



KARTA INFORMACYJNA POŻYCZKI HIPOTECZNEJ

Podmiot publikujący informację

Krakowska Spółdzielcza Kasa Oszczędnościowo-Kredytowa ul. Ujastek 3,30 -969 Kraków, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestru Przedsiębiorców, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie Wydział XI Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000074064, NIP 675-10-00-541, adres strony internetowej www.krakskok.pl

Zwana dalej Kasą

Ogólne informacje dotyczące pożyczki hipotecznej

Cele, na które pożyczka hipoteczna może być wykorzystana:	dowolny cel konsumpcyjny nie związany z prowadzoną działalnością gospodarczą
Wymaganymi zabezpieczeniami do udzielenia pożyczki mogą być:	<ul style="list-style-type: none">a) hipoteka do kwoty stanowiącej 150% kwoty pożyczki. Przedmiot zabezpieczenia musi znajdować się na terytorium Rzeczypospolitej Polskiejb) umowa ubezpieczenia nieruchomości obejmującej zabezpieczenie całej wartości rynkowej nieruchomości od ognia oraz innych zdarzeń losowych wraz z cesją wierzytelności na rzecz Kasy, w całym okresie trwania umowy pożyczkic) weksel in blanco wystawiony przez Kasę z klauzulą „nie na zlecenie” wraz z deklaracją wekslowąd) zabezpieczenie przejściowe – ubezpieczenie pomostowe do czasu ustanowienia hipotekie) poręczenie wg prawa cywilnegof) ubezpieczenie kredytu z niskim wkłademg) ubezpieczenie na wypadek utraty pracyh) ubezpieczenie na wypadek utraty życia
Okres, na jaki może być zawarta umowa pożyczki hipotecznej	Maksymalny okres kredytowania wynosi 25 lat
Waluta pożyczki hipotecznej	Walutą pożyczki jest złoty polski (PLN)
Oprocentowanie	<p>Pożyczka oprocentowana jest według zmiennej stopy procentowej równej zmiennej stawce WIBOR 3M z przedostatniego dnia roboczego kwartału kalendarzowego poprzedzającego miesiąc w którym zostanie zawarta umowa pożyczki, powiększonej o marżę w wysokości od 1,00% do 6,00% stałą w całym okresie kredytowania, szczegółowo określoną w Umowie pożyczki</p> <p>Zmiana oprocentowania pożyczki następuje automatycznie w kwartalnych okresach kalendarzowych w przypadku zmiany stawki WIBOR 3M i obowiązuje od pierwszego dnia miesiąca następującego po upływie każdego kwartału. Do aktualizacji przyjmuje się wysokość stawki WIBOR 3M z przedostatniego dnia roboczego kwartału kalendarzowego poprzedzającego miesiąc o jakim mowa w zdaniu poprzedzającym. Administratorem wskaźnika stosowanej stawki WIBOR 3M jest GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie. Więcej informacji na temat wskaźnika WIBOR 3M dostępnych jest pod adresem https://www.gpwbenchmark.pl.</p>



	<p>Zmiana stopy procentowej pożyczki nastąpi w tym samym kierunku, w którym zmieni się stopa WIBOR 3M (wzrost lub spadek) i o wartość odpowiadającą zmianie stopy WIBOR 3M. Tym samym wysokość oprocentowania pożyczki może się zmienić. Oznacza to, że wysokość rat może się zwiększyć lub zmniejszyć.</p>
Kwota pożyczki	<p>Maksymalna kwota pożyczki hipotecznej uzależniona jest od:</p> <ul style="list-style-type: none">-zdolności kredytowej Pożyczkobiorcy-wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie pożyczki hipotecznej-akceptowalnego przez Kasę wskaźnika LtV <p>Kwota pożyczki hipotecznej nie może przekroczyć 350 000 zł, jednak nie więcej niż 80% wartości nieruchomości zabezpieczającej.</p>
Reprezentatywny przykład	<ul style="list-style-type: none">• Całkowita kwota pożyczki 150 000 PLN• Czas obowiązywania umowy 300 miesięcy (rat)• Całkowity koszt pożyczki 200 851,10 PLN <p>W tym:</p> <ul style="list-style-type: none">-odsetki 197 167,10 PLN-provizja 3 000 PLN-opłata przygotowawcza 250 PLN-koszt oszacowania wartości nieruchomości 300 PLN-podatek od czynności cywilnoprawnych z tytułu ustanowienia hipoteki 19 PLN-ubezpieczenie od ognia i innych zdarzeń losowych 115,00 PLN <ul style="list-style-type: none">• Całkowita kwota do zapłaty 350 851,10 PLN• RRSO: 8,60% na dzień 17.11.2023 r. <p>Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi 8,60%, całkowita kwota pożyczki zabezpieczonego hipoteką (bez kredytowanych kosztów) 150 000,00 zł, całkowita kwota do zapłaty 350 851,10 zł, oprocentowanie nominalne zmienne 7,99 % w skali roku w tym: wskaźnik referencyjny WIBOR 3M na dzień 30 września 2023 r. wynoszący 5,78% oraz marża 2,21%, całkowity koszt kredytu 200 851,10 zł (w tym: prowizja 3 000,00 zł, odsetki 197 167,10 zł, opłata przygotowawcza 250,00 zł, podatek od czynności cywilnoprawnych PCC 19,00 zł, ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych za 12 miesięcy wg oferty dostępnej w Kasie 115,00 zł, opłata za wycenę nieruchomości dokona przez Kasę 300,00 zł) 300 miesięcznych rat, w tym 299 rat równych w wysokości 1 157,23 zł, ostatnia 300 rata 1 155,33 zł. Pożyczka zabezpieczona będzie hipoteką na nieruchomości o wartości 187 500,00 zł.</p> <p>W okresie stosowania zmiennej stopy procentowej występuje ryzyko zmian stóp procentowych. Ryzyko zmiany stóp procentowych oznacza, że w przypadku wzrostu poziomu stopy referencyjnej WIBOR 3M wyższe będzie oprocentowanie pożyczki, wzrośnie wówczas wysokość miesięcznej raty kapitałowo-odsetkowej, a to natomiast powoduje wzrost kosztu odsetek i tym samym wzrost całkowitego kosztu pożyczki hipotecznej. W przypadku gdy stopa referencyjna przyjmie wartość zero lub wartość ujemną oprocentowanie pożyczki w tym okresie będzie równe wysokości marży SKOK.</p> <p>Kalkulacja została dokonana na dzień 17.11.2023 na reprezentatywnym przykładzie.</p> <p>Powyższa treść nie stanowi oferty w rozumieniu art. 66 Kodeksu Cywilnego. Decyzja kredytowa zależy od indywidualnej oceny zdolności kredytowej.</p>
Możliwe inne koszty nieujęte w całkowitym koszcie pożyczki	<p>Poniższe koszty nie zostały uwzględnione w całkowitym koszcie pożyczki przyjętym dla wyznaczania reprezentatywnego przykładu:</p> <ul style="list-style-type: none">• Koszt ubezpieczenia Klienta na życie – koszt nie jest znany Kasie



	<ul style="list-style-type: none">• Koszt sporządzenia operatu szacunkowego przez rzeczoznawcę majątkowego - koszt nie jest znany Kasie• Koszty sądowe m.in. za wpis hipoteki w księdze wieczystej• Koszty aktu notarialnego ustanowienia hipoteki – wysokość kosztu nie jest znana Kasie. <i>Wysokość maksymalnych stawek taksy notarialnej określa Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej</i>
Warunki bezpośrednio związane z przedterminową spłatą pożyczki hipotecznej	<p>Istnieje możliwość przedterminowej spłaty pożyczki w całości lub w części, na następujących warunkach:</p> <p>W przypadku spłaty pożyczki przed terminem określonym w umowie, w braku odmiennej dyspozycji Pożyczkobiorcy dokonane wpłaty zostaną zaliczone na poczet spłaty kapitału w taki sposób, że wpłata zostanie przeznaczona w następującej kolejności na:</p> <ol style="list-style-type: none">1) spłatę najbliższej wymagalnej raty w kwocie odpowiadającej jej wysokości pomniejszonej o odsetki za okres od dnia dokonania wcześniejszej spłaty do dnia wymagalności raty,2) spłatę kapitału pożyczki w taki sposób, że czas obowiązywania umowy ulegnie skróceniu; w takim przypadku całkowity koszt pożyczki ulegnie obniżeniu proporcjonalnie do okresu, o który skrócono czas obowiązywania umowy licząc od momentu spłaty pożyczki przed terminem. <p>Pożyczkobiorca poprzez złożenie oświadczenia, może złożyć odmienną dyspozycję w zakresie wcześniejszej spłaty pożyczki.</p> <p>Kasa nie pobiera rekompensaty za spłatę pożyczki przed terminem.</p>
Informacja na temat wyceny nieruchomości	<p>Do wydania decyzji kredytowej konieczna jest wycena nieruchomości. W przypadku pożyczek hipotecznych mniejszych lub równych kwocie 150 000 PLN, aktualna wartość nieruchomości ustalana jest w oparciu o tzw. wycenę własną Kasy – koszt wyceny wynosi 300 PLN.</p> <p>W przypadku pożyczek hipotecznych przekraczających kwotę 150 000 PLN aktualna wartość nieruchomości ustalana jest na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego zarejestrowanego w centralnym rejestrze rzeczoznawców majątkowych prowadzonym przez Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa, przy czym koszty te nie są znane Kasie.</p>
Usługi dodatkowe, które należy nabyć aby uzyskać pożyczkę hipoteczną lub uzyskać ją na reklamowanych warunkach	<p>Brak obowiązku skorzystania z usług dodatkowych</p>
Informacje dodatkowe	<p>Kasa 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 2017., 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 udzielenia kredytu hipotecznego; 2) ocena zdolności kredytowej Pożyczkobiorcy dokonywana jest na podstawie informacji zgromadzonych w bazie danych Kasy oraz w Bazie danych Biura Informacji Kredytowej (BIK).</p>



Konsekwencje związane z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zobowiązań związanych z umową o pożyczkę hipoteczną

Rodzaje niewywiązywania się z obowiązków:

1. nieterminowa spłata pożyczki hipotecznej rozumiana jako opóźnienie w spłacie lub brak spłaty co najmniej jednej raty kapitałowo-odsetkowej lub części raty kapitałowo-odsetkowej,
2. brak ustanowienia lub odnowienia określonych w umowie zabezpieczeń spłaty pożyczki,
3. niespełnienie warunków umownych wypłaty kredytu oraz zobowiązań po wypłacie pożyczki,
4. wykorzystanie pożyczki niezgodnie z jego przeznaczeniem,

1. Nieterminowa spłata pożyczki hipotecznej skutkuje:

- a) naliczaniem przez Kasę odsetek od wysokości zadłużenia przeterminowanego,
 - b) przekazaniem przez Kasę informacji dotyczących opóźnień w spłacie do Biura Informacji Kredytowej,
 - c) podjęciem przez Kasę działań monitorujących, przy czym na dzień zawarcia umowy pożyczki hipotecznej Kasa stosuje sms-y przypominające o spłacie, monity telefoniczne i listowne oraz wizytę windykatorka terenowego. Kasa ponosi koszt podjętych działań. Katalog czynności monitorujących opisany jest w Tabeli opłat i prowizji dla kredytów i pożyczek,
 - d) wypowiedzeniem przez Kasę umowy pożyczki hipotecznej, co wiąże się dla Pożyczkobiorcy z obowiązkiem spłaty całego zadłużenia,
 - e) wszczęciem postępowania sądowo-egzekucyjnego zmierzającego do przymusowego odzyskania należności Kasy wobec Pożyczkobiorcy, poręczycieli oraz dłużników rzeczowych Kasy,
 - f) przejściem nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie spłaty pożyczki hipotecznej na własność Kasy, w ramach postępowania egzekucyjnego
2. Brak ustanowienia lub odnowienia określonych w umowie zabezpieczeń spłaty kredytu skutkuje podjęciem czynności mających na celu ustanowienie tych zabezpieczeń kredytu
 3. Wykorzystanie kredytu niezgodnie z jego przeznaczeniem może spowodować wypowiedzenie umowy, a w przypadku utraty wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia koniecznością przedstawienia przez Kredytobiorcę dodatkowego zabezpieczenia lub zmiany istniejącego zabezpieczenia.

Jeśli miałoby Państwo trudności z terminowym spłacaniem rat kredytu hipotecznego co miesiąc, prosimy o niezwłoczne skontaktowanie się z nami w celu przedyskutowania możliwych rozwiązań.

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