



Bank Spółdzielczy w Głogówku

Grupa BPS

INFORMACJE OGÓLNE DOTYCZĄCE UMOWY KREDYTU HIPOTECZNEGO

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

Bank Spółdzielczy w Głogówku
Ul. Rynek 20a
48-250 Głogówku

2. Cele, na które możesz wykorzystać kredyt:

Kredyt Mieszkaniowy

Kredyt Mieszkaniowy może być przeznaczony na:

- 1) zakup działki budowlanej;
- 2) zakup lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego;
- 3) nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego;
- 4) nabycie własnościowego prawa do domu jednorodzinnego (wybudowanego) w spółdzielni mieszkaniowej;
- 5) przekształcenie lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego w prawo odrębnej własności;
- 6) wykup mieszkania komunalnego lub zakładowego;
- 7) spłatę zadłużenia z tytułu innego kredytu mieszkaniowego z innego banku, pod warunkiem, iż kredyt udzielony był na cele zgodne z postanowieniami Instrukcji;
- 8) inwestycje mieszkaniowe realizowane przez Kredytobiorcę sposobem gospodarczym:
 - a) budowa, dokończenie budowy, rozbudowa, przebudowa, wykończenie domu jednorodzinnego,
 - b) remont i modernizacja domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, z wyjątkiem bieżących konserwacji ,
 - c) zakup działki gruntu z rozpoczętą budową;
- 9) wykończenie mieszkania zakupionego na rynku pierwotnym z założoną księgą wieczystą;
- 10) inwestycje mieszkaniowe realizowane dla Kredytobiorcy przez inwestora zastępczego:
 - a) budowa, dokończenie budowy, rozbudowa, przebudowa, wykończenie domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego,
 - b) remont i modernizacja domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, z wyjątkiem bieżących konserwacji ;
- 11) zakup domu, budowę i dokończenie budowy domu (realizowane przez inwestora zastępczego jak również sposobem gospodarczym przez Kredytobiorcę) w tym również lokali niemieszkalnych lub budynków niemieszkalnych funkcjonalnie związanych z realizowaną inwestycją mieszkaniową, brukowanie terenu wokół budynku, montaż ogrodzenia;
- 12) zakup pomieszczenia przynależnego, miejsca parkingowego lub garażu będącego elementem transakcji finansowanej w ramach kredytu;
- 13) refinansowanie kosztów nabycia poniesionych przez Kredytobiorcę na cele mieszkaniowe, o których mowa w pkt. 1-6 oraz 9-12, jeżeli zostały one poniesione przez Kredytobiorcę maksymalnie do 12 miesięcy od daty podpisania aktu notarialnego przenoszącego własność na Kredytobiorcę lub na cele mieszkaniowe, o których mowa w pkt. 8, do 12 miesięcy od daty rozpoczęcia przedsięwzięcia;
- 14) refinansowanie kosztów poniesionych na cele, o których mowa w pkt. 1-6 oraz 8-12, w szczególności: kosztów prowizji agencji nieruchomości, notariusza oraz opłat sądowych, wpłat dokonanych z tytułu umowy przedwstępnej sprzedaży lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego lub aktu przenoszącego własność na Kredytobiorcę;

Bezpieczny Kredyt Mieszkaniowy 2%

Kredyt może być przeznaczony na:

- 1) budowę domu jednorodzinnego, w tym z jego wykończenie oraz nabyciem prawa własności nieruchomości gruntowej lub jej części, w celu budowy na niej tego domu;
- 2) nabycie prawa własności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, w tym z jego wykończenie;
- 3) realizacja inwestycji mieszkaniowej przez członka tej kooperatywy
- 4) nabycie spółdzielczego prawa dotyczącego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, w tym:
 - a) wkład budowlany
 - b) jego wykończenie.

Uniwersalny Kredyt Hipoteczny

Dowolny cel;

2. 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) 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 zabudowę, której Bank udziela kredytu położonej na terenie Rzeczypospolitej Polskiej. Nieruchomość, na której ustanowiona ma być hipoteka musi stanowić własność bądź współwłasność Kredytobiorcy.
 - W przypadku, gdy nieruchomość, na której ustanowiona ma być hipoteka, stanowi współwłasność, do ustanowienia hipoteki potrzebna jest zgoda wszystkich współwłaścicieli.
 - W przypadku, gdy nieruchomość, na której ma zostać ustanowiona hipoteka stanowi dom jednorodzinny stanowiący odrębny od gruntu przedmiot własności, hipoteka ustanawiana jest także na prawie użytkownika wieczystego przysługującego Kredytobiorcy;
- 2) cesja praw na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia nieruchomości Zakładu Ubezpieczeń z oferty dostępnej Banku lub spoza oferty Banku stanowiącej przedmiot zabezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych;
- 3) wskazanie Banku, jako głównego uposażonego do otrzymania świadczenia z polisy ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy z Zakładu Ubezpieczeń z oferty dostępnej w Banku lub spoza oferty Banku, do wysokości zadłużenia wynikającego z zawartej Umowy kredytu;
- 4) cesja praw na rzecz Banku z umowy zobowiązującej do ustanowienia przeniesienia własności lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego (w przypadku gdy w transakcji nie funkcjonuje umowa deweloperska lub w przypadku gdy przeniesienie własności następuje po dacie wypłaty kredytu);
- 5) cesja praw na rzecz Banku z umowy deweloperskiej (w przypadku gdy w transakcji funkcjonuje umowa deweloperska lub w przypadku gdy przeniesienie własności następuje po dacie wypłaty kredytu);
- 6) cesja praw na rzecz Banku z rachunku powierniczego prowadzonego dla inwestycji, (w przypadku transakcji, dla których umowa przewiduje płatności poprzez rachunek powierniczy);
- 7) cesja praw na rzecz Banku z gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej w przypadku, gdy inwestor zastępczy zapewnił Kredytobiorcy jedną z tych gwarancji;
- 8) 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;
- 9) w przypadku kredytu objętego gwarancją BGK dodatkowym zabezpieczeniem jest gwarancja spłaty kredytu w ramach portfelowej linii gwarancyjnej Rządowego Funduszu Mieszkaniowego.

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

Kredyt Mieszkaniowy	Bezpieczny Kredyt Mieszkaniowy 2%	Uniwersalny Kredyt Hipoteczny
<ul style="list-style-type: none">• od 1 roku do 25 lat	<ul style="list-style-type: none">• Od 1 5 do 25 lat. Na wniosek Wnioskodawcy okres kredytowania może zostać wydłużony do maksymalnie 30 lat.	<ul style="list-style-type: none">• od 1 roku do 20 lat.

4. Kwota kredytu

- Minimalna kwota kredytu nie może być niższa niż **10 000 PLN**.
- Maksymalna kwota kredytu uzależniona jest od zdolności kredytowej Wnioskodawcy i wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia:

Kredyt Mieszkaniowy	Bezpieczny Kredyt Mieszkaniowy 2%	Uniwersalny Kredyt Hipoteczny
Maksymalna Kwota kredytu nie może przekroczyć: <ul style="list-style-type: none">• 80% (LTV ≤ 80 %) wartości nieruchomości przyjętej przez Bank lub kosztu realizacji przedsięwzięcia, albo	Maksymalna Kwota kredytu nie może przekroczyć: <ul style="list-style-type: none">• 500 tys. zł,• 600 tys. zł - w przypadku gospodarstwa domowego prowadzonego wspólnie przez małżonków lub gdy w skład tego gospodarstwa wchodzi co najmniej jedno dziecko,• 100 000 zł – w przypadku gdy kredyt został udzielony w celu pokrycia całości albo części wydatków związanych z dalszą budową domu jednorodzinnego;• 150 000 zł – w przypadku gdy kredyt został udzielony w celu pokrycia całości albo części wydatków związanych z dalszą budową domu jednorodzinnego, a Kredytobiorca prowadzi gospodarstwo domowe wspólnie z małżonkiem lub w skład gospodarstwa domowego Kredytobiorcy wchodzi co najmniej jedno dziecko.	Maksymalna kwota kredytu nie może przekroczyć: <ul style="list-style-type: none">• 60% wartości nieruchomości mieszkalnej przyjętej przez Bank stanowiącej własność Kredytobiorcy (LTV ≤ 60%);

5. Wskaźnik referencyjny

W przypadku umów o kredyt hipoteczny, w których stosuje się jako 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 dyrektywę 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014, oraz informację o potencjalnych konsekwencjach dla konsumenta:

- Wskaźnik referencyjny służy wraz z marżą kredytu do ustalania wysokości oprocentowania kredytu, na zasadach określonych w Umowie kredytu, którym na dzień zawarcia umowy jest WIBOR 6M.

Kredytobiorca ponosi ryzyko zmieniającej się stopy oprocentowania kredytu. Informujemy, że po każdej aktualizacji wskaźnika referencyjnego kwota raty kredytu będzie rosła lub malała. W momencie podpisania umowy nie można określić jak będzie kształtował się wskaźnik referencyjny 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.

Bank oferuje Kredyty oprocentowane według następujących formuł oprocentowania, z zastrzeżeniem w zakresie Bezpiecznego Kredytu Mieszkaniowego 2%:

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 z zastrzeżeniem że Bank podwyższa oprocentowanie kredytu dodatkowo w przypadkach określonych w Umowie kredytu	Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę wskaźnika referencyjnego i indywidualnie ustalonej marży. Wskaźnikiem referencyjnym jest WIBOR 6M, której wysokość określana jest na podstawie notowań z przedostatniego dnia roboczego miesiąca czerwca i grudnia. Okresy 6-miesięczne, w których obowiązuje ustalona wysokość stopy procentowej, odpowiadają półroczom kalendarzowym; pierwszy okres

Stać 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:

- skorzystanie z wakacji kredytowych;
- zmiana terminu daty spłat rat kredytu w danym miesiącu kalendarzowym;
- zmiana metody spłat rat kredytu:
 - z rat stałych (annuitetowych) na raty malejące;
 - z rat malejących na raty stałe – annuitetowe.

Bank, nie później niż 60 dni przed terminem zmiany formuły oprocentowania, przedstawi Kredytobiorcy, na trwałym nośniku lub w postaci elektronicznej, 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 indywidualnie ustalonej marży Banku.

obowiązywania ustalonej stopy oprocentowania rozpoczyna się z dniem uruchomienia kredytu, a kończy z ostatnim dniem półrocza kalendarzowego, w którym nastąpiło uruchomienie kredytu. Kolejne okresy obowiązywania nowych stóp procentowych rozpoczynają się z pierwszego dnia kolejnego półrocza kalendarzowego (odsetki po zmianie oprocentowania naliczane są od pierwszego dnia miesiąca). Ostatni okres obowiązywania ustalonej stopy oprocentowania rozpoczyna się z pierwszym dniem półrocza kalendarzowego, w którym przypada ostateczny termin spłaty kredytu, a kończy z dniem poprzedzającym ostateczny termin spłaty tego kredytu. Marżę Banku określa Umowa kredytu.

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

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

Oprocentowanie	Kredyt Mieszkaniowy
Okresowo - stałe	<p>Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) - dla Kredytu Mieszkaniowego zabezpieczonego hipoteką wynosi: 8,45% dla następujących założeń: wartość nieruchomości mającej stanowić zabezpieczenie kredytu wynosi 462.500 PLN, całkowita kwota kredytu (bez kredytowanych kosztów): 370 000 PLN, wypłata kredytu jednorazowa, okres kredytowania: 300 miesięcy; wkład własny: 20% wartości nieruchomości; oprocentowanie okresowo – stałe kredytu w okresie pierwszych 60 miesięcy : 7,62% w skali roku , a następnie oprocentowanie zmienne 7,82% – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 6M: 5,82%) i stałej marży Banku w wysokości 2,00%. Spłata w 300 miesięcznych ratach, w tym : 60 równych miesięcznych rat kapitałowo- odsetkowych w kwocie po 2 764,22 PLN każda, następne 239 równych miesięcznych rat kapitałowo – odsetkowych w kwocie po 2 806,12PLN każda, ostatnia rata w kwocie 2 805,08 PLN. Całkowity koszt kredytu 488 564,96 PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 469 320,96 PLN, prowizja za przyznanie kredytu: 7 400 PLN, koszt ustanowienia hipoteki: 200 PLN, podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC): 19 PLN, ubezpieczenie nieruchomości 11 625 PLN (za cały okres kredytowania dla ubezpieczenia oferowanego za pośrednictwem Banku Spółdzielczego w Głogówku). W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia następujących kosztów: kosztu ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości spoza oferty Banku oraz kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tych usług dodatkowych dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 858 564,96 PLN.</p> <p>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.</p> <p>Kalkulacja została dokonana na dzień 21-02-2024r. na reprezentatywnym przykładzie.</p>

Zmienne	<p>Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) - dla Kredytu Mieszkaniowego zabezpieczonego hipoteką wynosi: 8,55 % dla następujących założeń: wartość nieruchomości mającej stanowić zabezpieczenie kredytu wynosi 462.500 PLN, całkowita kwota kredytu (bez kredytowanych kosztów): 370 000 PLN, wypłata kredytu jednorazowa, okres kredytowania: 300 miesięcy; wkład własny: 20% wartości nieruchomości; oprocentowanie zmienne kredytu: 7,82% w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 6M: 5,82%) i stałej marży Banku w wysokości 2,00%. Spłata w 300 miesięcznych ratach, w tym : 299 miesięcznych równych rat kapitałowo – odsetkowych w kwocie 2 811,92 PLN każda, ostatnia rata w kwocie 2 814,78 PLN. Całkowity koszt kredytu 492 822,86 PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 473 578,86 PLN, prowizja za przyznanie kredytu: 7 400 PLN, koszt ustanowienia hipoteki: 200 PLN, podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC): 19 PLN, ubezpieczenie nieruchomości 11 625 PLN (za cały okres kredytowania dla ubezpieczenia oferowanego za pośrednictwem Banku Spółdzielczego w Głogówku). W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia następujących kosztów: kosztu ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości spoza oferty Banku oraz kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tych usług dodatkowych dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 862 822,86 PLN.</p> <p>Oprocentowanie kredytu jest zmienne i w okresie obowiązywania umowy kredytu może ulec zmianie w związku ze zmianą stopy referencyjnej WIBOR 6M, która może spowodować, że koszty obsługi kredytu mogą wzrosnąć lub zmaleć. Zmienne oprocentowanie niesie za sobą ryzyko wzrostu wysokości raty kapitałowo – odsetkowej , a tym samym wzrost całkowitej kwoty do zapłaty.</p> <p>Kalkulacja została dokonana na dzień 21-02-2024r. na reprezentatywnym przykładzie.</p>
Uniwersalny Kredyt Hipoteczny	
Okresowo - stałe	<p>Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) - dla Uniwersalnego Kredytu Hipotecznego zabezpieczonego hipoteką wynosi: 9,72% dla następujących założeń: wartość nieruchomości mającej stanowić zabezpieczenie kredytu wynosi 417 000 PLN całkowita kwota kredytu (bez kredytowanych kosztów): 250 000 PLN, wypłata kredytu jednorazowa, okres kredytowania: 240 miesięcy; oprocentowanie okresowo – stałe kredytu w okresie pierwszych 60 miesięcy : 8,62% w skali roku , a następnie oprocentowanie zmienne 8,82% – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 6M: 5,82%) i stałej marży Banku w wysokości 3,00%. Spłata w 240 miesięcznych ratach, w tym : 60 równych miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych w kwocie po 2 189,29 PLN każda, następne 179 równych miesięcznych rat kapitałowo – odsetkowych w kwocie po 2 215,34 PLN każda, ostatnia rata w kwocie 2 216,54 PLN. Całkowity koszt kredytu 294 928,80 PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 280 119,80 PLN, prowizja za przyznanie kredytu: 6 250 PLN, koszt ustanowienia hipoteki: 200 PLN, podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC): 19 PLN, ubezpieczenie nieruchomości 8 340 PLN (za cały okres kredytowania dla ubezpieczenia oferowanego za pośrednictwem Banku Spółdzielczego w Głogówku). W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia następujących kosztów: kosztu ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości spoza oferty Banku oraz kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tych usług dodatkowych dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 544 928,80 PLN.</p> <p>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.</p> <p>Kalkulacja została dokonana na dzień 21-02-2024r. na reprezentatywnym przykładzie.</p>
Zmienne	<p>Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) - dla Uniwersalnego Kredytu Hipotecznego zabezpieczonego hipoteką wynosi: 9,83% dla następujących założeń: wartość nieruchomości mającej stanowić zabezpieczenie kredytu wynosi 417 000 PLN, całkowita kwota kredytu (bez kredytowanych kosztów): 250 000 PLN, wypłata kredytu jednorazowa, okres kredytowania: 240 miesięcy; oprocentowanie zmienne kredytu: 8,82% w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 6M: 5,82%) i stałej marży Banku w wysokości 3,00 % . Spłata w 240 miesięcznych ratach, w tym : 239 miesięcznych równych rat kapitałowo – odsetkowych w kwocie 2 221,19 PLN, ostatnia rata w kwocie 2 218,46 PLN. Całkowity koszt kredytu 297 891,87 PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 283 082,87 PLN, prowizja za przyznanie kredytu: 6 250 PLN, koszt ustanowienia hipoteki: 200 PLN, podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC): 19 PLN, ubezpieczenie nieruchomości 8 340 PLN (za cały okres kredytowania dla ubezpieczenia oferowanego za pośrednictwem Banku Spółdzielczego w Głogówku). W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia następujących kosztów: kosztu ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości spoza oferty Banku oraz kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tych usług dodatkowych dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 547 891,87 PLN.</p> <p>Oprocentowanie kredytu jest zmienne i w okresie obowiązywania umowy kredytu może ulec zmianie w związku ze zmianą stopy referencyjnej WIBOR 6M, która może spowodować, że koszty obsługi kredytu mogą wzrosnąć lub zmaleć. Zmienne oprocentowanie niesie za sobą ryzyko wzrostu wysokości raty kapitałowo – odsetkowej , a tym samym wzrost całkowitej kwoty do zapłaty.</p> <p>Kalkulacja została dokonana na dzień 21-02-2024r. na reprezentatywnym przykładzie.</p>
Bezpieczny Kredyt Mieszkaniowy 2%	<p>Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) dla Bezpiecznego Kredytu Mieszkaniowego 2% udzielonego na zasadach określonych w Ustawie z dnia 1 października 2021 r. o rodzinnym kredycie mieszkaniowym i bezpiecznym kredycie 2% wynosi: 5,86 % dla następujących założeń: kredyt przeznaczony na cel mieszkaniowy i wypłacony jednorazowo, całkowita kwota kredytu: 370 000 zł, okres kredytowania: 300 miesięcy; wkład własny: 20% wartości nieruchomości; oprocentowanie okresowo - stałe kredytu w okresie dwóch pierwszych cykli 60-cio miesięcznych: 7,02 % w skali roku, a następnie oprocentowanie zmienne 7,82 % w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 6M: 5,82%) i marży w wysokości: 2%, pierwsza rata kapitałowo – odsetkowa płatna przez Kredytobiorcę wynosi: 1749,19 zł przy uwzględnieniu dopłaty BGK w wysokości 1547,83 zł, łączna liczba rat: 300. Całkowity koszt kredytu 343 081,26 zł , w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 323 837,26 zł (przy uwzględnieniu dopłaty BGK w wysokości 83737,81 zł), prowizja za udzielenie kredytu: 2 % kwoty udzielonego kredytu wynosząca: 7 400 zł. Koszt ustanowienia hipoteki: 200 zł, podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC): 19 zł. ubezpieczenie nieruchomości 11 625 PLN (za cały okres kredytowania dla ubezpieczenia oferowanego za pośrednictwem Banku Spółdzielczego w Głogówku). W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia następujących kosztów:</p>

	<p>kosztu ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości spoza oferty Banku oraz kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tych usług dodatkowych dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty wynosi 713 081,26 zł przy czym powyższa kwota uwzględnia dopłaty BGK w wysokości 83 737,81 zł. Dopłaty BGK wskazane w kalkulacji mogą wygasnąć lub podlegać zwrotowi na zasadach określonych w umowie kredytu.</p> <p>Oprocentowanie kredytu jest stałe w okresie pierwszych dwóch cykli 60-cio miesięcznych, a następnie zmienne. W okresie obowiązywania oprocentowania wg formuły zmiennej, oprocentowanie umowy kredytu może ulec zmianie w związku ze zmianą stopy referencyjnej WIBOR 6M, 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 22-02-2024 r. na reprezentatywnym przykładzie.</p>
--	---

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

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

1. koszt wyceny nieruchomości – Bank Spółdzielczy w Głogówku nie jest dostawcą tej usługi dla konsumenta;
 2. koszt ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy spoza oferty Banku – koszt nieznaną Bankowi
 3. koszt ubezpieczenia nieruchomości spoza oferty Banku – koszt nieznaną Bankowi
- Będą Państwo musieli ponieść koszty ustanowienia hipoteki.
 - Proszę się upewnić, że mają Państwo świadomość wszystkich innych opłat i kosztów związanych z Państwa kredytem hipotecznym.

9. Poszczególne warianty spłaty kredytu hipotecznego oferowane przez Bank Spółdzielczy w Głogówku, 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

Oprocentowanie okresowo - stałe	Oprocentowanie zmienne
<p>Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej. Równa rata miesięczna: 60 rat po 2764,22 PLN, 240 rat po 2806,12 PLN Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że: całkowita kwota kredytu: 370 000 PLN (bez kredytowanych kosztów); okres kredytowania: 300 miesięcy; wkład własny: 20% wartości nieruchomości; oprocentowanie kredytu stałe w okresie pierwszych 60 miesięcy: [7,62] % w skali roku następnie oprocentowanie zmienne kredytu 7,82% – wyliczone jako suma wskaźnika referencyjnego (5,82 %) i marży Banku w wysokości 2%</p> <p>Wyliczenia na dzień 21-02-2024 r.</p>	<p>Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej. Równa rata miesięczna: 2811,92 PLN Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że: całkowita kwota kredytu: 370 000 PLN (bez kredytowanych kosztów); okres kredytowania: 300 miesięcy; wkład własny: 20% wartości nieruchomości; oprocentowanie zmienne kredytu 7,82% – wyliczone jako suma wskaźnika referencyjnego (5,82 %) i marży Banku w wysokości 2%</p> <p>Wyliczenia na dzień 21-02-2024 r.</p>

10. 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 mogą Państwo wystąpić do Banku z wnioskiem o przekazanie informacji o kosztach spłaty całości lub części kredytu hipotecznego przed terminem określonym w Umowie o kredyt.

Przekażemy Państwu, na trwałym nośniku, informację, o której mowa powyżej, wraz z założeniami przyjętymi do jej ustalenia, w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania Państwa wniosku o przekazanie powyższych informacji.

W przypadku wcześniejszej spłaty części kredytu składają Państwo dyspozycję wcześniejszej spłaty kredytu hipotecznego, gdzie 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 (z zastrzeżeniem, że skrócenie okresu kredytu z zachowaniem lub zmniejszeniem miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych jest możliwe, gdy wysokość spłaty jest równa wysokości raty lub

wielokrotności rat kapitałowo-odsetkowych określonych w obowiązującym na dzień dokonania spłaty harmonogramie spłaty).

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.

Uwaga:

W przypadku Bezpiecznego Kredytu Mój Dom dopłaty do rat wygasają, a kwoty uzyskanych po tym dniu dopłat podlegają zwrotowi do Rządowego Funduszu Mieszkaniowego z ostatnim dniem miesiąca, w którym dokonano przedterminowej spłaty części kredytu, chyba że:

1. spłaty takiej dokonano po upływie 3 lat od dnia udzielenia tego kredytu, lub
2. spłata ta dotyczyła części objętej gwarancją, lub
3. łączna wysokość tej spłaty i wniesionego wkładu własnego Kredytobiorcy nie przekroczyła 200 000 zł, lub
4. łączna wysokość tej spłaty i zapłaconej przez Kredytobiorcę raty tego kredytu nie przekroczyła w danym miesiącu kwoty pierwszej, pomniejszonej o dopłatę raty tego kredytu.

11. 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 ubiegającej się o kredyt zabezpieczony hipotecznie, 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. Rzeczoznawca Majątkowy sporządzający operat szacunkowy powinien znajdować się na liście preferowanych przez nas tj. aby był przeszkolony w zakresie sporządzania wycen nieruchomości na potrzeby zabezpieczenia wierzytelności. Wykazy preferowanych rzeczoznawców majątkowych dostępne są na stronach internetowych:
 - 1) www.pfsrm.pl/aktualnosc/item/383-listy-ze-szkolen,
 - 2) www.zbp.pl/dla-bankow/zespoły-rady-i-komitetów/finansowanie-nieruchomości/lista-r-m.
3. Dopuszcza się przedłożenie potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego wraz z pierwotnym operatem szacunkowym (przy czym operat nie może być starszy niż 24 miesiące).
4. 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.
5. Zasady określania wartości nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego dla potrzeb ustanowienia zabezpieczenia wierzytelności oraz zakres wymaganych dokumentów są udostępniane przez pracowników na Państwa wniosek.
6. Operat szacunkowy nie jest konieczny w przypadku nabywania nieruchomości budowanej przez inwestora zastępczego (rynek pierwotny) – pod warunkiem zawarcia w umowie pomiędzy Wnioskodawcą a tymże inwestorem dokładnego opisu kredytowanej nieruchomości oraz dołączenia harmonogramu wpłat z tytułu tej umowy (dotyczy również celu dodatkowego na wykończenie lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego na rynku pierwotnym).

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

12. 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*

*W przypadku promocji /oferty specjalnej wprowadzić zasady określone w Regulaminie Promocji. W pozostałych przypadkach nie dotyczy

13. 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. zwiększenia, o co najmniej 20% 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.

Są Państwo zobowiązani 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.

W przypadku gdy utracicie Państwo zdolność kredytową, możemy zobowiązać Państwa do ustanowienia zabezpieczenia w formie poręczenia spłaty kredytu w terminie 30 dni kalendarzowych od dnia otrzymania odpowiedniego wezwania od nas pod rygorem wypowiedzenia Umowy kredytu.

Nieprzestrzeganie warunków umowy kredytu zabezpieczanego hipoteką niesie dla Państwa konsekwencje finansowe.

Proszę zwrócić uwagę na ewentualne skutki rezygnacji w późniejszym terminie z którejkolwiek z usług dodatkowych, które określone są w Regulaminie Promocji.