

**Regulamin udzielania kredytu inwestycyjnego
„Twoje Grunty”
w Banku Spółdzielczym w Kolnie**

**Rozdział 1
Postanowienia ogólne
§1**

1. Regulamin udzielania kredytu inwestycyjnego „Twoje grunty” zwany dalej „Regulaminem” określa obowiązujące w Banku Spółdzielczym w Kolnie warunki, zasady, tryb udzielania i spłaty tych kredytów.
2. Kredyty są udzielane z zachowaniem obowiązujących przepisów, w szczególności Prawa bankowego, „Regulaminu kredytowania działalności gospodarczej przedsiębiorców i gospodarstw rolnych w Banku Spółdzielczym w Kolnie”, Instrukcji kredytowania działalności gospodarczej przedsiębiorców i gospodarstw rolnych w Banku Spółdzielczym w Kolnie” oraz innych regulacji wewnętrznych Banku.

**R o z d z i a ł 2
Warunki kredytowania.
§2**

1. Kwota wnioskowanego kredytu jest uwarunkowana oceną zdolności kredytowej Wnioskodawcy i nie może przekroczyć kwoty wynikającej z aktu notarialnego.
2. Kredyt może być udzielony Klientowi prowadzącemu lub rozpoczynającemu prowadzenie działalności rolniczej.
3. Bank udziela kredytu w złotych na okres nie dłuższy niż 15 lat. Dopuszcza się możliwość karencji w spłacie kredytu. Okres karencji nie może przekroczyć 2 lat od dnia wypłaty kredytu i dotyczy wyłącznie rat kapitałowych.
4. Warunkiem udzielenia przez Bank kredytu jest posiadanie przez Wnioskodawcę zdolności kredytowej.
5. Udział środków własnych Kredytobiorcy w kredytowanym przedsięwzięciu wynosi co najmniej 20% wartości przedsięwzięcia w przypadku ekspozycji kredytowych zabezpieczonych na nieruchomościach komercyjnych pozostałych, oraz 25% w przypadku ekspozycji kredytowych zabezpieczonych na nieruchomościach komercyjnych przychodowych. Udział środków własnych musi być udokumentowany. Bank może ustalić wysokość udziału środków własnych w zależności od poziomu ryzyka transakcji oraz rodzaju, jakości i wysokości zabezpieczeń.
6. Środki własne Kredytobiorcy muszą być zaangażowane w finansowany projekt inwestycyjny i nie mogą wynikać z innych zobowiązań.

**R o z d z i a ł 3
Przedmiot kredytowania.
§3**

Kredyt może zostać przeznaczony na sfinansowanie zakupu dowolnych gruntów (użytki rolne i nieużytki) w celu:

1. utworzenia nowego gospodarstwa rolnego,
2. powiększenia gospodarstwa rolnego,
3. zakup gruntów rolnych, w celu wydzielenia gruntów w toku postępowania scaleniowego lub wymiennego,
4. refinansowanie poniesionych wydatków na zakup gruntów rolnych (maksymalnie do 3 miesięcy od dnia zapłaty),

5. wykup udziałów we współwłasności,
6. inne cele wpływające na rozwój gospodarstwa rolnego.

**R o z d z i a ł 4
Podstawowe zasady oprocentowania, pobierania
provizji i opłat.
§4**

1. Oprocentowanie kredytu ustalane jest w stosunku rocznym według zmiennej stopy procentowej stanowiącej sumę stopy bazowej i marży Banku.
2. Stopa bazowa ustalana jest w wysokości stawki bazowej WIBOR 3 miesięczny.
3. Wysokość stawki WIBOR dla terminu 3 miesięcznego ustalana jest jako stawka średnia z okresu jednego m-ca i publikowana na koniec każdego okresu przez Bank (dotyczy umów zawartych do dnia 08.09.2024 r.)
4. Wysokość stawki WIBOR dla terminu 3 miesięcznego notowana i ustalana jest na ostatni dzień roboczy poprzedniego miesiąca (dotyczy umów zawartych od dnia 09.09.2024 r.)
5. Stawka opublikowana obowiązuje od pierwszego dnia rozpoczynającego kolejny okres, tj. pierwszy dzień m-ca, do ostatniego dnia okresu tj. ostatniego dnia m-ca.
6. O zmianie stopy procentowej spowodowanej zmianą stawki bazowej WIBOR, Bank będzie informował na tablicy ogłoszeń w oddziałach Banku oraz na stronach internetowych Banku.

§5

1. Bank pobiera naliczone odsetki od wykorzystanego kredytu według stopy procentowej wyliczonej zgodnie z ustaleniami i w terminach ustalonych w umowie kredytu.
2. Dla celów obliczania odsetek od kredytu przyjmuje się 365 dni w roku oraz rzeczywistą liczbę dni w miesiącu.
3. Niespłacone w terminie odsetki od kredytu Bank ewidencjonuje na nieoprocentowanym rachunku niespłaconych należności z tytułu odsetek.

§6

1. Bank pobiera prowizję i opłaty związane z udzieleniem i obsługą kredytu w wysokości i na zasadach określonych w Taryfie opłat i prowizji produktów bankowych w Banku Spółdzielczego w Kolnie dla Rolnika, obowiązującej w Banku.
2. Obowiązująca Kredytobiorcę Taryfa może ulec zmianie w okresie obowiązywania Umowy kredytu, polegającej na podwyższeniu opłat lub prowizji.
3. Bank jest uprawniony do zmiany stawek opłat i prowizji bankowych lub wprowadzenia dodatkowych opłat i prowizji, polegających na podwyższeniu stawek opłat i prowizji, wyłącznie w przypadku zmiany przynajmniej jednej z niżej wymienionych przesłanek, w zakresie odpowiadającym skumulowanej wartości zmian poszczególnych wskaźników w okresie od dnia ostatniej zmiany taryfy:
 - 1) zmiany wewnętrznych kosztów obsługi klientów przez Bank,
 - 2) zmiany zakresu lub formy wykonywanej czynności,
 - 3) zmiany wynikającej z dostosowania oferty Banku do ofert konkurencyjnych,
 - 4) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa związanych z funkcjonowaniem Banku.
4. Prowizja może być pobierana poprzez obciążenie rachunku bieżącego lub kredytowego, zapłacona gotówką w kasie Banku lub uregulowana przelewem.
5. Sposób i terminy płatności prowizji oraz ich wysokość określona jest w umowie kredytu. Stawki pobieranych opłat i prowizji podawane są do publicznej wiadomości w Oddziałach Banku i na

R o z d z i a ł 5

Wniosek kredytowy

§7

1. Kredyt jest udzielany na pisemny wniosek, według wzoru ustalonego przez Bank, złożony przez Wnioskodawcę wraz z wymaganymi dokumentami i informacjami, niezbędnymi do dokonania oceny jego zdolności kredytowej określonymi w Instrukcji kredytowania działalności gospodarczej przedsiębiorców i gospodarstw rolnych.
2. Kredyt może zostać udzielony Klientowi, który posiada zdolność kredytową, ustaloną w oparciu o stosowaną w Banku metodykę badania zdolności kredytowej z uwzględnieniem wnioskowanych warunków transakcji kredytowej,
3. Okres rozpatrywania przez Bank wniosku o udzielenie kredytu wynosi maksymalnie 21 dni roboczych, licząc od dnia dostarczenia przez Wnioskodawcę kompletu dokumentów wymaganych przez Bank.
4. W uzasadnionych przypadkach okres rozpatrywania wniosku może zostać wydłużony, o czym zawiadamia się Kredytobiorcę.
5. O decyzji kredytowej Kredytobiorca jest niezwłocznie powiadamiany przez Bank.

§ 8.

Bank jest zobowiązany do poinformowania Wnioskodawcy/ Kredytobiorcy, Poręzcycieli oraz innych dłużników Banku z tytułu zabezpieczenia wierzytelności Banku, w tym również współmałżonków wyżej wymienionych osób, będących osobami fizycznymi o:

- 1) przetwarzaniu ich danych osobowych w celu:
 - a) zawarcia i realizacji transakcji, oraz
 - b) prowadzenia działań marketingowych, pod warunkiem wyrażenia na to zgody przez osobę, której dane te dotyczą;
- 2) nieudostępnianiu tych danych osobowych innym podmiotom, z wyjątkiem podmiotów i okoliczności ich ujawnienia przewidzianych przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe oraz ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych i innych przepisach powszechnie obowiązujących;
- 3) prawach osoby udostępniającej swoje dane do wglądu oraz ich poprawiania zgodnie z art. 32-35 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych.

R o z d z i a ł 6

Umowa kredytu

§ 9

1. W przypadku pozytywnej decyzji kredytowej Bank podpisuje z Kredytobiorcą umowę kredytu oraz przyjmuje zabezpieczenie spłaty kredytu.
2. Przez umowę kredytu Bank zobowiązuje się oddać do dyspozycji Kredytobiorcy na czas oznaczony w umowie kwotę środków pieniężnych z przeznaczeniem na ustalony cel, a Kredytobiorca zobowiązuje się do korzystania z nich na warunkach określonych w umowie, zwrotu kwoty wykorzystanego kredytu wraz z odsetkami w oznaczonych terminach spłaty oraz zapłaty prowizji od udzielonego kredytu.
3. Umowa kredytu, pod rygorem nieważności sporządzana jest w formie pisemnej
4. Zmiany warunków umowy kredytu, pod rygorem nieważności, dokonuje się w formie pisemnego aneksu do umowy, z wyjątkiem zmian wysokości oprocentowania kredytu oraz stawek opłat i prowizji bankowych, które – w sytuacjach określonych w

umowie kredytu – mogą następować w drodze jednostronnego oświadczenia Banku.

5. W okresie obowiązywania umowy, na wniosek Kredytobiorcy lub Banku, mogą być w wyniku negocjacji zmienione niektóre warunki umowy kredytu, a w szczególności:
 - 1) formy zabezpieczenia spłaty kredytu,
 - 2) wysokość i zasady spłacania odsetek,
 - 3) terminy i wysokość spłat rat kredytu,
 - 4) końcowy termin spłaty kredytu.

§10

Wnioskodawca zobowiązany jest do ustanowienia prawnego zabezpieczenia spłaty udzielonego kredytu i odsetek w formie uzgodnionej z Bankiem.

R o z d z i a ł 7

Wykorzystanie i spłata kredytu

§11

1. Zawarcie umowy kredytu jest podstawą do otwarcia w Banku rachunku kredytowego dla Kredytobiorcy.
2. Kredytem może dysponować Kredytobiorca lub osoba przez niego upoważniona, w granicach posiadanego upoważnienia.

§12

Udzielony kredyt powinien być wykorzystany w terminie i w wysokości określonej w umowie kredytu oraz zgodnie z celem, na jaki został przyznany.

§13

Wykorzystanie kredytu następuje w formie gotówkowej lub bezgotówkowej, zgodnie z warunkami określonymi w umowie kredytu.

1. Wykorzystanie kredytu może nastąpić poprzez:
 - 1) przełanie całości lub części kredytu z rachunku kredytowego na wskazany rachunek,
 - 2) refundację z rachunku kredytowego wydatków wynikających z aktu notarialnego zapłaconych przez Kredytobiorcę (maksymalnie do 3 miesięcy od dnia zapłaty).
 - 3) wypłatę gotówki w kwocie określonej umową kredytu,
2. W przypadku kredytów wykorzystywanych w transzach przed uruchomieniem kolejnej transzy Bank dokonuje oceny prawidłowości wykorzystania dotychczas uruchomionej części kredytu oraz zaangażowania środków własnych zgodnie z warunkami umowy kredytu.
3. Bank uzależnia uruchomienie kolejnych transz kredytu w szczególności od:
 - 1) utrzymania dobrej (nieulegającej pogorszeniu) kondycji ekonomiczno-finansowej Kredytobiorcy w stosunku do posiadanej na dzień udzielenia kredytu;
 - 2) prawidłowej obsługi już wykorzystanej części kredytu;
 - 3) udokumentowania zgodnego z przeznaczeniem wykorzystania uprzednio uruchomionych transz kredytu w oparciu umowy sprzedaży zawarte w formie aktu notarialnego.

§14

1. Kredyt podlega spłacie:
 - 1) w terminach spłaty uzgodnionych w umowie kredytu zgodnie z harmonogramem spłat określonym w tej umowie,
 - 2) przedterminowo:
 - a) na podstawie dyspozycji Kredytobiorcy, o ile umowa kredytu nie stanowi inaczej,
 - b) w przypadku wypowiedzenia umowy kredytu przez Bank,
 - c) w przypadku wypowiedzenia umowy kredytu przez Kredytobiorcę, z zastrzeżeniem ust 2.

2. Kredyt jest spłacany w terminach dostosowanych do możliwości spłaty Kredytobiorcy - w okresach miesięcznych, kwartalnych lub innych uzgodnionych z Kredytobiorcą. Za datę spłaty kredytu przyjmuje się datę wpływu środków na rachunek wskazany przez Bank w umowie kredytu. Jeżeli termin spłaty kredytu, odsetek lub innych należności przypada na dzień wolny od pracy uważa się, że termin został dotrzymany jeśli spłata nastąpiła w pierwszym dniu roboczym po tym terminie.

R o z d z i a ł 8

Zasady postępowania w przypadku nieterminowej spłaty kredytu i odsetek **§ 15**

1. Niespłacone w terminie odsetki od kredytu Bank ewidencjonuje na nieoprocentowanym koncie odsetek zapadłych.
2. Niespłacony w terminie kapitał kredytu Bank ewidencjonuje na koncie zadłużenia przeterminowanego następnego dnia po terminie płatności ustalonym w umowie kredytu i od tego dnia, do dnia poprzedzającego jego całkowitą spłatę, nalicza odsetki według aktualnie obowiązującej w Banku stopy oprocentowania dla zadłużenia przeterminowanego.
3. Od dnia przeniesienia zadłużenia na rachunek zadłużenia przeterminowanego Bank przystępuje do ściągania tej należności bez dyspozycji Kredytobiorcy w drodze potrącenia z wpływów na jego rachunek bieżący prowadzony w Banku przed wszystkimi innymi płatnościami z wyjątkiem tytułów egzekucyjnych.
4. W związku z opóźnieniem spłaty zaległych rat kredytu wraz z odsetkami oraz kosztami upomnień, Bank w trybie art. 75c Prawa bankowego wyznacza dodatkowo 14 dni roboczych od dnia otrzymania niniejszego wezwania na uregulowanie powyższych zaległości. Jednocześnie Bank informuje o możliwości złożenia przez Kredytobiorcę w terminie 14 dni roboczych od dnia otrzymania niniejszego wezwania, wniosku o restrukturyzację zadłużenia wraz z uzasadnieniem. Kredytobiorca, może zgłosić wniosek w następującym trybie:
 - a) pocztą tradycyjną kierując pismo na adres korespondencyjny Banku.
 - b) Pisemnie w oddziale Banku
5. W przypadku niewyegzekwowania - w trybie określonym w ust. 3 - zadłużenia znajdującego się na rachunku należności przeterminowanych z powodu braku środków na rachunku Kredytobiorcy, Bank przystępuje do windykacji tj. przymusowego ich ściągnięcia z innych ustanowionych prawnych zabezpieczeń kredytu.
6. O powstaniu zadłużenia przeterminowanego Bank niezwłocznie powiadamia Kredytobiorcę i osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu, w formie pisemnych monitów.
7. Za każdy wysłany monit - zarówno do Kredytobiorcy jak i do osób będących dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu - Bank obciąża Kredytobiorcę opłatą przewidzianą w „Taryfie opłat i prowizji Banku Spółdzielczego w Kolnie”.

§ 16

1. Bank może wypowiedzieć umowę kredytu lub obniżyć kwotę kredytu w przypadku utraty przez Kredytobiorcę zdolności kredytowej albo niedotrzymania przez Kredytobiorcę warunków udzielenia kredytu określonych w umowie kredytu, a w szczególności:
 - 1) niespłacenia przez Kredytobiorcę zadłużenia w terminie określonym w umowie kredytu;

- 2) obniżenia się realnej wartości złożonego zabezpieczenia lub utraty zabezpieczenia;
- 3) wykorzystania kredytu niezgodnie z przeznaczeniem;
- 4) nie informowania Banku o decyzjach i faktach mających wpływ na sytuację majątkową oraz ekonomiczno-finansową Kredytobiorcy, oraz nie składania przez Kredytobiorcę w Banku innych niezbędnych dokumentów, planów, bieżących sprawozdań finansowych i informacji;
- 5) uniemożliwienia pracownikom Banku badań w siedzibie Kredytobiorcy, w zakresie związanym z oceną jego sytuacji gospodarczej i finansowej;
- 6) złożenia fałszywych dokumentów lub danych stanowiących podstawę udzielenia kredytu;
- 7) złożenia niezgodnych z prawdą oświadczeń, w tym dotyczących prawnego zabezpieczenia kredytu;
- 8) udzielenia kredytu wskutek innych działań sprzecznych z prawem;
- 9) wszczęcia egzekucji przez innych wierzycieli.

2. O wypowiedzeniu umowy kredytu Bank powiadamia Kredytobiorcę, Poręczycieli oraz innych Dłużników Banku z tytułu zabezpieczenia pisemnie, przekazując zawiadomienie bezpośrednio (do rąk adresata) lub listem poleconym za zwrotnym poświadczeniem odbioru, wyznaczając termin spłaty zadłużenia. Możliwe jest powiadomienie Kredytobiorcy i Poręczycieli także w innej formie, o ile zostało to przewidziane w umowie kredytu lub w tekście przyjętego poręczenia.
3. Termin wypowiedzenia umowy kredytu wynosi 30 dni, a w razie zagrożenia upadłością Kredytobiorcy - 7 dni, o ile umowa kredytowa nie przewiduje okresu dłuższego. Termin ten liczy się od daty doręczenia zawiadomienia.
4. W okresie od podjęcia decyzji przez Bank o wypowiedzeniu, o którym mowa powyżej, nie dopuszcza się do wykorzystania kredytów przyznanych i niewykorzystanych do dnia wypowiedzenia umowy.
5. Po upływie okresu wypowiedzenia zadłużenie objęte wypowiedzeniem staje się wymagalne. Ponadto zadłużenie z tytułu umowy kredytu staje się wymagalne w sytuacji ogłoszenia upadłości Kredytobiorcy. Oznacza to, że w w/w sytuacji nie obowiązują okresy wypowiedzenia umowy kredytu, o których mowa w ust. 3.
6. Z dniem postawienia zadłużenia w stan wymagalności Bank rozpoczyna postępowanie windykacyjne.
7. Bank nie może wypowiedzieć umowy kredytu z powodu utraty przez Kredytobiorcę zdolności kredytowej albo zagrożenia jego upadłością, jeżeli zgodził się na realizację przez Kredytobiorcę programu naprawczego chyba, że Bank stwierdzi, iż program ten nie jest realizowany w sposób należyty.

R o z d z i a ł 9

Postanowienia końcowe

§17

1. Bank zastrzega sobie prawo do dokonywania zmiany niniejszego Regulaminu, przy zaistnieniu przynajmniej jednej z wymienionych niżej przyczyn:
 - 1) zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa stosowanych w sektorze bankowym, w szczególności zasad prowadzenia rachunkowości lub przepisów regulujących prawo podatkowe;
 - 2) zmian w zakresie oferty Banku, w szczególności rozszerzenia, ulepszenia funkcjonalności istniejących usług lub produktów, rezygnacji z prowadzenia niektórych usług lub produktów dostępnych w

- jego ofercie i/lub zmiany formy realizacji określonych czynności i produktów;
- 3) konieczności dostosowania do najlepszych praktyk na rynku bankowym.
2. W przypadku zmiany postanowień Regulaminu w czasie trwania Umowy Kredytu, Bank zobowiązany jest powiadomić Kredytobiorcę o wprowadzonych zmianach do Regulaminu lub dostarczyć Regulamin uwzględniający wprowadzone zmiany.
3. Bank może powiadomić o zmianach Regulaminu, w następujący sposób:
- 1) poprzez zamieszczenie zmian na wyciągu bankowym z rachunku bieżącego doręczanym Kredytobiorcy; lub
 - 2) poprzez przesłanie wiadomości w formie elektronicznej na adres e-mail Kredytobiorcy – w przypadku uprzedniej zgody Kredytobiorcy na przysyłanie przez Bank korespondencji w formie elektronicznej oraz podania przez Kredytobiorcę adresu e-mail do komunikacji z Bankiem; lub
 - 3) poprzez dostarczenie wiadomości Kredytobiorcy w formie elektronicznej, za pośrednictwem systemu bankowości internetowej – w przypadku aktywowania przez Kredytobiorcę dostępu do tego systemu; lub
 - 4) listownie na wskazany przez Kredytobiorcę adres do korespondencji; lub
 - 5) umieszczając tekst Regulaminu na stronie internetowej Banku (<https://www.bskolno.pl>) w zakładce eDokumenty (trwały nośnik).
4. Jeżeli w terminie 14 dni od otrzymania / publikacji tekstu wprowadzonych zmian, Kredytobiorca nie dokona wypowiedzenia Umowy, uznaje się że zmiany zostały przyjęte i obowiązują Strony od dnia następującego bezpośrednio po upływie wymienionego na wstępie terminu.
5. W przypadku niezaakceptowania przez Kredytobiorcę nowego Regulaminu lub zmian Regulaminu, Kredytobiorca ma prawo dokonać wcześniejszej spłaty całości pozostającego do spłaty Kredytu.
6. W przypadku złożenia oświadczenia o wypowiedzeniu przez Kredytobiorcę, Umowa ulega rozwiązaniu z upływem 30 dni od daty złożenia wypowiedzenia.

§ 18

Regulamin został wprowadzony w życie w dniu 16.09.2025 r. zgodnie z Uchwałą nr 13/12/IX/2025 Zarządu Banku Spółdzielczego w Kolnie z dnia 10.09.2025 r.

§19

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa.