

Podmiotem publikującym informację ogólną dotyczącą kredytu hipotecznego jest Spółdzielcza Kasa Oszczędnościowo – Kredytowa im. Franciszka Stefczyka (dalej: Kasa Stefczyka) z siedzibą w Gdyni przy ul. Bohaterów Starówki Warszawskiej 6 (81-455 Gdynia). Informacja dotyczy kredytów hipotecznych udzielanych po 22 lipca 2017 r.

Kredyt hipoteczny udzielony w Kasie Stefczyka może być udzielony w celu sfinansowania nabycia:

- Domu jednorodzinnego
- Nieruchomości lokalowej (lokalu mieszkalnego)
- Sfinansowanie budowy/odbudowy/rozbudowy/nadbudowy/przebudowy budynku/lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość
- Spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego
- Działki budowlanej
- Spłaty zobowiązań, w tym zobowiązań zaciągniętych na cele mieszkaniowe

Wymaganymi zabezpieczeniami do udzielenia kredytu hipotecznego mogą być:

- ustanowienie hipoteki umownej do kwoty 150% kwoty kredytu;
- zawarcie umowy ubezpieczenia nieruchomości obejmującej zabezpieczenie całej wartości rynkowej nieruchomości od ognia oraz innych zdarzeń losowych wraz z cesją wierzytelności na kredytodawcę;
- zawarcie umowy ubezpieczenia na życie wraz z wpisaniem Kasy jako uposażonego;
- złożenie oświadczenia o poddaniu się egzekucji na rzecz Kasa w formie aktu notarialnego w przypadku udzielenia kredytu hipotecznego w kwocie przekraczającej 200 000 PLN (słownie: dwieście tysięcy złotych);
- poręczenie według prawa cywilnego;
- weksel in blanco wystawiony przez kredytobiorcę;
- weksel in blanco wystawiony przez kredytobiorcę wraz z poręczeniem wekslowym poręczyciela;
- pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem prowadzonym w SKOK;
- pełnomocnictwo do rachunku bankowego;
- blokada środków na rachunku w SKOK wraz z pełnomocnictwem;
- blokada środków na rachunku zewnętrznym wraz z pełnomocnictwem;
- zastaw rejestrowy;
- zastaw na prawach.

Przedmiot zabezpieczenia musi znajdować się na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Umowa o kredyt hipoteczny udzielony w Kasie Stefczyka może zostać zawarta na okres nie krótszy niż 5 lat oraz nie dłuższy niż 30 lat.

Kredyt hipoteczny dostępny w Kasie Stefczyka udzielany jest z oprocentowaniem zmiennym ustalonym w oparciu o sumę składników, jakimi są: WIBOR 6M oraz marża. Zmiana oprocentowania następuje co 6 miesięcy. WIBOR 6M ustalany jest na podstawie notowań ogłaszanych w przedostatnim dniu roboczym miesiąca czerwca i grudnia danego roku na okres kolejnych 6 miesięcy, więcej informacji na temat wskaźnika WIBOR 6M dostępnych jest pod adresem strony internetowej: <https://www.gpwbenchmark.pl/> Wysokość oprocentowania kredytu hipotecznego może się zmienić. Oznacza to, że wysokość rat może się zwiększyć lub zmniejszyć.

Kredyt Hipoteczny – Przykład reprezentatywny:

Całkowita kwota Kredytu Hipotecznego wynosi 174 618,00 zł. Zmienna roczna stopa oprocentowania dla całkowitej kwoty kredytu wraz z kredytowanymi kosztami (prowizją 3 600,00 zł, prowizją z tytułu podwyższonego ryzyka: 1 782,00 zł) wynosi 3,27%. Koszt ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych wynosi: 168,00 zł. Podatek od czynności cywilnoprawnych (ustanowienie hipoteki): 19,00 zł. Rzeczywista roczna stopa oprocentowania: 3,62%. Czas obowiązywania umowy – 299 miesięcy, 298 miesięcznych rat równych: 881,15 zł oraz ostatnia 299 rata: 879,76 zł. Całkowita kwota do zapłaty: 263 649,46 zł, w tym odsetki: 83 462,46 zł. Informacje podano na podstawie reprezentatywnego przykładu z dnia 01.12.2020 r.

Całkowity koszt kredytu wynosi: 89 031,46 zł. Łączny koszt prowadzenia rachunku IKS w (całym) okresie kredytowania wynosi 0 zł. Opłata sądowa za wpis hipoteki: 200 zł.

Występuje ryzyko zmiany stopy procentowej (oprocentowanie oparte o WIBOR 6M – zmiana stopy może nastąpić raz na 6 miesięcy).

Umowa o Kredyt Hipoteczny wymaga zabezpieczenia hipoteką wierzytelności wynikającej z tej umowy.

Do uzyskania Kredytu Hipotecznego niezbędne jest zawarcie umowy ubezpieczenia nieruchomości od ognia oraz innych zdarzeń losowych wraz z cesją wierzytelności na kredytodawcę.

Raty kredytu płatne są co miesiąc.

Kredyt hipoteczny oferowany w Kasie Stefczyka spłacany jest w comiesięcznych ratach w równej wysokości. Ilość rat zależy od okresu kredytowania i może wynieść od 60 rat do maksymalnie 360 rat. Wysokość rat zależy od kwoty udzielonego kredytu.

Inne możliwe koszty nie ujęte w całkowitym koszcie kredytu hipotecznego, które konsument może ponieść w związku z umową i prognozowana maksymalna wysokość tych kosztów wraz z ich prognozowanymi maksymalnymi wysokościami:

- Opłata za dokonanie przez Kasę oszacowania wartości nieruchomości mającej stanowić zabezpieczenie kredytu w prognozowanej maksymalnej wysokości: 326 zł, której zapłata na rzecz Kasy nastąpi najpóźniej w dniu wypłaty kredytu hipotecznego, której konieczność naliczenia nie jest znana na moment generowania niniejszego Formularza informacyjnego. Opłata pobierana w przypadku, kiedy oszacowana wartości nieruchomości dokonuje pracownik Kasy w oparciu o oględziny nieruchomości. Oszacowanie, o którym mowa w poprzednim zdaniu dokonywane jest w przypadku:
 1. braku operatu szacunkowego,
 2. gdy operat szacunkowy jest starszy niż 6 miesięcy,
 3. nieruchomości niemieszkalnej,
 4. w przypadku wystąpienia istotnych i uzasadnionych wątpliwości, co wartości nieruchomości czy jej stanu;
 - Ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych. Brak jest możliwości wskazania prognozy maksymalnej wysokości tego ubezpieczenia.
 - Ubezpieczenie na życie. Brak jest możliwości wskazania prognozy maksymalnej wysokości tego ubezpieczenia;
 - Koszty przelewów zewnętrznych według tabeli prowizji i opłat obowiązującej w Kasie na dzień dokonania przelewu w prognozowanej maksymalnej wysokości: 80 zł;
 - Opłata za czynności faktycznie zmierzające do wpisania hipoteki, której wysokość wynosi 221 zł.

Istnieje możliwość przedterminowej spłaty kredytu hipotecznego w dowolnym momencie w całości lub w części.

Przedterminowa spłata kredyty może nastąpić osobiście w Kasie albo na rachunek wskazany w treści umowy o kredyt hipoteczny.

W przypadku spłaty kredyty przed terminem określonym w umowie, w braku odmiennej dyspozycji Konsumenta dokonane wpłaty zostaną zaliczone na poczet spłaty kapitału w taki sposób, że wpłata zostanie przeznaczona w następującej kolejności na:

- a) spłatę najbliższej wymagalnej raty w kwocie odpowiadającej jej wysokości pomniejszonej o odsetki za okres od dnia dokonania wcześniejszej spłaty do dnia wymagalności raty,
- b) spłatę kapitału kredytu w taki sposób, że czas obowiązywania umowy ulegnie skróceniu; w takim przypadku całkowity koszt kredytu ulegnie obniżeniu proporcjonalnie do okresu, o który skrócono czas obowiązywania umowy licząc od momentu spłaty kredytu przed terminem.

Konsument poprzez złożenie oświadczenia, którego wzór stanowi załącznik do umowy o kredyt hipoteczny może złożyć odmienną dyspozycję w zakresie wcześniejszej spłaty kredytu.

W przypadku wcześniejszej spłaty kredytu hipotecznego Kasa nie pobiera od konsumenta rekompensaty.

Kasa nie oferuje usług dodatkowych przy zawieraniu umowy o kredyt hipoteczny, do których nabycia zobowiązany jest konsument, aby uzyskać kredyt hipoteczny lub uzyskać go na reklamowanych warunkach.

Istnieje konieczność wyceny wartości nieruchomości w przypadku braku operatu szacunkowego lub w przypadku gdy operat jest starszy niż 6 miesięcy. Opłata za dokonanie przez Kasę oszacowania wartości nieruchomości wynosi 326 zł.

Możliwe konsekwencje niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań związanych z umową o kredyt hipoteczny:

1. W przypadku nieterminowej spłaty kredytu należność z tego tytułu staje się w dniu następnym należnością przeterminowaną. Od niespłaconego w całości lub w części kapitału, a od dnia wniesienia powództwa od całości zadłużenia, pobierane są odsetki wg stopy procentowej, o jakiej mowa w zdaniu następnym. Roczna stopa oprocentowania zadłużenia przeterminowanego wynosi dwukrotność sumy stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 5,5 punktów procentowych, na dzień zawarcia umowy wynosi ona 14%. Zmiana wysokości ww. stopy następuje w przypadku zmiany stopy referencyjnej przez Narodowy Bank Polski, z tym zastrzeżeniem, że maksymalna stopa procentowa (odsetki maksymalne za opóźnienie) nie może w stosunku rocznym przekraczać dwukrotności odsetek ustawowych za opóźnienie. Odsetki ustawowe za opóźnienie stanowią wysokość równą sumie stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 5,5 punktów procentowych, Minister Sprawiedliwości ogłasza, w drodze obwieszczenia, w dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, wysokość odsetek ustawowych za opóźnienie. O wysokości odsetek maksymalnych za opóźnienie oraz wysokości stopy referencyjnej. Kasa informuje Kredytobiorcę/ Kredytobiorców niezwłocznie po zmianie poprzez wywieszenie informacji w miejscach prowadzenia działalności, na swojej stronie internetowej oraz na trwałym nośniku. Kasie przysługuje prawo do wypowiedzenia umowy kredytu w trybie i na warunkach, o jakich mowa w punkcie 4 poniżej. Po upływie terminu wypowiedzenia umowa ulegnie rozwiązaniu, co oznacza postawienie kredytu w stan natychmiastowej wymagalności i konieczność spłaty całości zadłużenia w terminie zakreślonym przez Kasę. W przypadku braku spłaty w ww. terminie, Kasa może dochodzić roszczeń na drodze postępowania sądowego i egzekucyjnego.
2. W razie podjęcia czynności windykacyjnych Kasa stosuje czynności windykacyjne w stosunku do Konsumenta i Poręczycieli w następującej kolejności:
 - a) Monit SMS;
 - b) Wezwanie Konsumenta do zapłaty i zawiadomienie Poręczyciela o przeterminowaniu;
 - c) Wizyta windykatora terenowego.

Czynności te podejmowane są nie częściej niż raz na siedem dni dla Kredytobiorcy/każdego z Kredytobiorców z osobna oraz każdego z Poręczycieli z osobna. Kredytobiorca/ Kredytobiorcy dokonując spłaty zaległości zobowiązany jest/ zobowiązani są powiększyć spłacaną kwotę o kwoty należnych opłat wynikających z ww. czynności. W przypadku bezskuteczności podjętych czynności (nieuregulowania całości przeterminowanego zadłużenia), Kasa może podjąć kolejne czynności według ww. kolejności. Monit SMS może zostać wykonany do 30 dnia przeterminowania, wysyłka wezwań i zawiadomień następuje do 90 dnia przeterminowania i kierowana jest do Kredytobiorcy/ każdego z Kredytobiorców i każdego z Poręczycieli, czynności windykacji terenowej podejmowane są do 180 dnia przeterminowania. Działania określone powyżej nie są podejmowane równocześnie. Opłaty za te działania odpowiadają poniesionym przez Kasę kosztom i mogą być pobierane wyłącznie za działania wykonane. Spełnienie całości wymagalnego zobowiązania powoduje zaprzestanie działań windykacyjnych. W przypadku powstania nowego opóźnienia w spłacie kredytu każdorazowo stosuje się ponownie postanowienia niniejszego pkt.

3. Kasa zastrzega sobie prawo do wypowiedzenia umowy z 30-dniowym terminem wypowiedzenia i postawienia po upływie okresu wypowiedzenia całego kredytu wraz z odsetkami w stan natychmiastowej wymagalności w przypadku:
 1. niedotrzymania przez Kredytobiorcę/ Kredytobiorców warunków umowy, tj.:
 2. nie zapłacenia przez Kredytobiorcę/ Kredytobiorców w terminach określonych w umowie pełnych rat kredytu za co najmniej dwa okresy płatności po uprzednim wezwaniu Kredytobiorcy/ Kredytobiorców listem poleconym do zapłaty opóźnionych rat w terminie nie krótszym niż 14 dni roboczych od otrzymania wezwania pod rygorem wypowiedzenia umowy,
 3. nie ustanowienia dodatkowego prawnego zabezpieczenia przez Kredytobiorcę/ Kredytobiorców w terminie zakreślonym przez Kasę,
 4. złożenia przez Kredytobiorcę/ Kredytobiorców fałszywych dokumentów (oświadczeń stanowiących podstawę udzielenia kredytu),
 5. nie przedłożenia na żądanie Kasy dokumentów, o których mowa w umowie o kredyt hipoteczny,
 6. utraty przez Kredytobiorcę/ Kredytobiorców zdolności kredytowej.

4. Kasa może odstąpić od umowy i odmówić wypłaty kredytu, jeżeli przed wypłatą kredytu:
 1. zaszły okoliczności, nieznane Kasie w dniu podpisywania umowy, które stwarzają – w ocenie Kasy – zagrożenie dla terminowej spłaty kredytu,
 2. w stosunku do Kredytobiorcy/ któregośkolwiek z Kredytobiorców została wszczęta egzekucja,
 3. poręczyciele lub inne osoby, będące dłużnikami Kasy z tytułu zabezpieczenia wiarygodności Kasy wynikających z udzielenia kredytu nie złożyli oświadczenia o poddaniu się egzekucji – o ile złożenie takiego oświadczenia jest wymaganym zabezpieczeniem zgodnie z niniejszą umową,
 4. Kredytobiorca/ Kredytobiorcy nie złożył/ nie złożyli wniosku o wypłatę w ciągu 30 dni od dnia zawarcia umowy,
 5. Kredytobiorca/ którykolwiek z Kredytobiorców zmarł,
 6. zwrot kredytu jest wątpliwy z powodu złego stanu majątkowego Kredytobiorcy/ któregośkolwiek z Kredytobiorców.