



OGÓLNE INFORMACJE DOTYCZĄCE UMOWY KREDYTU KONSOLIDACYJNEGO

Przedstawione dane mają charakter informacyjny zgodnie z ustawą z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami.

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

**Małopolski Bank Spółdzielczy
ul. Kilińskiego 2
32-020 Wieliczka**

2. Cele, na które kredyt hipoteczny może zostać wykorzystany:

Kredyt konsolidacyjny udzielany jest na całkowitą spłatę wszystkich zobowiązań wynikających z kredytów i pożyczek konsumpcyjnych zaciągniętych w innych bankach oraz na własne potrzeby konsumpcyjne Kredytobiorcy.

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:

- 1) weksel własny „in blanco” z wystawienia Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową;
- 2) hipoteka, ustanowiona co do zasady na pierwszym miejscu na nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu,
- 3) cesja praw na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia nieruchomości (nie dotyczy nieruchomości gruntowych) z oferty dostępnej w Banku lub spoza oferty Banku (pod warunkiem zaakceptowania przez Bank warunków ochrony ubezpieczeniowej przed podpisaniem Umowy kredytowej), stanowiącej przedmiot zabezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych. Suma ubezpieczenia powinna odpowiadać wartości rynkowej ubezpieczonej nieruchomości;
- 4) poręczenie osoby trzeciej - gdy na dzień spłaty ostatniej raty kredytu, Kredytobiorca będzie miał ukończony 70 rok życia; (Bank może odstąpić od poręczenia wówczas gdy Współkredytobiorcą będzie osoba, której dochody gwarantują samodzielną spłatę kredytu i na dzień spłaty kredytu nie przekroczy 70 lat lub przyjmie zabezpieczenie wskazane pkt. 5);
- 5) wskazania Banku jako wyłącznego uposażonego do otrzymania świadczenia z polisy ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy do wysokości zadłużenia wynikającego z zawartej Umowy kredytu - w przypadku gdy spełnione są łącznie dwa warunki:
 - a) suma wieku Kredytobiorcy i okresu kredytowania przekracza 65 lat i
 - b) Kredytobiorca jest jedynym żywicielem rodziny.

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

Okres kredytowania wynosi od 1 roku do 10 lat.

5. 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:

Stopą referencyjną jest stawka WIBOR 6M (ang. Warsaw Interbank Offered Rate) ustalana zgodnie z Regulaminem Stawek Referencyjnych WIBID i WIBOR, przez administratora stawek referencyjnych, którym jest GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie i publikowana m.in. na stronie <https://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.**

6. 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:

Oprocentowanie kredytu ustalane jest w stosunku rocznym według zmiennej stopy procentowej stanowiącej sumę stopy referencyjnej WIBOR 6M i marży Banku.

Wysokość stopy referencyjnej ulega zmianie dwa razy w każdym roku kalendarzowym obowiązywania Umowy (co pół roku kalendarzowego), w następujących terminach:

- 1) dnia 1 stycznia każdego roku kalendarzowego i obowiązuje w okresie od dnia 1 stycznia do dnia 30 czerwca tego roku kalendarzowego,
- 2) dnia 1 lipca każdego roku kalendarzowego i obowiązuje w okresie od dnia 1 lipca do dnia 31 grudnia tego roku kalendarzowego.

Wysokość stopy referencyjnej obowiązującej w okresie od dnia 1 stycznia do dnia 30 czerwca każdego roku kalendarzowego ustalana jest w oparciu o stawkę WIBOR 6M według notowania na ostatni dzień roboczy grudnia roku poprzedzającego.

Wysokość stopy referencyjnej obowiązującej w okresie od dnia 1 lipca do dnia 31 grudnia każdego roku kalendarzowego ustalana jest w oparciu o stawkę WIBOR 6M według notowania na ostatni dzień roboczy czerwca tego roku kalendarzowego.

Zmiana oprocentowania kredytu jest dokonywana wyłącznie w przypadku zmiany stawki WIBOR 6M.

Aktualna Tabela oprocentowania oraz informacje na temat wskaźników referencyjnych dostępne są dla Państwa na stronie internetowej Banku (www.mbsw.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.

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.

7. **W przypadku umów o kredyt hipoteczny w walucie obcej – wskazanie danej waluty wraz z informacją o konsekwencjach denominowania lub indeksowania tego kredytu dla konsumenta oraz ryzyku walutowym związanym z tym kredytem: nie dotyczy.**
8. **Reprezentatywny przykład całkowitej kwoty kredytu hipotecznego, całkowitego kosztu kredytu hipotecznego, całkowitej kwoty do zapłaty przez konsumenta oraz rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania:**

Przykład reprezentatywny dla Kredytu Konsolidacyjnego zabezpieczonego hipoteką.

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi: 8,92 % dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 75 000,00 PLN, okres kredytowania: 120 miesięcy; oprocentowanie kredytu: 7,64 % w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 6M: 2,84 %) i marży Banku w wysokości 4,80 punkty procentowe. Równa rata miesięczna: 895,80 PLN, ostatnia rata 120-ta 895,07 PLN. Całkowity koszt kredytu 35.514,27 PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 32.495,27 PLN, prowizja niekredytowana za udzielenie kredytu: 4,00% kwoty udzielonego kredytu wynosząca: 3 000,00 PLN, podatek od czynności cywilnoprawnych PCC: 19,00 PLN. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia następujących kosztów: kosztu ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości i kosztu ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy spoza oferty Banku oraz kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tych usług dodatkowych dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 110.514,27 PLN. Oprocentowanie kredytu jest zmienne i w okresie obowiązywania umowy kredytu może ulec zmianie w związku z podwyższeniem lub obniżeniem stopy referencyjnej WIBOR 6M, co spowoduje podwyższenie lub obniżenie kwoty spłacanej raty kredytu. Wyliczenia reprezentatywne dla Kredytu Konsolidacyjnego na dzień 03.01.2022 r.

9. **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 ujęte w RRSO, ponieważ Bank nie jest ich dostawcą:

- 1) koszt wyceny nieruchomości;
- 2) koszt ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy spoza oferty Banku;
- 3) koszt ubezpieczenia nieruchomości kredytowanej spoza oferty Banku;

Będą Państwo musieli ponieść koszty ustanowienia hipoteki.

Koszt ustanowienia hipoteki 200,00 PLN.

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 Małopolski Bank Spółdzielczy, 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.

Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej.

Równa rata miesięczna: 895,80 PLN

Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że:

całkowita kwota kredytu: 75 000,00 PLN (bez kredytowanych kosztów);

okres kredytowania: 120 miesięcy;
oprocentowanie kredytu: 7,64 % w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 6M: 2,84%) i marży Banku w wysokości 4,80 punkty procentowe.
Wyliczenia na dzień 03.01.2022 r.

11. Opis warunków bezpośrednio związanych z przedterminową spłatą kredytu hipotecznego:

Mają Państwo możliwość przedterminowej spłaty Kredytu Konsolidacyjnego w całości lub w części.

1. W przypadku wcześniejszej spłaty części kredytu Kredytobiorca ma prawo wystąpić do Banku z wnioskiem o przekazanie informacji o kosztach spłaty całości lub części kredytu przed terminem określonym w Umowie o kredyt.
2. Bank przekazuje Kredytobiorcy, na piśmie informację, o której mowa w ust. 1, wraz z założeniami przyjętymi do jej ustalenia, w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku Kredytobiorcy o przekazanie powyższych informacji. Bank nie uzależnia przyjęcia spłaty całości lub części kredytu hipotecznego przed terminem określonym w harmonogramie spłat od udzielenia Kredytobiorcy informacji, o której mowa w ust. 1.
3. W razie spłaty kredytu przed terminem w całości Kredytobiorca nie jest zobowiązany do zapłaty oprocentowania za okres po dokonaniu spłaty oraz innych opłat z tego tytułu.
4. Dokonywane przez Kredytobiorcę nadpłaty kredytu, tj. nadwyżki kwot dokonanych przez Kredytobiorcę spłat nad kwoty rat ustalonych harmonogramem spłat, mogą:
 - 1) skrócić okres spłaty kredytu z zachowaniem dotychczasowych rat,
 - 2) zmniejszyć wysokość rat z zachowaniem dotychczasowego okresu spłaty,
 - 3) przy zachowaniu dotychczasowego harmonogramu spłat mogą być zaliczone na spłatę najbliższych rat kapitałowych przypadających po dacie dokonanej wpłaty.

W przypadku gdy Kredytobiorca nie wskaże sposobu zarachowania dokonanej nadpłaty, Bank zaliczy wpłaconą kwotę na poczet najbliższych rat kapitałowych kredytu przypadających po dacie dokonanej wpłaty przy zachowaniu dotychczasowego harmonogramu spłat.

5. Zmiana warunków Umowy kredytu, o której mowa w ust. 1 nie wymaga podpisania aneksu. Nowy harmonogram spłat wynikający z tej zmiany jest przesyłany na piśmie lub drogą elektroniczną (zgodnie z postanowieniami Umowy o kredyt) do Kredytobiorcy oraz innych osób będących dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu.

Bank nie pobiera opłaty za wcześniejszą spłatę całości lub części Kredytu Konsolidacyjnego.

Jeśli zdecydują się Państwo na przedterminową spłatę kredytu, proszę skontaktować się z nami w celu określenia sposobu zarachowania dokonanej nadpłaty.

12. 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:

Wnioskodawca powinien załączyć do wniosku operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego wpisanego w dniu wyceny na listę Centralnego Rejestru Rzeczoznawców Majątkowych prowadzoną przez Ministra Infrastruktury i Rozwoju określający rynkową wartość nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu. Wycena nie jest konieczna w przypadku gdy kwota kredytu nie przekracza 300 000,00 PLN (z zastrzeżeniem, że w przypadku zabezpieczania kolejnego kredytu na tej samej nieruchomości, powyższy próg dotyczy łącznego zaangażowania zabezpieczanego na tej samej nieruchomości).

Data sporządzenia operatu nie może być wcześniejsza niż 12 miesięcy przed złożeniem wniosku o kredyt. Kredytobiorca jest zobowiązany do okresowej aktualizacji operatu szacunkowego nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu, na zasadach określonych w umowie.

Koszt wyceny zależy od wybranego indywidualnie przez Klienta 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:

Nie dotyczy – Kredyt Konsolidacyjny jest oferowany w Małopolskim Banku Spółdzielczym bez dodatkowych usług.

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

W przypadku:

- 1) braku ustanowienia prawnych zabezpieczeń kredytu i dokonania opłat z nimi związanych – po bezskutecznym upływie dodatkowego, ostatecznego terminu Umowa Kredytu Konsolidacyjnego może zostać wypowiedziana;
- 2) nieterminowej spłaty kredytu – Bank może naliczyć odsetki od zadłużenia przeterminowanego;
- 3) 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 po upewnieniu się, że polisa nie została opłacona, może dokonać opłacenia składki, co zobowiązuje Kredytobiorcę w najbliższym terminie płatności raty kredytu do zwrotu kosztów poniesionych przez Bank z tytułu przedłużenia umowy ubezpieczenia;
- 4) ustalenia przez Bank, że informacje podane we wniosku kredytowym lub innych dokumentach i oświadczeniach złożonych w Banku przy ubieganiu się o udzielenie Kredytu Konsolidacyjnego są sfałszowane lub niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym – Bank może wypowiedzieć Umowę kredytu;
- 5) niespłacenia w terminach określonych w harmonogramie spłat pełnych rat kredytu za co najmniej dwa okresy płatności, pod warunkiem uprzedniego wysłania do Kredytobiorcy i Dłużników z tytułu zabezpieczenia wezwania do zapłaty zaległych należności, w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania pod rygorem wypowiedzenia Umowy kredytu oraz bezskutecznym upływie tego terminu, a także nie złożenia w tym okresie wniosku o restrukturyzację - Bank może wypowiedzieć Umowę kredytu;
- 6) naruszenia warunków udzielenia kredytu - Bank może wypowiedzieć Umowę kredytu
- 7) utraty przez Kredytobiorcę zdolności kredytowej - Bank może wypowiedzieć Umowę kredytu

Szczegółowe informacje o obowiązkach Konsumenta i skutkach ich niedotrzymania są zawarte w Umowie kredytu.

W przypadku gdy nie będą Państwo terminowo spłacać rat Kredytu Konsolidacyjnego, mogą Państwo, w ostateczności, zostać pozbawieni praw do nieruchomości.

15. W przypadku gdy umowa o kredyt hipoteczny dotyczy kredytu hipotecznego objętego wsparciem udzielanym ze środków publicznych – wskazanie warunków, kryteriów i graniczeń oraz wymaganych dokumentów związanych z otrzymaniem takiego wsparcia: nie dotyczy.