



MINISTERSTWO
ROZWOJU

PODSEKRETARZ STANU
ROBERT KRZYSZTOF NOWICKI

Data: 13.01.2020
Znak sprawy: DM-II.053.1.2020.AK

Pani

ZAWIADOMIENIE O SPOSOBIE ZAŁATWIENIA PETYCJI

działając na podstawie art. 13 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2018 r., poz. 870) informuję, że Pani petycja z dnia 7 października 2019 r. (przekazana zgodnie z właściwością przy piśmie Kancelarii Prezesa Rady Ministrów, znak: DSO.ZAJN.571.641.2019.AC z dnia 12 listopada oraz przy piśmie Ministerstwa Finansów, znak: PG7.057.27.2019 z dnia 18 listopada 2019 r.) dotycząca sytuacji osób „zadłużonych kredytami z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego”, została rozpatrzona negatywnie.

UZASADNIENIE

W petycji porusza Pani problem spłaty kredytów mieszkaniowych, jakie w przeszłości zaciągnęły spółdzielnie mieszkaniowe ze środków byłego Krajowego Funduszu Mieszkaniowego (KFM) ulokowanego w Banku Gospodarstwa Krajowego.

Informuję, że zasady spłaty kredytów na przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlane zostały określone w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 2195) oraz przepisach wykonawczych do ustawy. Zapisy umów kredytu w zakresie wysokości oprocentowania kredytów i zasad ich spłaty odzwierciedlają postanowienia zewnętrznych aktów prawnych.

Bank w początkowym okresie funkcjonowania KFM wielokrotnie zwracał uwagę na konstrukcję spłaty tych kredytów, w szczególności:

- karencję w spłacie odsetek w okresie realizacji inwestycji,
- wysokość początkowej spłaty kredytu, niższą niż wysokość należnych odsetek (wysokość spłaty od 0,24% do 0,33% salda kwoty kredytu wobec miesięcznych odsetek należnych w wysokości 0,3675% salda zadłużenia, czyli kredytu powiększonego o odsetki naliczone w okresie karencji),
- brak wymuszonej indeksacji spłat kredytów w okresach minimalnych wzrostów, stagnacji lub spadków cen produkcji budowlano-montażowej,

budowlano-montażowej w stosunku do kwartału poprzedniego. Kredytobiorca może wносить spłaty wyższe od ustalonych w umowie kredytu."

Wnoszenie spłat w dowolnej wysokości (wyższej niż określona na podstawie umowy kredytu i zasad indeksacji) nie wymaga zawarcia aneksu do umowy kredytu. Wystarczy, że kredytobiorca poinformuje Bank, że kwota takiej wpłaty ma zostać zaksięgowana na poczet spłaty zadłużenia. Spłaty te można wносить regularnie lub doraźnie. Bank służy kredytobiorcom pomocą w oszacowaniu wpływu wnoszenia wyższych spłat (niż określone zgodnie z wymogami przepisów wykonawczych do ustawy) na skrócenie okresu spłaty kredytu.

Nie można zgodzić się z poglądem, że w przypadku kredytów b. KFM mamy do czynienia z lichwą przy udziale banku państwowego. Bank pełni rolę operatora programu rządowego, co oznacza, że nie może dowolnie kształtować warunków spłaty zadłużenia. Oprocentowanie kredytów ze środków b. KFM określone w ustawie i przepisach wykonawczych było zawsze niższe niż w przypadku kredytów udzielanych przez banki komercyjne, w tym w szczególności kredytów hipotecznych dla osób fizycznych.

Mając na uwadze powyższe wyjaśnienia, informuję że waga przedmiotowego zagadnienia jest znana Ministerstwu Rozwoju, które we współpracy z Bankiem Gospodarstwa Krajowego bieżąco informuje kredytobiorców o przewidzianych prawem rozwiązaniach pozwalających na ulszczenie spłat z tytułu zaciągniętego w przeszłości kredytu w dowolnej (wyższej niż wynikająca z zawartej umowy) wysokości.

POUCZENIE

Zgodnie z art. 13 ust. 2 ustawy o petycjach: „Sposób załatwienia petycji nie może być przedmiotem skargi.”



Podsekretarz stanu
ROBERT NOWICKI

Do wiadomości:

1. Departament Wspierania Polityk Gospodarczych, Ministerstwo Finansów

Sprawę prowadzi: Anna Kowalczyk
E-mail: anna.kowalczyk1@mlir.gov.pl
Telefon: 22 630 43 14