



METRYKA KREDYTU INWESTYCYJNEGO ROLNICZEGO

DANE OGÓLNE

Nazwa produktu	Kredyt inwestycyjny rolniczy
Właściciel produktu	Wiceprezes Zarządu s. handlowych

CECHY PRODUKTU

Rodzaj produktu	Uproszczony kredyt inwestycyjny rolniczy.
Segment docelowy	Produkt przeznaczony dla Klientów: <ol style="list-style-type: none">1) podejmujących lub prowadzących działalność rolniczą;2) zewnętrznych i wewnętrznych.
Przeznaczenie produktu	<ol style="list-style-type: none">1. Kredyt może być udzielony na finansowanie gospodarstw rolnych lub ich części w rozumieniu art. 55 kodeksu cywilnego, z wyłączeniem gruntów leśnych.2. Kredyt może być przeznaczony na:<ol style="list-style-type: none">1) utworzenie nowego gospodarstwa rolnego;2) powiększenie gospodarstwa rolnego mającego powierzchnię ogólną, co najmniej 1 ha;3) reorganizację już posiadanego gospodarstwa rolnego polegającą np. na wprowadzeniu nowej działalności produkcyjnej, specjalizacji produkcji, zwiększenia skali produkcji lub zamianie technologii produkcji;4) urządzenie gospodarstwa rolnego; a w szczególności finansowanie:<ol style="list-style-type: none">1) zakupu gruntów rolnych;2) zakupem budynków lub budowli służących produkcji rolnej;3) budowę, przebudowę, remont lub modernizację budynków, budowli wykorzystywanych do działalności rolniczej;4) zakupie maszyn, urządzeń, środków transportu lub wyposażenia - przeznaczonych do produkcji rolnej;5) zakupem lub odnowieniem stada podstawowego zwierząt hodowlanych;6) zakupie innych rzeczowych środków przeznaczonych do produkcji rolnej;7) spłaty kredytu inwestycyjnego w innym banku, wykupu środków trwałych z leasingu, cele wymienione powyżej.3. Spłata kredytu/wykup środków trwałych z leasingu nie może dotyczyć kredytów/kontraktów leasingowych obsługiwanych nieterminowo w ciągu ostatnich 12 miesięcy (maksymalne dopuszczalne opóźnienie: 14 dni) lub aktualnie przeterminowanych. Warunkiem spłaty kredytu w innym banku jest przedstawienie przez Klienta pozytywnych opinii z banku/firmie leasingowej, w którym posiada

	<p>kredyt/leasing o terminowym wywiązywaniu się ze zobowiązań. Dodatkowo, Klient zobowiązany jest przedstawić zaświadczenie z banku/firmy leasingowej potwierdzające aktualną wysokość zadłużenia z tytułu kredytu/leasingu objętego wnioskowaną transakcją oraz dokumenty potwierdzające formę i rodzaj przyjętego zabezpieczenia.</p> <p>4. Kredyt może być przeznaczony na finansowanie gospodarstwa rolnego, które będzie stanowiło współwłasność kilku osób, pod warunkiem, że:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) każda z tych osób wyrazi pisemną zgodę na realizację inwestycji oraz warunki jej kredytowania; 2) pozostali współwłaściciele (nie będący Kredytobiorcami) poręczą wg prawa cywilnego kredyt lub przystąpią do długu w charakterze dłużników solidarnych. <p>5. Kredytowaniu mogą podlegać:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) nowe środki trwałe, których rok produkcji, co najwyżej poprzedza rok złożenia wniosku o kredyt; 2) używane środki trwałe, których rok produkcji poprzedza rok złożenia wniosku co najwyżej o 10 lat. <p>6. Wiek środka trwałego ustalany jest jako różnica pomiędzy rokiem założenia wniosku kredytowego, a rokiem produkcji środka trwałego.</p> <p>7. W przypadku refinansowania nakładów już poniesionych przez Klienta, finansowaniem objęte mogą być środki trwałe zakupione w okresie do 6 miesięcy przed datą złożenia wniosku.</p> <p>8. Zapisy dotyczące używanych i nowych środków trwałych nie dotyczą zakupu nieruchomości oraz zakupu zwierząt hodowlanych.</p>
Wymagania dodatkowe wobec Klienta	<p>Wymagania dodatkowe wobec Klienta:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) posiadanie rachunku bieżącego w Banku, który do dnia ostatecznej spłaty kredytu (włącznie) pozostanie otwarty. Nowo pozyskani Klienci muszą otworzyć w Banku rachunek bieżący, przed uruchomieniem kredytu; 2) posiadanie rachunku pomocniczego w Banku, wykorzystywanego wyłącznie dla potrzeb uruchamiania środków pochodzących z kredytu z wykorzystaniem Mechanizmu Podzielonej Płatności oraz przypisanego do niego odrębnego Rachunku VAT, które do dnia uruchomienia ostatniej transzy kredytu (włącznie) pozostaną otwarte (nowo pozyskani Klienci muszą otworzyć w Banku rachunek pomocniczy/VAT, przed uruchomieniem kredytu), z zastrzeżeniem, że wymóg ten dotyczy przypadku, gdy przedsięwzięcie inwestycyjne jest finansowane kredytem w kwotach brutto; 3) przekazywanie lub zobowiązanie Klienta (w okresie kredytowania) do przekazywania wszystkich płatności w ramach systemów wsparcia bezpośredniego na rachunek bieżący w Banku.
Maksymalna kwota kredytu	<ol style="list-style-type: none"> 1. Maksymalna kwota kredytu jest uwarunkowana zdolnością kredytową Klienta, udziałem środków własnych Klienta w finansowaniu przedsięwzięcia i wartością przedsięwzięcia finansowanego kredytem.
Minimalna kwota kredytu	<p>Minimalna kwota kredytu wynosi 10 000 PLN.</p>
Udział własny Klienta	<ol style="list-style-type: none"> 1. Minimalny udział własny Klienta w finansowaniu inwestycji wynosi od 10% do 20%. 2. W przypadku, gdy Klient jest podatnikiem podatku od towarów i usług VAT i przysługuje mu prawo do zwrotu podatku VAT, kredytem finansowana jest wartość netto przedsięwzięcia inwestycyjnego (tzn. z wyłączeniem kwoty podatku VAT), z zastrzeżeniem ust.3.

	<ol style="list-style-type: none"> 3. W przypadku, gdy przedsięwzięcie dotyczy nabycia środka trwałego, od którego, zgodnie z ustawą o podatku od towarów i usług oraz o podatku akcyzowym, nie przysługuje zwrot podatku VAT, kredytem może być finansowana jego wartość brutto (pomimo, że Klient jest płatnikiem podatku VAT). 4. Klient zobowiązany jest zaangażować środki własne na etapie rozpoczęcia realizacji danego przedsięwzięcia i udokumentować ich zaangażowanie przed uruchomieniem przez Bank kredytu inwestycyjnego. Jeżeli kredyt jest uruchamiany w transzach, dopuszcza się angażowanie środków własnych proporcjonalnie do wysokości transzy, zgodnie z decyzją kredytową. 5. Do środków własnych Klienta zalicza się m.in.: <ol style="list-style-type: none"> 1) środki pieniężne zgromadzone na rachunkach bankowych; 2) wartość dokumentacji technicznej (udokumentowany koszt nabycia względnie opracowania dokumentacji dla finansowanego projektu); 3) wartość posiadanych materiałów i urządzeń, nieruchomości przeznaczonych do celów wykonywania działalności rolniczej związanych z realizowanym projektem; 4) wartość zrealizowanych i opłaconych nakładów inwestycyjnych przed uzyskaniem kredytu bankowego. 6. Do środków własnych nie zalicza się środków pochodzących z kredytu bankowego lub innych zobowiązań Klienta. 7. W przypadku spłaty kredytu/leasingu wkład własny zostaje ustalony na podstawie: <ol style="list-style-type: none"> 1) umowy kredytu/leasingu; i 2) wartości spłaconego kapitału w refinansowanym kredycie/leasingu. 8. W przypadku zakupu środka trwałego na podstawie faktury wyrażonej w walucie obcej, do wyliczenia kwoty faktury stosuje się kurs średni NBP z dnia złożenia wniosku kredytowego.
Okres kredytowania	Maksymalny okres kredytowania wynosi do 20 lat.
Karencja w spłacie kapitału	Maksymalnie do 24 miesięcy.
Karencja w spłacie odsetek	Nie dotyczy.
Waluta kredytu	PLN.
Stosowane zabezpieczenia	<ol style="list-style-type: none"> 1. Rzeczową formą zabezpieczenia spłaty kredytu, jest ruchomość lub nieruchomość będąca przedmiotem kredytowania: <ol style="list-style-type: none"> 1) bez względu na wielkość skorygowanego wskaźnika zabezpieczenia, (dotyczy nieruchomości); 2) z zastrzeżeniem, że wskaźnik Ltv nie przekroczy maksymalnego poziomu (dotyczy nieruchomości) 2. Obligatoryjną prawną formą zabezpieczenia spłaty kredytu jest: <ol style="list-style-type: none"> 1) hipoteka na kredytowanej nieruchomości wraz z cesją praw z polisy ubezpieczeniowej (dla nieruchomości zabudowanej) w przypadku, gdy przedmiotem kredytowania jest nieruchomość; lub 2) zastaw rejestrowy/przewłaszczenie na rzeczy ruchomej będącej przedmiotem kredytowania wraz z cesją praw z polisy ubezpieczeniowej; 3) pełnomocnictwo do rachunku/ów Klienta prowadzonych przez Bank;

	<p>4) weksel własny in blanco Klienta, wraz z deklaracją wekslową.</p> <p>3. W przypadku inwestycji związanej z finansowaniem nieruchomości lub ekspozycją kredytową zabezpieczoną hipotecznie¹, wymaganym zabezpieczeniem jest hipoteka ustanowiona na finansowanej nieruchomości i ewentualnie na innych nieruchomościach, przy zachowaniu poziomu Ltv, i wkładu własnego;</p> <p>4. W przypadku kredytu zabezpieczonego zastawem rejestrowym lub hipoteką, uruchomienie kredytu może nastąpić po złożeniu i opłaceniu w sądzie właściwym dla siedziby właściciela przedmiotu zabezpieczenia wniosku o wpis zastawu do rejestru zastawów lub po złożeniu i opłaceniu w sądzie właściwym dla miejsca położenia nieruchomości wniosku o wpis hipoteki.</p> <p>5. O ile złożenie i opłacenie wniosku o wpis zastawu do rejestru zastawów, o którym mowa w ust. 4, jest możliwe wyłącznie po uruchomieniu środków pieniężnych pochodzących z kredytu, dopuszcza się czasową możliwość przyjęcia zabezpieczenie spłaty kredytu w formie przewłaszczenia rzeczy ruchomej będącej przedmiotem kredytowania wraz z cesją praw z polisy ubezpieczeniowej – z warunkiem zawieszającym.</p> <p>6. Dopuszcza się możliwość przyjęcia zabezpieczenia spłaty kredytu w innej formie, niż mowa w ust. 2, o ile dotyczy to zabezpieczeń o charakterze płynnym np.: kaucja pieniężna lub blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym.</p>
<p>Formy wypłaty kredytu</p>	<p>1. Bank uzależnia wypłatę kredytu od spełnienia przez Klienta wszystkich warunków uruchomienia, określonych w decyzji kredytowej i Umowie kredytu.</p> <p>2. Niespełnienie któregośkolwiek z warunków, uruchomienia kredytu lub jego transzy w terminie 3 miesięcy od daty zawarcia Umowy, powoduje wygaśnięcie Umowy z upływem tego terminu.</p> <p>3. Bank stawia do dyspozycji kredyt jednorazowo lub w transzach na wydzielonym rachunku kredytowym na podstawie dyspozycji Kredytobiorcy, której wzór stanowi załącznik nr PK.6a (wypłata jednorazowa kredytu) lub załącznik nr PK.6b (wypłata kredytu w kilku kwotach) do Instrukcji kredytowania Klienta Instytucjonalnego Cz. II.</p> <p>4. Wykorzystanie kredytu w przypadku stosownego zapisu umownego może następować na rachunek bieżący Klienta z obowiązkiem rozliczenia celowego wykorzystania tych środków dokumentami źródłowymi przed uruchomieniem kolejnej transzy kredytu. Dopuszcza się możliwość rozliczenia celowego wykorzystania środków za pomocą wyłącznie oświadczenia klienta o celowym wykorzystaniu środków – maksymalnie do 20% uruchomionych środków (pozostała wartość środków musi być rozliczona dokumentami źródłowymi: faktury/rachunki/umowy itp.)</p> <p>5. Wykorzystanie kredytu oraz jego spłata winny nastąpić w terminie oznaczonym w Umowie kredytu.</p> <p>6. Realizacja przez Bank wypłaty środków z kredytu wymaga udokumentowania zgodności realizacji dyspozycji z określonym w Umowie przeznaczeniem kredytu, kopiami dokumentów płatniczych, potwierdzonymi za zgodność z oryginałem przez pracownika Banku (faktury VAT, rachunki uproszczone, umowy kupna – sprzedaży), i opatrzenia klauzulą: „Płatne w ciężar kredytu inwestycyjnego rolniczego udzielonego na podstawie umowy nr _____ z dnia _____”.</p> <p>7. Jeżeli kredyt jest przeznaczony na refinansowanie zrealizowanego już zakupu, to</p>

¹ Ekspozycję kredytową zabezpieczoną hipotecznie stanowi ekspozycja związana z finansowaniem nieruchomości, w przypadku której zostało ustanowione zabezpieczenie w postaci hipoteki, lub hipoteka stanowi zabezpieczenie docelowe. W przypadku ekspozycji niezwiązanych z finansowaniem nieruchomości, za ekspozycje kredytowe zabezpieczone hipotecznie uznaje się ekspozycje, w przypadku których:

- 1) pierwotny okres zapadalności jest dłuższy niż trzy lata, oraz
- 2) hipoteka jest lub będzie zabezpieczeniem dominującym tj: zabezpieczenie, stanowi jedyne zabezpieczenie ekspozycji lub jego udział stanowi ponad 50% pierwotnej wartości danej ekspozycji kredytowej.

środki są wypłacane jednorazowo w formie przelewu na rachunek bieżący Klienta.

8. Jeżeli kredyt jest przeznaczony na spłatę kredytu inwestycyjnego/leasingu udzielonego Klientowi w innym banku/firmie leasingowej, to środki z uruchamianego kredytu wypłacane są w jednej transzy w formie przelewu na rachunek kredytowy Klienta/rachunek do spłaty leasingu (zasady uruchamiania kredytu udzielonego na spłatę zadłużenia z tytułu kredytu w innym banku opisane są w Instrukcji kredytowania klientów instytucjonalnych cz. I: ROZDZIAŁ 3. Zasady i warunki korzystania z kredytu; ODDZIAŁ 2. Postanowienia dodatkowe dot. uruchomienia kredytu przeznaczonego na spłatę kredytu w innym banku).
9. Kredyt spłacony nie podlega ponownemu uruchomieniu.
10. W przypadku, gdy przedsięwzięcie inwestycyjne jest finansowane kredytem w kwotach brutto, uruchomienie kredytu może nastąpić w dwóch wariantach:
 - 1) z zastosowaniem Mechanizmu Podzielonej Płatności (MPP);
 - 2) bez zastosowania Mechanizmu Podzielonej Płatności (MPP).
11. Decyzja o zastosowaniu wariantu uruchomienia środków z kredytu, należy do Kredytobiorcy – o ile decyzja kredytowa nie stanowi inaczej (na Kredytobiorcy ciąży również odpowiedzialność w zakresie wykonania płatności z zastosowaniem MPP w przypadku gdy wynika to z przepisów prawa).
12. Bank nie zrealizuje dyspozycji złożonej przez Kredytobiorcę, dotyczącej uruchomienia kredytu w kwocie brutto, z zastosowaniem MPP, obciążającej bezpośrednio rachunek kredytowy. W zaistniałej sytuacji Pracownik Banku informuje Klienta o odmowie wykonania dyspozycji i przyjmuje nową dyspozycję, której realizacja będzie zgodna z poniższymi zasadami.
13. Uruchomienie środków z kredytu w kwocie brutto, z zastosowaniem MPP, odbywa się za pośrednictwem specjalnie otwartego do tego celu rachunku pomocniczego należącego do Kredytobiorcy – według poniższych zasad:
 - 1) uruchomienie środków z kredytu jest możliwe w sytuacji braku występowania zajęć egzekucyjnych na rachunkach Kredytobiorcy (weryfikacja występowania zajęć egzekucyjnych na rachunkach Kredytobiorcy jest dokonywana zgodnie z zasadami opisanymi w Instrukcji obsługi i realizacji zajęć egzekucyjnych z wierzytelności z rachunków bankowych);
 - 2) przed pierwszym uruchomieniem środków z kredytu należy (zgodnie z zapisami Instrukcji otwierania i prowadzenia rachunków bankowych dla klientów instytucjonalnych):
 - a) otworzyć Kredytobiorcy rachunek pomocniczy – wykorzystywany wyłącznie dla potrzeb uruchamiania środków pochodzących z kredytu w wariantcie MPP,
 - b) otworzyć Kredytobiorcy odrębny Rachunek VAT i przyporządkować go do otwartego rachunku pomocniczego,
 - c) dla umów o prowadzenie rachunku zawartych:
 - przed 01 lutego 2015 r. – podpisać z Kredytobiorcą aneks do umowy uwzględniający otwarcie i prowadzenie rachunku pomocniczego,
 - po 01 lutego 2015 r. – sporządzić załącznik nr 1 do umowy ramowej, który w swojej treści poza już istniejącymi rachunkami będzie uwzględniał nowy rachunek pomocniczy.

Za czynności związane z otwarciem i prowadzeniem tych rachunków bankowych oraz za wykonywanie zleconych usług/operacji bankowych Bank pobiera opłaty zgodnie z Taryfą opłat i prowizji bankowych BS Otmuchów dla klientów instytucjonalnych z wyłączeniem opłat od otwarcia i prowadzenia Rachunku VAT.

 - 3) poszczególne etapy uruchamiania środków pieniężnych w wariantcie MPP:
 - a) Krok nr 1 – Bank przekazuje środki z rachunku kredytowego na rachunek pomocniczy Kredytobiorcy,

	<p>b) Krok nr 2_ – Bank realizuje przelewem MPP – z rachunku pomocniczego Kredytobiorcy na wskazany rachunek wystawcy faktury kwotę płatności wynikającą z dokumentu płatniczego (Krok 2 należy wykonać niezwłocznie po realizacji Kroku nr 1).</p> <p>14. W przypadku, kiedy zachodzi konieczność uruchomienia kredytu, z zastosowaniem MPP, a w Umowie kredytu brak jest stosownych postanowień – należy wprowadzić do Umowy zapisy zgodnie propozycjami zawartymi w Załączniku nr U.2 do Instrukcji kredytowania Klienta Instytucjonalnego Cz. III - Katalog klauzul specjalnych do umów kredytowych – sekcja: Klauzule dotyczące uruchomienia środków z wykorzystaniem mechanizmu podzielonej płatności. Wprowadzenie do Umowy właściwych zapisów powinno wynikać z decyzji kredytowej.</p>
Okres odsetkowy	Miesięczny/kwartalny/półroczny/roczny.
Formy spłaty kredytu	<ol style="list-style-type: none"> 1. Spłata kapitału kredytu jest dokonywana w ratach malejących lub w ratach równych płatnych w okresach miesięcznych/kwartalnych/ półrocznych/ rocznych. 2. Spłata kredytu, odsetek i innych należności następuje w drodze obciążenia przez Bank rachunku bieżącego Klienta. 3. Klient nie może skorzystać z ratalnej spłaty zadłużenia – określonej w Procedurze ratalnej spłaty lub wstępnej restrukturyzacji wierzytelności Banku. 4. Możliwa jest wcześniejsza ostateczna spłata całości lub części kredytu. Dla dokonania wcześniejszej spłaty kredytu konieczne jest złożenie przez Klienta odrębnej dyspozycji wcześniejszej spłaty kredytu.
Ocena zdolności kredytowej:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Oceny zdolności kredytowej oraz ryzyka kredytowego dla Klientów ubiegających się o kredyt inwestycyjny rolniczy, dokonuje się w oparciu o Instrukcję Metodyka oceny zdolności kredytowej podmiotów gospodarczych w Banku Spółdzielczym w Otmuchowie.” 2. Ocena dokonywana wg danych finansowych z dwóch ostatnich pełny lat obrachunkowych, chyba, że wyniki klienta z innego okresu są bardziej reprezentatywne. 3. Oceny zdolności kredytowej klientów rozpoczynających działalność dokonuje się na podstawie kalkulacji prognozowanych przepływów pieniężnych, zgodnie z Instrukcją Metodyka oceny zdolności kredytowej podmiotów gospodarczych w Banku Spółdzielczym w Otmuchowie.”
Inne	<ol style="list-style-type: none"> 1. Klient zobowiązany jest do przedłożenia w Banku w terminie do 3 miesięcy od dnia zawarcia Umowy kredytu, kopii wniosku o zmianę rachunku bankowego do otrzymywania dopłat z Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa (ARiMR), które przyjęcie poświadczy ARiMR, i w którym będzie wskazany rachunek bieżący Klienta prowadzony w Banku, jako właściwy do ich otrzymywania. Klient jednocześnie zobowiązany jest, że przez cały okres kredytowania rachunek Banku pozostanie właściwym do otrzymywania dopłat z ARiMR. 2. Bank dokonuje oceny czy kwota płatności bezpośrednich ARiMR do gruntów rolnych wpłynęła na rachunek Banku w terminie i kwocie zgodnej z deklaracjami Klienta. 3. Dla kredytu Bank wymaga sporządzania przez Klienta prognoz finansowych na okres kredytowania oraz przedstawienia biznes planu.
Monitoring ekspozycji kredytowej	<p>Monitoring ekspozycji kredytowych odbywa się wg wewnętrznych regulacji Banku tj.:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Instrukcji Jednolite zasady klasyfikacji ekspozycji kredytowych i tworzenia rezerw celowych przez Uczestników Systemu Ochrony Zrzeszenia BPS.” 2) Instrukcji monitoringu ekspozycji kredytowych klientów w Banku Spółdzielczym w Otmuchowie.”
Oprocentowanie	Oprocentowanie kredytu jest zmienne – określone zgodnie z Tabelą oprocentowania produktów kredytowych.

Prowizje

Bank z tytułu udzielenia i obsługi kredytu pobiera prowizje zgodnie z Taryfą opłat i prowizji bankowych BS Otmuchów dla klientów instytucjonalnych.

Uwaga: Niniejszą Metrykę stosuje się łącznie z postanowieniami Instrukcji Kredytowania Klientów Instytucjonalnych.