



## BANK SPÓŁDZIELCZY W MRĄGOWIE

### OGÓLNE INFORMACJE DOTYCZĄCE UMOWY KREDYTU KONSOLIDACYJNEGO

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

**Bank Spółdzielczy w Mrągowie**

**ul. Królewiecka 53**

**11-700 Mrągowo**

2. **Cele, na które kredyt konsolidacyjny zabezpieczony hipotecznie może zostać wykorzystany:**

*Kredyt konsolidacyjny zabezpieczony hipoteką przeznaczony na spłatę następujących zobowiązań:*

- 1) *kredyt / pożyczka gotówkowa;*
  - 2) *kredyt / pożyczka samochodowa;*
  - 3) *limit w karcie kredytowej;*
  - 4) *limit w rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowym;*
  - 5) *kredyt / pożyczka hipoteczna;*
  - 6) *kredyt mieszkaniowy (przy łącznym spełnieniu następujących warunków: kredyt został w całości wypłacony, inwestycja zrealizowana, a Kredytobiorca posiada prawo własności, w tym współwłasności, (użytkowania wieczystego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, prawo własnościowe do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej) do nieruchomości);*
  - 7) *kredyt studencki;*
  - 8) *kredyt/pożyczka udzielony przez zakład pracy;*
- Dodatkowo Wnioskodawca może wnioskować o dodatkowe środki na dowolny cel, jednak nie więcej niż 80.000,00 PLN.*

3. **Formy zabezpieczenia, w tym wskazanie możliwości, że przedmiot zabezpieczenia może znajdować się w innym niż Rzeczpospolita Polska państwie członkowskim, o ile taka możliwość jest przewidziana:**

#### **Prawne zabezpieczenie spłaty kredytu:**

- 1) *weksel in blanco Kredytobiorcy wystawiony na rzecz Banku wraz z deklaracją wekslową;*
- 2) *hipoteka ustanawiana na rzecz Banku w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu. Przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu musi stanowić nieruchomość, na zakup lub budowę, której Bank udziela kredytu położonej na terenie Rzeczypospolitej Polskiej;*
- 3) *cesja praw na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych;*
- 4) *nieodwołane w całym okresie kredytowania 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 w/w rachunku.*

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

*Okres kredytowania wynosi :*

- 1) *od 1 roku do 25 lat*



## BANK SPÓŁDZIELCZY W MRĄGOWIE

**W przypadku umów o kredyt hipoteczny, w których stosuje się jako odniesienie wskaźnik referencyjny - nazwy 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, oraz informację o potencjalnych konsekwencjach dla konsumenta:

Stawka WIBOR (ang. Warsaw Interbank Offered Rate) – stopa referencyjna określająca koszt pozyskania pieniądza przez bank na rynku międzybankowym, wyznaczana jako średnia arytmetyczna na podstawie kwotowań uczestników fixingu stawek referencyjnych; stawka WIBOR jest ustalana zgodnie z Regulaminem Stawek Referencyjnych WIBID i WIBOR, o godzinie 11:00 w dni robocze, przez administratora stawek referencyjnych, którym jest GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie, publikowana m.in. na stronie internetowej: <https://www.gpwbenchmark.pl>

Kredytobiorca ponosi ryzyko zmieniającej się stopy oprocentowania kredytu. Informujemy, że po każdej aktualizacji stopy kwota raty kredytu będzie rosła lub malała. **W momencie podpisania umowy nie można określić jak będzie się kształtowała stawka WIBOR w trakcie całego okresu kredytowania.**

- 5. Rodzaje dostępnej stopy oprocentowania kredytu konsolidacyjnego** 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 konsolidacyjnego i stopy zmiennej, w tym informacją o związanych z tym konsekwencjach dla konsumenta:

*Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę stopy referencyjnej i marży Banku.*

*Stopą referencyjną jest stawka WIBOR 3M, której wysokość ustalana jest jako średnia arytmetyczna z miesiąca poprzedzającego okres jej obowiązywania.*

*Okresy 3- miesięczne, w których obowiązuje ustalona wysokość stopy procentowej, odpowiadają kwartałom kalendarzowym; pierwszy okres obowiązywania ustalonej stopy oprocentowania rozpoczyna się z dniem uruchomienia kredytu, a kończy z ostatnim dniem kwartału kalendarzowego, w którym nastąpiło uruchomienie kredytu. Kolejne okresy obowiązywania nowych stóp procentowych rozpoczynają się pierwszego dnia kolejnego kwartału kalendarzowego ( odsetki po zmianie oprocentowania naliczane są od pierwszego dnia miesiąca). Ostatni okres obowiązywania ustalonej stopy oprocentowania rozpoczyna się z pierwszym dniem kwartału kalendarzowego, w którym przypada ostateczny termin spłaty kredytu, a kończy z dniem poprzedzającym ostateczny termin spłaty tego kredytu.*

*Aktualne oprocentowanie oraz informacje na temat wskaźników referencyjnych dostępne są dla Państwa na stronie internetowej Banku ([www.bsmragowo.pl](http://www.bsmragowo.pl)).*

*Kredytobiorca zaciągający kredyt konsolidacyjny z zabezpieczeniem hipotecznym narażony jest na ponoszenie określonych ryzyk.*

*Każdy kredyt hipoteczny o zmiennym oprocentowaniu jest obciążony ryzykiem stopy procentowej oraz ryzykiem zmiany cen rynkowych nieruchomości.*



## BANK SPÓŁDZIELCZY W MRĄGOWIE

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.

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

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi 7,62% dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 100.000,00 PLN; okres kredytowania: 180 miesięcy; wkład własny: 0% wartości nieruchomości mieszkalnej; oprocentowanie kredytu: 6,35% w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 2,35%) i marża Banku w wysokości 4,00 %. Równa rata miesięczna: 862,99 PLN. Całkowity koszt kredytu 63 398,34 PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 55 339,34 PLN, prowizja nie kredytowana za udzielenie kredytu: 2,00 % kwoty udzielonego kredytu wynosząca 2 000,00 PLN. Podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC1) 19,00.PLN. Opłata ROR 540,00 PLN. W całkowitym koszcie kredytu Bank uwzględnia szacunkowe ( Bank nie jest dostawcą tych usług dodatkowych) wielkości następujących kosztów: kosztu ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości 4 500,00 PLN oraz kosztu wyceny nieruchomości 1 000,00 PLN. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 163 398,34 PLN.

Oprocentowanie kredytu jest zmienne i w okresie obowiązywania umowy może ulec podwyższeniu w związku ze wzrostem stopy referencyjnej WIBOR 3M, co spowoduje podwyższenie spłacanej raty kredytu.

Wyliczenia reprezentatywne dla kredytu na 17.01.2022 r.

### **7. Wskazanie możliwych innych kosztów nieuwjętych w całkowitym koszcie kredytu hipotecznego, które konsument może ponieść w związku z umową o kredyt hipoteczny, i prognozowaną maksymalną wysokość tych kosztów;**

Następujące koszty nie są znane kredytodawcy i dlatego nie są ujęte w RRSO:

- 1) koszt wyceny nieruchomości – BS Mrągowo nie jest dostawcą tej usługi dodatkowej dla konsumenta;
- 2) koszt ubezpieczenia nieruchomości – koszt nieznan Banku

Będą Państwo musieli ponieść koszty ustanowienia hipoteki.

Proszę się upewnić, że mają Państwo świadomość wszystkich innych opłat i kosztów związanych z Państwa kredytem hipotecznym.

### **8. Poszczególne warianty spłaty kredytu hipotecznego oferowane przez BS Mrągowo w tym liczbę, częstotliwość i wysokość regularnie spłacanych rat;**

Bank umożliwia spłatę rat kredytów w:

- 1) równych ratach kapitałowo-odsetkowych
- 2) malejących ratach kapitałowo-odsetkowych



## BANK SPÓŁDZIELCZY W MRĄGOWIE

*Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej.*

*Równa rata miesięczna: 862,99 PLN.*

*Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że:*

*całkowita kwota kredytu: 100.000,00 PLN (bez kredytowanych kosztów);*

*okres kredytowania: 180 miesięcy;*

*wkład własny: 0% wartości nieruchomości;*

*oprocentowanie kredytu: 6,35 % w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 2,35%) i marży Banku w wysokości 4,00%.*

*Wyliczenia na dzień 17.01.2022 r.*

### **9. Opis warunków bezpośrednio związanych z przedterminową spłatą kredytu hipotecznego**

*Mają Państwo możliwość przedterminowej spłaty tego kredytu hipotecznego w całości lub w części.*

*W przypadku, wcześniejszej spłaty części kredytu Kredytobiorca może wystąpić do Banku z wnioskiem o przekazanie informacji o kosztach spłaty całości lub części kredytu hipotecznego przed terminem określonym w Umowie o kredyt.*

*Bank przekazuje Kredytobiorcy, na trwałym nośniku, informację, o której mowa w ust. 2, wraz z założeniami przyjętymi do jej ustalenia, w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku Kredytobiorcy o przekazanie powyższych informacji.*

*W przypadku wcześniejszej spłaty części kredytu Kredytobiorca powinien składając do Banku dyspozycję wcześniejszej spłaty kredytu hipotecznego, wskazać, czy wcześniejsza spłata skróci okres spłaty kredytu z zachowaniem miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych czy też zmniejszy wysokość miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych z zachowaniem okresu spłaty kredytu. 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 jest przesyłany na trwałym nośniku do Kredytobiorcy oraz innych osób będących dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu. W przypadku wcześniejszej spłaty kredytu Bank nie pobiera prowizji.*

### **10. Wskazanie, czy jest konieczna wycena nieruchomości i czy wiąże się to z kosztami dla konsumenta, a jeżeli tak, to w jakiej wysokości, oraz wskazanie, kto odpowiada za zapewnienie dokonania wyceny nieruchomości;**

*Bank wymaga wyceny od osoby ubiegającej się o kredyt zabezpieczony hipotecznie zgodnie z poniższymi założeniami:*

- 1) wycena musi być aktualna tj. nie starsza niż 6 miesięcy. Wycena wartości nieruchomości wykonana przez rzeczoznawcę wpisanego w dniu wyceny na listę Centralnego Rejestru Rzeczoznawców Majątkowych prowadzoną przez Ministra Infrastruktury i Rozwoju lub wycena nie starsza niż 12 miesięcy, gdy załączono aktualizację wyceny dokonaną przez rzeczoznawcę majątkowego wykonującego wycenę (aktualizacja ważna jest 90 dni od daty jej wystawienia).*

*W uzasadnionych przypadkach Bank może wymagać od Wnioskodawcy aktualizacji lub nowej wyceny nieruchomości.*

*Koszt wyceny nie jest znany bankowi i zależy od wybranego indywidualnie przez Klienta Rzeczoznawcy Majątkowego.*

### **11. Wskazanie usług dodatkowych - Kredyt konsolidacyjny jest oferowany bez usług dodatkowych.**



## BANK SPÓŁDZIELCZY W MRĄGOWIE

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

*W przypadku:*

- 1) nieprzedstawienia dokumentów (faktur lub rachunków) uzasadniających prawidłowość wykorzystania dotychczas uruchomionych środków kredytu lub wykorzystania kredytu niezgodnie z przeznaczeniem;*
- 2) niespłacenia w terminie określonym w Umowie kredytu bieżącej pełnej raty odsetkowej;*
- 3) niedopełnienia przez Kredytobiorcę zobowiązań określonych w Umowie kredytu dotyczących ustanowienia prawnych form spłaty kredytu hipotecznego;*
- 4) niedopełnienia przez Kredytobiorcę zobowiązań do terminowego realizowania postanowień Umowy kredytu oraz posiadania ważnych polis z tytułu ubezpieczenia nieruchomości lub ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy, stanowiących zabezpieczenie kredytu.*

*Bank może wstrzymać wypłaty kolejnych transz kredytu do czasu wykonania tych obowiązków Bank może wstrzymać wypłaty kolejnych transz kredytu do czasu złożenia przez Kredytobiorcę wyjaśnień dotyczących zaistniałej sytuacji i zaakceptowania ich przez Bank i/lub wypowiedzieć Umowę kredytu w przypadku, gdy Kredytobiorca:*

- 1) złożył fałszywe dokumenty lub podał nieprawdziwe dane stanowiące podstawę udzielenia kredytu;*
- 2) złożył niezgodne z prawdą oświadczenia, w tym dotyczące prawnego zabezpieczenia i bycia stroną umowy innego kredytu; lub*
- 3) kredyt został udzielony wskutek innych działań sprzecznych z prawem dokonanych przez Kredytobiorcę oraz inne osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia wierzytelności Banku wynikającej z udzielonego kredytu.*



## BANK SPÓŁDZIELCZY W MRĄGOWIE

*W przypadku:*

- 1)** przekroczenia poziomu LTV 80%
- 2)** zwiększenia, o co najmniej 10% w porównaniu do relacji ustalonej na dzień zawarcia Umowy kredytu, stosunku salda zadłużenia kredytu do wartości ustanowionych prawnie zabezpieczeń, w szczególności wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia hipotecznego kredytu lub;
- 3)** obniżenia, o co najmniej 20% wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu w stosunku do jej wartości ustalonej na podstawie ostatniej posiadanej przez Bank wyceny lub;
- 4)** braku zabezpieczenia spłaty kredytu określonego w Umowie kredytu;
- 5)** Kredytobiorca zobowiązany jest ustanowić dodatkowe zabezpieczenie o wartości adekwatnej do obniżonej wartości zabezpieczenia nie później niż 30 dni kalendarzowych od otrzymania odpowiedniego wezwania od Banku pod rygorem wypowiedzenia Umowy kredytu.

*W przypadku utraty zdolności kredytowej Kredytobiorcy Bank może zobowiązać Kredytobiorcę do ustanowienia zabezpieczenia w formie poręczenia spłaty kredytu w terminie 30 dni od otrzymania odpowiedniego wezwania od Banku pod rygorem wypowiedzenia Umowy kredytu.*

*Nieprzestrzeganie warunków umowy kredytu zabezpieczonego hipoteką i rezygnacja z usług dodatkowych w ramach sprzedaży łączonej w ramach promocji kredytów hipotecznych w BS Mrągowo niesie dla Konsumenta konsekwencje finansowe.*

*Rezygnacja z któregokolwiek z zabezpieczeń kredytu hipotecznego stanowi zmianę warunków Umowy Kredytu i wymaga podpisania aneksu. Za sporządzenie aneksu Bank pobiera opłatę zgodnie z obowiązującą Taryfą opłat i prowizji bankowych*

- 13. W przypadku gdy umowa o kredyt hipoteczny dotyczy kredytu hipotecznego objętego wsparciem udzielanym ze środków publicznych - nie dotyczy.**