

**BANK SPÓŁDZIELCZY**

**W SUWAŁKACH**

**Propozycja wprowadzenia nowego przykładu reprezentatywnego sporządzonego na podstawie rocznej weryfikacji RRSO oraz całkowitego kosztu kredytu.**

## **OGÓLNE INFORMACJE DOTYCZĄCE UMOWY KREDYTU KONSUMPCYJNEGO ZABEZPIECZONEGO HIPOTEKĄ**

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

***Bank Spółdzielczy w Suwałkach***

***Ul. Utrata 4***

***16-400 Suwałki***

2. **Cele, na które kredyt konsumpcyjny zabezpieczony hipoteką może zostać wykorzystany na:** dowolny cel, jednakże cel ten musi zostać określony w umowie kredytu.
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 położona na terenie Rzeczpospolitej Polskiej;*
- 3) cesja praw na rzecz Banku z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych.*

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

*Okres kredytowania wynosi : 20 lat*

5. **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:

*Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę stopy redyskonta weksli i marży Banku. Marża Banku jest stała w całym okresie kredytowania. Stopa redyskonta weksli ustalana jest przez Radę Polityki Pieniężnej. Oprocentowanie kredytu zmienia się wraz ze zmianą stopy redyskonta weksli ustaloną przez Radę Polityki Pieniężnej. Marżę Banku określa Tabela oprocentowania kredytów i prowizji od udzielonych kredytów w BS Suwałki.*

*Aktualna Tabela oprocentowania oraz informacje na temat aktualnej stopy redyskonta weksli dostępne są dla Państwa na stronie internetowej Banku ([www.bssuwalki.pl](http://www.bssuwalki.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 poziomu stopy redyskonta weksli będą powodować zmiany wysokości raty kredytu oprocentowanego według zmiennej stopy procentowej. Z tego względu, przy podejmowaniu decyzji o rodzaju oprocentowania (okresowo-stałe lub zmienne), szczególnie w przypadku wieloletniego kredytu hipotecznego, pod uwagę trzeba brać długoterminowy trend na rynku, a nie krótkotrwałe wahania stopy procentowej. Bank informuje Kredytobiorców o kosztach i ryzykach związanych z kredytem przed zawarciem umowy.

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:**

**Dla oprocentowania zmiennego:**

**Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi: 6,78 %** dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 391.267 PLN, okres kredytowania: 182 miesięcy; oprocentowanie kredytu: 6,4 % w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa redyskonta weksli: 3,80 %) i marży Banku w wysokości 2,6 p.p., łączna ilość rat 182, w tym 181 równe raty miesięczne po 3.366,50 PLN, ostatnia rata 3.367,26 PLN. Całkowity koszt kredytu 225.868,43 PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania 221.436,76 PLN, prowizja za udzielenie kredytu 1 % kwoty udzielonego kredytu wynosząca 3.912,67 PLN, opłata przygotowawcza : 300 PLN. Koszt ustanowienia hipoteki: 200,00 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: 617.135,43 PLN. Oprocentowanie kredytu jest zmienne i w okresie obowiązywania umowy kredytu może ulec zmianie w związku ze zmianą stopy redyskonta weksli ustalaną przez Radę Polityki Pieniężnej, 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 10.03.2026 r. na reprezentatywnym przykładzie.**

**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 – Bank Spółdzielczy w Suwałkach nie jest dostawcą tej usługi dodatkowej dla konsumenta – koszt nieznany dla Banku;
- 2) koszt ubezpieczenia nieruchomości Bank Spółdzielczy w Suwałkach nie jest dostawcą tej usługi dodatkowej dla konsumenta – koszt nieznany dla 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.*

**7. Poszczególne warianty spłaty kredytu hipotecznego oferowane przez Bank Spółdzielczy w Suwałkach , w tym liczbę, częstotliwość i wysokość regularnie spłacanych rat;**

*Bank umożliwia spłatę rat kredytów w:*

- równych ratach kapitałowo-odsetkowych
- malejących ratach kapitałowo-odsetkowych

*Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej.*

*Równa rata miesięczna: 181 raty po 3.366,50 PLN oraz ostatnia w kwocie 3.367,26 PLN*

*Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że:*

*całkowita kwota kredytu: 391.267 PLN (bez kredytowanych kosztów);*

*okres kredytowania: 182 miesięcy;*

*oprocentowanie kredytu: [ 6,40 ] % w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa redyskonta weksli: 3,80 %) i marży Banku w wysokości 2,6 p.p.  
Wyliczenia na dzień 10.03.2026 r.*

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

*Mają Państwo możliwość przedterminowej spłaty tego kredytu hipotecznego w całości lub w części, bez dodatkowych opłat. Odsetki będą naliczone za faktyczne korzystanie z 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.*

## **9. 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 12 miesięcy. Wycena wartości nieruchomości wykonana przez rzeczoznawcę wpisanego w dniu wyceny na listę Centralnego Rejestru Rzeczoznawców Majątkowych prowadzoną przez Ministra Infrastruktury i Rozwoju lub potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego wraz z pierwotnym operatem szacunkowym (przy czym operat nie może być starszy niż 24 miesiące).*

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

*Wycena nie jest konieczna w przypadku, gdy:*

*- wysokość łącznego zaangażowania w ramach EKZH wraz z wnioskowanym kredytem nie przekracza 500.000,-zł (przyjmuje się wartość na podstawie wyceny pracownika),*

*- nabywana nieruchomość stanowi zabezpieczenie kredytu lub nieruchomość została nabyta w ciągu ostatnich 12 miesięcy (przyjmuje się wartość nieruchomości na podstawie aktu notarialnego).*

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

## **10. 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:**

*Kredyt konsumpcyjny zabezpieczony hipoteką jest oferowany w Banku Spółdzielczym w Suwałkach bez usług dodatkowych.*

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

*W przypadku:*

*1) wykorzystania środków kredytu niezgodnie z przeznaczeniem,*

*2) braku realizacji postanowień umowy,*

*3) braku ustanowienia zabezpieczenia kredytu,*

*4) nieterminowej spłaty kredytu,*

*5) niedotrzymania przez konsumenta warunków udzielenia kredytu lub utratę zdolności kredytowej,*

*6) ustalenia przez Bank, że informacje podane we wniosku kredytowym lub innych dokumentach i oświadczeniach złożonych w Banku przy ubieganiu się o udzielenie kredytu hipotecznego są fałszywe lub niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym*

7) niedopełniania przez Kredytobiorcę zobowiązań do terminowego realizowania postanowień Umowy kredytu oraz posiadania ważnych polis z tytułu ubezpieczenia nieruchomości stanowiących zabezpieczenie kredytu,

Bank może wypowiedzieć umowę kredytu.

Bank może wstrzymać wypłatę kredytu do czasu złożenia przez Kredytobiorcę wyjaśnień dotyczących zaistniałej sytuacji i zaakceptowania ich przez Bank i/lub Wypowiedzieć Umowę kredytu.

Szczególne informacje o obowiązkach Konsumenta i skutkach ich niedotrzymania są zawarte w umowie kredytu.

Nieprzestrzeganie warunków umowy kredytu zabezpieczonego hipoteką niesie dla konsumenta konsekwencje finansowe.

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