

Proces przenoszenia kredytów hipotecznych

Uprzejmie informujemy, że w Grupie Kapitałowej PKO Banku Polskiego funkcjonują dwa banki: PKO Bank Polski S.A. i PKO Bank Hipoteczny S.A. PKO Bank Hipoteczny, który jest spółką w 100% zależną od PKO Banku Polskiego, specjalizuje się w kredytach hipotecznych. W ramach Grupy z PKO Banku Polskiego do PKO Banku Hipotecznego przenoszone są sukcesywnie portfele kredytów hipotecznych udzielonych wcześniej przez PKO Bank Polski.

Poniżej, w formie listy pytań i odpowiedzi, przedstawiamy informacje związane z przenoszeniem kredytów hipotecznych.

W przypadku dodatkowych pytań prosimy o kontakt z Infolinią PKO Banku Polskiego pod numerem 801 302 302 lub +48 81 535 65 65 (opłata zgodna z taryfą operatora) lub z doradcą w oddziale PKO Banku Polskiego. Wykaz oddziałów PKO Banku Polskiego wraz z ich adresami dostępny jest na stronie www.pkobp.pl.

Q: Dlaczego PKO Bank Polski i PKO Bank Hipoteczny przenoszą kredyty hipoteczne?

A: PKO Bank Hipoteczny jest spółką w 100% zależną od PKO Banku Polskiego i specjalizuje się w kredytach hipotecznych. W ramach Grupy Kapitałowej, do PKO Banku Hipotecznego przenoszone są sukcesywnie portfele kredytów hipotecznych udzielonych wcześniej przez PKO Bank Polski.

Przeniesienie kredytów hipotecznych w ramach Grupy Kapitałowej umożliwi finansowanie kredytów hipotecznych długoterminowymi listami zastawnymi, które są lepiej do nich dopasowane terminowo. Zwiększy to bezpieczeństwo Grupy Kapitałowej poprzez stopniową eliminację niedopasowania terminowej struktury aktywów i pasywów.

Grupa PKO Banku Polskiego dołącza tym samym do grona ponad 300 emitentów listów zastawnych, których rynek europejski wynosi ca 2,5 biliona euro. W Polsce emitentami listów zastawnych, od ponad 15 lat, są mBank Hipoteczny oraz Pekao Bank Hipoteczny.

Q: Czy PKO Bank Polski jest jedynym właścicielem PKO Banku Hipotecznego?

A: Tak, PKO Bank Polski jest jedynym właścicielem PKO Banku Hipotecznego.

Q: Na jakiej podstawie mój kredyt może zostać przeniesiony z PKO Banku Polskiego do PKO Banku Hipotecznego?

A: Kredyt hipoteczny może zostać przeniesiony z PKO Banku Polskiego do PKO Banku Hipotecznego na podstawie umowy cesji wierzytelności zawartej między Bankami. Taka umowa może zostać zawarta na podstawie art. 509 par.1 Kodeksu Cywilnego. Przeniesienie kredytu nie wymaga Państwa udziału w tym procesie.

Q: Od czego zależy czy mój kredyt zostanie przeniesiony z PKO Banku Polskiego do PKO Banku Hipotecznego?

A: Przeniesienie kredytu zależy między innymi od wyników ekspertyzy wartości nieruchomości sporządzanej przez PKO Bank Hipoteczny.

Przeniesienie Państwa kredytu z PKO Banku Polskiego do PKO Banku Hipotecznego nie będzie wiązać się ze zmianami w Państwa umowie kredytowej ani koniecznością poniesienia przez Państwa jakichkolwiek kosztów. Nie zmieni się również sposób obsługi Państwa kredytu. Nadal będzie on obsługiwany przez PKO Bank Polski. Sposób spłaty rat kredytu, w tym numer rachunku do spłat podany w umowie kredytu pozostają bez zmian.

Przeniesienie kredytu oznacza dokonanie cesji wierzytelności tj. zmianę wierzyciela kredytu z PKO Banku Polskiego na PKO Bank Hipoteczny. Fakt ten wykazany zostanie w księdze wieczystej nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie Państwa kredytu. Koszt wpisu w księdze wieczystej pokryje PKO Bank Polski.

Q: Z czym będzie się wiązało przeniesienie mojego kredytu do PKO Banku Hipotecznego?

A: Przeniesienie kredytu oznacza dokonanie cesji wierzytelności tj. zmianę wierzyciela kredytu z PKO Banku Polskiego na PKO Bank Hipoteczny. Fakt ten wykazany zostanie w księdze wieczystej nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie Państwa kredytu. Koszt wpisu w księdze wieczystej pokryją Banki.

Przeniesienie Państwa kredytu z PKO Banku Polskiego do PKO Banku Hipotecznego nie będzie wiązać się ze zmianami w Państwa umowie kredytowej ani koniecznością poniesienia przez Państwa jakichkolwiek kosztów. Nie zmieni się również sposób obsługi Państwa kredytu. Nadal będzie on obsługiwany przez PKO Bank Polski. Sposób spłaty rat kredytu, w tym numer rachunku do spłat podany w umowie kredytu pozostają bez zmian.

Q: Czy po przeniesieniu mojego kredytu do PKO Banku Hipotecznego zmienią się warunki kredytowe, w tym oprocentowanie?

A: Wszystkie warunki kredytowe pozostają bez zmian. Przeniesienie Państwa kredytu z PKO Banku Polskiego do PKO Banku Hipotecznego nie będzie wiązać się ze zmianami w Państwa umowie kredytowej ani koniecznością poniesienia przez Państwa jakichkolwiek kosztów. Nie zmieni się również sposób obsługi Państwa kredytu. Nadal będzie on obsługiwany przez PKO Bank Polski. Sposób spłaty rat kredytu, w tym numer rachunku do spłat podany w umowie kredytu pozostają bez zmian.

Q: Kto będzie obsługiwał mój kredyt po przeniesieniu do PKO Banku Hipotecznego?

A: Obsługa kredytu będzie odbywać się tak jak dotychczas przez PKO Bank Polski. Modyfikacji nie ulegnie również sposób spłaty rat kredytu, w tym numer rachunku do spłat podany w umowie kredytu.

Przeniesienie Państwa kredytu z PKO Banku Polskiego do PKO Banku Hipotecznego nie będzie wiązać się ze zmianami w Państwa umowie kredytowej ani koniecznością poniesienia przez Państwa jakichkolwiek kosztów. Nie zmieni się również sposób obsługi Państwa kredytu.

Przeniesienie kredytu oznacza dokonanie cesji wierzycielności tj. zmianę wierzyciela kredytu z PKO Banku Polskiego na PKO Bank Hipoteczny. Fakt ten wykazany zostanie w księdze wieczystej nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie Państwa kredytu. Koszt wpisu w księdze wieczystej pokryje PKO Bank Polski.

Q: Z kim powinienem kontaktować się w przypadku chęci wprowadzenia zmian do mojej umowy kredytowej?

A: W przypadku jakichkolwiek pytań lub chęci dokonania zmian w umowie kredytowej, można kontaktować się z doradcą w oddziale PKO Banku Polskiego. Obsługa kredytu będzie odbywać się tak jak dotychczas przez PKO Bank Polski. Modyfikacji nie ulegnie również sposób spłaty rat kredytu, w tym numer rachunku do spłat podany w umowie kredytu.

Q: W jakim celu przeprowadzana będzie ekspertyza wartości mojej nieruchomości?

A: Przeniesienie kredytów do PKO Banku Hipotecznego wymaga dokonania ekspertyzy wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu. Wymóg ten wynika z przepisów Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych (art. 22) oraz Rekomendacji F Komisji Nadzoru Finansowego (pkt. 1.2). Ekspertyzę sporządzi PKO Bank Hipoteczny, w oparciu o opis nieruchomości oraz materiał zdjęciowy przygotowany przez przedstawiciela Grupy PKO Banku Polskiego. Dokumentacja zdjęciowa zostanie sporządzona wyłącznie z zewnątrz nieruchomości, bez angażowania Państwa w ten proces.

Sporządzanie ekspertyzy nie oznacza jednak, że kredyt zostanie przeniesiony do PKO Banku Hipotecznego. O podjęciu takiej decyzji Bank poinformuje Państwa osobno.

Q: Jakie są uprawnienia przedstawiciela Grupy PKO Banku Polskiego sporządzającego opis i dokumentację zdjęciową nieruchomości?

A: Zadaniem przedstawiciela Grupy PKO Banku Polskiego jest dokonanie opisu nieruchomości oraz sporządzenie odpowiedniej dokumentacji zdjęciowej budynku z zewnątrz. Przedstawiciel nie będzie dokonywać oględzin wnętrza nieruchomości.

Q: Czy ekspertyza stanowić będzie podstawę do oceny obecnej wartości nieruchomości?

A: Tak, ekspertyza posłuży bankowi do określenia tzw. bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości. Wynik tej wyceny stanowi jedno z kryteriów decydujących o przeniesieniu kredytu do PKO Banku Hipotecznego.

Q: Kto sporządzi ekspertyzę wartości nieruchomości?

A: Ekspertyzę wartości nieruchomości sporządzi PKO Bank Hipoteczny, w oparciu o jej opis i materiał zdjęciowy przygotowany przez przedstawiciela Grupy PKO Banku Polskiego.

Q: Czy sporządzenie ekspertyzy wiąże się z jakimiś kosztami po mojej stronie?

A: Nie. PKO Bank Hipoteczny pokryje wszystkie koszty związane z wymaganą ekspertyzą.

Q: Kiedy zapadnie decyzja o przeniesieniu bądź nieprzenieszeniu mojego kredytu do PKO BH?

A: Decyzja o ewentualnym przeniesieniu kredytu zapadnie w ciągu kilku tygodni od sporządzenia ekspertyzy wartości nieruchomości.

Q: Jeśli zapadnie decyzja o przeniesieniu mojego kredytu do PKO BH czy zostaną o tym powiadomiony?

A: W przypadku podjęcia decyzji o przeniesieniu kredytu do PKO Banku Hipotecznego Banki wyślą do Państwa stosowne zawiadomienie. Zawiadomienie to wysłane będzie listem poleconym do każdego kredytobiorcy, współkredytobiorcy, jak również

do dłużników rzeczowych, czyli właścicieli nieruchomości, która jest zabezpieczeniem kredytu hipotecznego. Będzie ono również dostępne w serwisie iPKO.

Q: Jakich zmian w księdze wieczystej nieruchomości mogą się spodziewać?

A: Przeniesienie kredytu będzie się wiązało ze zmianą z Powszechnej Kasy Oszczędności Banku Polskiego S.A. na PKO Bank Hipoteczny S.A. wierzyciela hipotecznego w księdze wieczystej nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu. Jednocześnie na wniosek PKO Banku Hipotecznego w księdze wieczystej będzie wpisana informacja mówiąca, iż wierzytelność zabezpieczona hipoteką podlega wpisowi do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych prowadzonego przez PKO Bank Hipoteczny S.A.

Q: Co oznacza wpis w księdze wieczystej dotyczący rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych ?

A: Wpis ten oznacza, iż wierzytelność kredytowa wpisana do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych stanowi podstawę dla emisji listów zastawnych przez bank hipoteczny. Inaczej mówiąc, środki uzyskiwane przez bank hipoteczny z tytułu spłaty kredytów hipotecznych stanowią podstawę dla spłaty zobowiązań banku hipotecznego z tytułu emitowanych listów zastawnych.