

**ODDZIAŁ 15 W WARSZAWIE**

Al. Jerozolimskie 7  
00-950 Warszawa  
tel. (22) 629 46 35  
fax (22) 629 70 77

Warszawa, dnia 5 lutego 2010r.

WWM-530-7591-494-AF/2010

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
„STROP”  
ul. Skierniewicka 21  
01-230 Warszawa

W związku z wejściem w życie z dniem 1 stycznia 2010 r. ustawy z dnia 2 grudnia 2009 r. o zmianie ustawy o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych (Dz.U. Nr 223, poz. 1779) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 grudnia 2009 r. w sprawie umorzeń zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek od kredytów mieszkaniowych (Dz.U. Nr 226, poz. 1815), PKO BP SA przekazuje poniżej główne zmiany dotyczące zasad spłaty kredytów mieszkaniowych objętych pomocą państwa.

1. Zgodnie z art. 1 pkt 3 ww. ustawy z dnia 2 grudnia 2009 r. Kredytobiorcy, który decyduje się na dokonanie jednorazowej spłaty zadłużenia, na zasadach określonych w art. 10 ust. 1 pkt 5 oraz art. 11 ust. 6 ustawy o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych (...), zwanej dalej „ustawą”:
  - zmniejsza się o 50% zadłużenie z tytułu odsetek skapitalizowanych oraz
  - umarza się 50% zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek, stanowiących podstawę do zastosowania art. 10 ust. 1 pkt 5 lub art. 11 ust. 6. Odsetki skapitalizowane, o które następuje zmniejszenie o 50% zadłużenia wobec Banku, podlegają spłacie ze środków budżetu państwa (wykupieniu).Zatem w stosunku do Kredytobiorcy, który podejmuje decyzję o dokonaniu jednorazowej spłaty zadłużenia i skorzystaniu z preferencji określonych w art. 10 ust. 1 pkt 5 lub art. 11 ust. 6 ustawy, w pierwszej kolejności dokonuje się zmniejszenia o 50% zadłużenia z tytułu odsetek skapitalizowanych i o 50% zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek. Na zadłużeniu ustalonym (pomniejszonym) według ww. zasad dokonuje się rozliczenia spłaty kredytobiorcy według zasad określonych w art. 10 ust. 1 pkt 5 lub art. 11 ust. 6 ustawy.
2. Przepis art. 11b ustawy dotyczący zmniejszenia zadłużenia z tytułu odsetek skapitalizowanych, jak również przepisy art. 11 ust. 6 i art. 10a odnoszą się wyłącznie do odsetek skapitalizowanych ustawowo. Nie obejmują one odsetek skapitalizowanych umownie, a więc takich których kapitalizacja nastąpiła na podstawie umów ugody, aneksów do umów kredytowych, decyzji dotyczących zmiany formuły spłaty kredytu.
3. Przepis art. 11b ustawy nie zmienia stosowanych dotychczas zasad dotyczących sposobu postępowania z odsetkami bieżącymi naliczonymi do dnia całkowitej spłaty tj.
  - a) dla kredytów spłacanych zgodnie z art. 7 i 8 ustawy kredytobiorca dokonuje spłaty:
    - całości odsetek bieżących, a następnie odpowiednich wielkości poszczególnych składników zadłużenia lub
    - bieżącej raty, wtedy kredytobiorcy służy prawo do wykupu ze środków budżetu państwa odsetek bieżących, a następnie odpowiednich wielkości poszczególnych

składników zadłużenia, z tym, że zadłużenie z tytułu przejściowego wykupienia odsetek należy powiększyć o kwotę odsetek, których wykup jeszcze nie nastąpił;

b) dla kredytów spłacanych zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy kredytobiorca dokonuje spłaty całości odsetek bieżących, a następnie odpowiednich wielkości poszczególnych składników zadłużenia.

4. W odniesieniu do Kredytobiorców dokonujących jednorazowej spłaty zadłużenia na zasadach określonych w art. 10 ust. 1 pkt 5 i art. 11 ust. 6 ustawy, którym przysługuje prawo do anulowania waloryzacji, nie należy dokonywać umorzenia zadłużenia z tytułu naliczonego w danym roku oprocentowania zgodnie z art. 11b ww. ustawy.

W takich przypadkach w Załączniku nr 1 do rozporządzenia RM w sprawie umorzeń zadłużenia (...) należy:

- w poz. 5.1d oraz 8.1d wpisać pełną kwotę naliczonego oprocentowania odsetek przejściowo wykupionych, które podlegać będą anulowaniu,
- w poz. 5.2c oraz w poz. 8.2c wpisać kwotę "0" (jako wielkość oprocentowania odsetek przejściowo wykupionych po dokonaniu anulowania).

5. Łączne zastosowanie przepisów art. 11b oraz art. 10 ust. 1 pkt 5 lub art. 11 ust. 6, oznacza, że kredytobiorca dokonujący jednorazowej spłaty zadłużenia zobowiązany jest do wniesienia środków w następującej wysokości:

- a) w przypadku zasad określonych w art. 10 ust. 1 pkt 5
- 100% kapitału
  - 50% odsetek skapitalizowanych
  - 15% zadłużenia z tytułu odsetek przejściowo wykupionych
  - 15% zadłużenia z tytułu oprocentowania odsetek przejściowo wykupionych, jeżeli kredytobiorcy nie służy prawo do anulowania naliczonego za dany rok oprocentowania
- b) w przypadku zasad określonych w art. 11 ust. 6
- 100% kapitału
  - 50% odsetek skapitalizowanych do 30 czerwca 1993 r.
  - 15% odsetek skapitalizowanych po 30 czerwca 1993 r.
  - 15% zadłużenia z tytułu odsetek przejściowo wykupionych
  - 15% zadłużenia z tytułu oprocentowania odsetek przejściowo wykupionych, jeżeli kredytobiorcy nie służy prawo do anulowania naliczonego za dany rok oprocentowania

W każdym z ww. przypadków Kredytobiorca zobowiązany jest również do wniesienia spłaty 100% odsetek skapitalizowanych umownie.

Do jednorazowych spłat Kredytobiorców winno stosować się przepisy obowiązujące w dacie dokonania spłaty.

Jeżeli Kredytobiorca dokonał wpłaty środków na poczet jednorazowej spłaty zadłużenia w 2009r. w wielkości ustalonej zgodnie z obowiązującymi w tamtej dacie przepisami, to pomimo faktu, że formalnie wniosek o umorzenie zostanie złożony w 2010r. (tj. w dacie wejścia w życie nowelizacji ustawy z dnia 2 grudnia 2009r.), należy zastosować przepisy sprzed wejścia w życie nowelizacji.

Zasadę tę należy stosować również w sytuacjach, gdy Kredytobiorca zobowiązany jest wnieść dopłatę do wpłaty jednorazowej, z uwagi na błąd Spółdzielni przy wyliczeniu mu kwot do całkowitej spłaty.

POWSZECHNA KASA OSZCZĘDNOŚCI  
BANK POLSKI SPÓŁKA AKCYJNA  
11-809

NACZELNIK WYDZIAŁU  
*Alicja Kalowska*  
Alicja Kalowska

*[Signature]*