



Bank Spółdzielczy w Pucku

**Sposób ustalania reprezentatywnego przykładu
na podstawie Ustawy z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym
oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami**

1. Przy określaniu reprezentatywnego przykładu określa się warunki o kredyt hipoteczny, na których Bank spodziewa się zawrzeć co najmniej 2/3 umów danego rodzaju, przy uwzględnieniu przez te umowy:
 - 1) średniego okresu kredytowania,
 - 2) całkowitej kwoty kredytu,
 - 3) częstotliwość występowania na rynku umów danego rodzaju.
2. Bank zobowiązany jest gromadzić odpowiednie dane w celu ustalenia na ich podstawie reprezentatywnego przykładu.
3. Aktualizacja danych do przygotowania reprezentatywnego przykładu winna być dokonywana każdorazowo przy zmianie oprocentowania kredytów oraz przy zmianie innych parametrów cenowych kredytu.
4. Narzędzia do przeprowadzania stosownych badań i analiz w celu opracowania reprezentatywnego przykładu udostępniane są na stronach intranetowych Departamentu Produktów Bankowych.

Przykładowe opisy dla reprezentatywnego przykładu przedstawiają się następująco:

1. Propozycja standardowego zapisu:

"Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi 8,81%
całkowita kwota kredytu (bez kredytowanych kosztów) 440.000,00 zł
całkowita kwota do zapłaty 800.702,61 zł,
oprocentowanie ~~stałe~~/ zmienne 8,26 %,
całkowity koszt kredytu 360.702,61 zł (w tym: prowizja 5.236,00zł, odsetki 355.107,61 zł,
ubezpieczenie 0,00 zł, koszt zniesienia cesji wierzytelności 70,00 zł, koszt zezwolenia
na wykreślenie z hipoteki 70,00 zł, opłata za rozpatrzenie wniosku 100,00 zł, koszt inspekcji
inwestycji 100,00 zł, PCC-3 19,00 zł)
232 miesięcznych rat malejących/ ~~równych~~ w wysokości/ po 4.983,30 zł.

Kalkulacja została dokonana na dzień 31.01.2023r. na reprezentatywnym przykładzie.

2. W przypadku wymogu zawarcia umowy dodatkowej (np. umowy ubezpieczenia), której kosztu nie da się przewidzieć:

"Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi 9,56%,

całkowita kwota kredytu (bez kredytowanych kosztów) 440.000,00 zł

całkowita kwota do zapłaty 818.329,61 zł,

oprocentowanie ~~stałe~~/ zmienne 8,26%,

całkowity koszt kredytu 378.329,61 zł (w tym: prowizja 5.236,00zł, odsetki 355.107,61 zł,

ubezpieczenie 17.627,00 zł, koszt zniesienia cesji wierzytelności 70,00 zł, koszt zezwolenia

na wykreślenie z hipoteki 70,00 zł, opłata za rozpatrzenie wniosku 100,00 zł, koszt inspekcji inwestycji 100,00 zł, PCC-3 19,00 zł)

268 miesięcznych rat malejących/ ~~równych~~/ w wysokości/ po 4.983,30 zł.

Kalkulacja została dokonana na dzień 31.01.2023r. na reprezentatywnym przykładzie.

Pozostałe zasady:

1. W treści pouczenia prawnego przy określaniu wysokości kwot należy posługiwać się wartościami nominalnymi (kwotowymi). Nie należy stosować zamiennie wartości nominalnych i procentowych, chyba że określona dana wyrażona jest jednocześnie w obydwu wartościach, tj. w kwocie i odpowiednim procencie. W przypadku umów ubezpieczenia należy podawać całkowity koszt ubezpieczenia, a nie jego poszczególne raty.
2. Bank dokłada należytej staranności przy określaniu reprezentatywnego przykładu, a kiedy to możliwe wykorzystuje dane historyczne.