawnego zabezpieczenia i bycia stroną umowy innego kredytu;
3) kredyt został udzielony wskutek innych działań sprzecznych z prawem innych niż określone w pkt 1 i 2, dokonanych przez Państwa oraz inne osoby będące dłużnikami z tytułu zabezpieczenia wierzytelności wynikającej z udzielonego kredytu.

W przypadku:

1) przekroczenia poziomu LTV 80% lub;
2) obniżenia, o co najmniej 20% wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu w stosunku do jej wartości ustalonej na podstawie ostatniej posiadanej przez Bank wyceny/ dokumentacji. Możemy żądać od Państwa:
    a) dostarczenia operatu szacunkowego nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu,
    b) zmiany lub ustanowienia dodatkowego zabezpieczenia.

Zobowiązani są Państwo, aby ustanowić dodatkowe zabezpieczenie o wartości adekwatnej do obniżonej wartości zabezpieczenia nie później niż 30 dni kalendarzowych od otrzymania odpowiedniego od nas wezwania pod rygorem wypowiedzenia Umowy kredytu.