

INFORMACJA OGÓLNA O KREDYCIE KONSOLIDACYJNYM ZABEZPIECZONYM HIPOTECZNIE

1. Nazwa i adres (siedziba) kredytodawcy:

Kredytodawca:	Podkarpacki Bank Spółdzielczy
Adres: (siedziba)	38-500 Sanok, ul. Mickiewicza 7
Numer telefonu:	0 801 372 772, +48 13 46 55 750
Adres poczty elektronicznej:	bok@pbsbank.pl
Adres strony internetowej:	www.pbsbank.pl

2. Opis głównych cech kredytu

Cel kredytu konsolidacyjnego	<p>Kredyt konsolidacyjny zabezpieczony hipotecznie udzielany jest z przeznaczeniem na spłatę posiadanych przez Kredytobiorcę zobowiązań z tytułu zaciągniętych kredytów i innych tytułów prawnych oraz na zaspokojenie bieżących potrzeb konsumpcyjnych, z zastrzeżeniem, że:</p> <ul style="list-style-type: none"> - co najmniej 40% kwoty kredytu konsolidacyjnego przeznaczone jest na spłatę kredytów w innych bankach, - w przypadku, gdy Kredytobiorca nie posiada zobowiązań finansowych w innych bankach niż Podkarpacki Bank Spółdzielczy konsolidacji podlegają w co najmniej 40% kredyty w PBS.
Zabezpieczenia spłaty kredytu	<p>Podstawową formą zabezpieczenia kredytu jest:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Hipoteka do kwoty stanowiącej 200 % kwoty kredytu, ustanowiona na kredytowanej nieruchomości. Przedmiot zabezpieczenia nie może znajdować się w innym niż Rzeczpospolita Polska państwie. 2) Cesja na rzecz Banku praw z umowy ubezpieczenia tej nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych, do sumy ubezpieczenia obejmującej pełną wartość nieruchomości w całym okresie trwania umowy kredytu, 3) Weksel własny Kredytobiorcy z klauzulą „nie na zlecenie” wraz z deklaracją wekslową, 4) Oświadczenie o poddaniu się egzekucji sporządzone w formie aktu notarialnego stosowane dla kredytów powyżej kwoty 100 000,00 złotych. <p>Dodatkowe zabezpieczenia:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) pełnomocnictwo do dysponowania kontem osobistym Kredytobiorcy (w PBS), w przypadku posiadania konta przez Klienta, 2) Ustanowienie Banku jako uposażonego z polisy ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy.
Okres na jaki może być zawarta umowa kredytowa	Maksymalny okres kredytowania wynosi 180 miesięcy.
Waluta kredytu konsolidacyjnego zabezpieczonego hipotecznie	Kredyt konsolidacyjny zabezpieczony hipotecznie udzielany jest w walucie PLN.
Wskaźnik referencyjny	<p>Oprocentowanie kredytu skonstruowane jest w oparciu o zmienną stawkę WIBOR dla okresu 6 – miesięcznego, powiększonej o marżę w wysokości określonej w Umowie.</p> <p>Przez stawkę WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate) należy rozumieć wyrażoną w skali roku średnią stopę oprocentowania, po której w danym dniu roboczym banki krajowe udzielają pożyczek innym bankom, publikowaną w prasie ogólnopolskiej lub na stronie WIBOR serwisu Reuters.</p>
Oprocentowanie kredytu konsolidacyjnego zabezpieczonego hipotecznie	<p>Kredyt w PLN oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej równej zmiennej stawce WIBOR dla okresu 6 – miesięcznego, powiększonej o marżę w wysokości od 6,20% do 7,20% stałą w całym okresie kredytowania, szczegółowo określoną w Umowie kredytu.</p> <p>Do ustalenia stopy oprocentowania stosowana będzie stawka WIBOR 6M z ostatniego dnia roboczego każdego półrocza kalendarzowego. Zmiana stawki oprocentowania kredytu, będąca wynikiem zmiany stawki WIBOR, następuje automatycznie, w półrocznych okresach kalendarzowych i obowiązuje od pierwszego dnia miesiąca następującego po upływie każdego półrocza, tj. od dnia 1 stycznia i 1 lipca, każdego roku.</p> <p>Stopa oprocentowania kredytu konsolidacyjnego może się zmienić. Miesięczna rata kredytu konsolidacyjnego składa się z dwóch części - z części kapitałowej i z części odsetkowej. Rata kredytu w części odsetkowej może się zmieniać w zależności od aktualnej wysokości stawki WIBOR 6M. Wzrost stawki WIBOR 6M spowoduje podwyższenie raty odsetkowej kredytu, natomiast spadek stawki WIBOR 6M spowoduje obniżenie raty odsetkowej kredytu.</p> <p>Stawka WIBOR 6M obowiązująca na dzień 25.07.2019r. wynosi 1,79 %.</p>

Kwota kredytu	<p>Maksymalna kwota kredytu konsolidacyjnego zabezpieczonego hipotecznie hipotecznego uzależniona jest od:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zdolności kredytowej wnioskodawcy; - wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu hipotecznego; - akceptowalnego przez bank wskaźnika LTV. <p>Kwota kredytu konsolidacyjnego zabezpieczonego hipotecznie nie może przekroczyć 500 000,00 złotych, jednak nie więcej niż 80% wartości nieruchomości zabezpieczającej.</p>
Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania	<p>Reprezentatywny przykład:</p> <p>Całkowita kwota kredytu konsolidacyjnego zabezpieczonego hipotecznie: 65 000,00 PLN</p> <p>Całkowity koszt kredytu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - odsetki kredytowe w wysokości 15 885,83 PLN, - opłata za rozpatrzenie wniosku w wysokości 200,00 PLN, - prowizja za udzielenie kredytu stanowiąca 4,50% kwoty kredytu wynosząca 2 925,00 PLN, - podatek od czynności cywilno-prawnych z tytułu ustanowienia hipoteki w wysokości 19,00 PLN, - opłata za wydanie zaświadczenia dla celów wykreślenia hipoteki 50,00 PLN, - opłata skarbową za dokument pełnomocnictwa składany przez Bank wraz z wnioskiem o wpis ograniczonych praw rzeczowych 17,00 PLN, - ubezpieczenie nieruchomości w całym okresie kredytowania 1 146,00 PLN, - koszty prowadzenia rachunku osobistego 340,00 PLN w całym okresie kredytowania. <p>Łącznie całkowity koszt kredytu: 20 582,83 PLN.</p> <p>Całkowita kwota do zapłaty przez konsumenta: 85 582,83 PLN, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> — całkowita kwota kredytu konsolidacyjnego: 65 000,00 PLN, — całkowity koszt kredytu konsolidacyjnego: 20 582,83 PLN. <p>RRSO: 12,23% na dzień 26.07.2019r.</p> <p>Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania dla reprezentatywnego przykładu wynosi 12,23% dla całkowitej kwoty kredytu (bez kredytowanych kosztów) 65 000,00 PLN, spłacanej w 68 ratach kapitałowo-odsetkowych (malejące saldo) – pierwsza rata kapitałowo – odsetkowa w wysokości 1 424,73 PLN, oprocentowanie zmienne 8,49% w stosunku rocznym (marża 6,70 % plus Wibar 6M wynoszący 1,79%). Całkowita kwota do zapłaty wynosi 85 582,83 PLN, na którą się składa całkowita kwota kredytu w wysokości 65 000,00 PLN powiększona o całkowity koszt kredytu w wysokości 20 582,83 PLN (w tym: odsetki kredytowe wynoszą 15 885,83 PLN, opłata za rozpatrzenie wniosku w wysokości 200,00 PLN, prowizja za udzielenie kredytu stanowiąca 4,50% kwoty udzielonego kredytu wynosi 2 925,00 PLN, podatek od ustanowienia hipoteki (PCC) 19,00 PLN, opłata za wydanie zaświadczenia dla celów wykreślenia hipoteki 50,00 PLN, opłata skarbową za dokument pełnomocnictwa składany przez Bank wraz z wnioskiem o wpis ograniczonych praw rzeczowych 17,00 PLN, koszty ubezpieczenia nieruchomości 1 146,00 PLN (suma składek w całym okresie kredytowania ubezpieczenia oferowanego za pośrednictwem Podkarpackiego Banku Spółdzielczego), opłata za prowadzenie Konta Standard przez cały okres kredytowania 340,00 PLN), przy założeniu, że Klient posiada w Banku konto osobiste (ROR) powyżej 3 miesięcy przed dniem doręczenia Klientowi formularza informacyjnego odpowiadającego zapisom Ustawy z dnia 23 marca 2017r. o kredycie hipotecznym oraz nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami.</p>
Możliwe inne koszty nieujęte w całkowitym koszcie kredytu	<p>Koszty usług dodatkowych niezbędnych do uzyskania kredytu hipotecznego:</p> <ul style="list-style-type: none"> - opłaty sądowe za wpis hipoteki w wysokości 200,00 zł od każdej hipoteki, <p>Możliwe inne koszty:</p> <ul style="list-style-type: none"> - koszty notarialne, - wycena rzeczoznawcy majątkowego, - ubezpieczenie na życie Kredytobiorcy, - opłaty za sporządzenie kosztorysu realizowanego zamierzenia budowlanego.
Warianty spłaty kredytu	<p>Kredyty konsolidacyjne zabezpieczone hipotecznie hipoteczne mogą być spłacane:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) w malejących ratach kapitałowo-odsetkowych, 2) w równych ratach kapitałowo-odsetkowych (annuitetowych). <p>Okres spłaty: do 180 miesięcy.</p> <p>Dopuszcza się możliwość ustalenia karencji w spłacie kapitału na okres nie dłuższy niż 2 miesiące.</p> <p>Terminy oraz wysokość rat kredytu określone są w harmonogramie spłat, stanowiącym załącznik do umowy kredytu.</p>
Przedterminowa spłata kredytu	<p>Kredytobiorca jest uprawniony w każdym czasie, do spłaty całości lub części kredytu przed terminem określonym w umowie, w oparciu o stosowną dyspozycję spłaty, przekazaną Bankowi zgodnie z postanowieniami Umowy. Bank nie pobiera od Kredytobiorcy żadnych dodatkowych opłat z tytułu wcześniejszej spłaty kredytu.</p>

<p>Wycena nieruchomości</p>	<p>Wycena nieruchomości stanowiąca zabezpieczenie spłaty kredytu jest obligatoryjna dla kredytów powyżej 50 000 zł i nie może być sporządzona wcześniej niż 12 miesięcy przed złożeniem wniosku o kredyt. Wycena nieruchomości lub ograniczonego prawa rzeczowego sporządzana jest przez osoby, którym nadano prawo wykonywania działalności zawodowej jako rzeczoznawcom majątkowym, zarejestrowane w centralnym rejestrze rzeczoznawców majątkowych prowadzonym przez Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa. Kredytobiorca we własnym zakresie dokonuje wyboru osoby rzeczoznawcy majątkowego do sporządzenia wyceny.</p>
<p>Usługi dodatkowe, które należy nabyć aby uzyskać kredyt hipoteczny lub uzyskać go na reklamowanych warunkach</p>	<p>Brak obowiązku skorzystania z usługi dodatkowej.</p>
<p>Niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z umowy</p>	<p>Bank jest uprawniony do kontroli sytuacji ekonomiczno-finansowej Kredytobiorcy, a Kredytobiorca ma obowiązek niezwłocznie umożliwić to Bankowi i przedstawić na jego pisemne żądanie, niezbędne w tym celu informacje i dokumenty. W razie stwierdzenia przez Bank, że warunki udzielenia kredytu nie zostały dotrzymane, zagrożona jest terminowa spłata kredytu z powodu złego stanu majątkowego Kredytobiorcy tj. utraty lub zmniejszenia źródeł dochodów wskazanych we wniosku kredytowym, nastąpiło zmniejszenie wpływu środków (świadczeń) na konto osobiste (ROR), poniżej kwoty umożliwiającej spłatę kredytu z wpływów na rachunek i niedokonanie spłaty zobowiązań w inny sposób Bank może zażądać dodatkowego zabezpieczenia spłaty kredytu.</p> <p>W przypadku niedotrzymania przez Kredytobiorcę warunków udzielenie kredytu, w przypadku wykorzystania kredytu na cel inny niż określony w umowie, złożenia w celu uzyskania kredytu dokumentów nierzetelnych lub fałszywych bądź złożenia oświadczeń niezgodnych ze stanem rzeczywistym, niedotrzymania warunków umów ustanawiających zabezpieczenie spłaty kredytu lub w przypadku utraty zdolności kredytowej przez Kredytobiorcę, Bank może wypowiedzieć Umowę kredytu lub obniżyć kwotę kredytu. Wypowiedzenia umowy dokonuje się wyłącznie w formie pisemnej.</p> <p>W przypadku braku płatności może Pan/Pani zostać obciążony/a następującymi opłatami:</p> <ul style="list-style-type: none"> — opłaty skarbowej za złożenie dokumentu stwierdzającego udzielanie pełnomocnictwa przez Bank osobom występującym w imieniu Banku w toku postępowania sądowego lub egzekucyjnego w wysokości 17 zł od każdego stosunku pełnomocnictwa, zgodnie ustawą z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej; opłatami sądowymi i egzekucyjnymi oraz kosztami zastępstwa procesowego radców prawnych, w wysokości i na zasadach określonych w powszechnie obowiązujących przepisach prawa tj. w ustawie o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, w ustawie o komornikach sądowych i egzekucji, w ustawie o radcach prawnych oraz w przepisach wykonawczych do powyższych ustaw, oraz wszelkich kosztów związanych z ewentualnym zaspokojeniem się Banku z przedmiotu zabezpieczenia których poniesienie jest niezbędne dla zaspokojenia roszczeń Banku z przedmiotu zabezpieczenia. <p>Od zadłużenia przeterminowanego tj. kwoty kapitału kredytu nie spłaconego w terminie Bank nalicza odsetki za opóźnienie w wysokości stanowiącej dwukrotność odsetek ustawowych za opóźnienie, za okres od dnia wystąpienia zadłużenia do dnia poprzedzającego wpłatę likwidującą to zadłużenie. Stopa odsetek ustawowych za opóźnienie jest równa stopie referencyjnej Narodowego Banku Polskiego powiększonej o 5,5 punktów procentowych. Na dzień sporządzenia niniejszej informacji stopa odsetek za opóźnienie wynosi 14% w stosunku rocznym.</p>
<p>Informacje dodatkowe</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) Bank informuje, że: 1) nie świadczy usług doradczych dotyczących kredytu hipotecznego, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami (Dz. U. z 2017r., poz. 819 z późn. zm.), tj. usług polegających na przedstawianiu rekomendacji konsumentowi w odniesieniu do co najmniej jednej umowy o kredyt hipoteczny, stanowiących usługi odrębne od udzielania kredytu hipotecznego; 2) ocena zdolności kredytowej Kredytobiorcy jest dokonywana na podstawie informacji zgromadzonych w bazie danych o klientach niesolidnych lub nie wywiązujących się czasowo ze zobowiązań wobec Banku, prowadzonej przez Bank, jak również w Bazie danych Biura Informacji Kredytowej (BIK), Krajowego Rejestru Długów (KRD) lub ewentualnie, w przypadku istnienia uzasadnionych okoliczności, również w bazie danych InfoMonitora Biura Informacji Gospodarczej S.A. Ponadto Bank sprawdza, czy dowody osobiste nie są zastrzeżone. Uzyskane informacje Bank uwzględnia przy ocenie zdolności kredytowej i ocenie ryzyka Banku związanego z udzieleniem kredytu. 2) Spłata Kredytu nie jest objęta wsparciem udzielonym ze środków publicznych.