

МЕТОДИКА НА „ОБЩИНСКА БАНКА“ АД ЗА ИЗЧИСЛЯВАНЕ НА РЕФЕРЕНТЕН ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ, ПРИЛОЖИМ ПО КРЕДИТИ НА ФИЗИЧЕСКИ ЛИЦА

РАЗДЕЛ I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Информация за „Общинска банка“ АД

1. „Общинска банка“ АД (наричано по-нататък „Банката“) е търговско дружество, регистрирано в Търговския регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел към Агенция по вписванията с Единен идентификационен код (ЕИК) 121086224, седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Врабча“ № 6, електронен адрес: municipalbank.bg
2. „Общинска банка“ АД е кредитна институция, извършваща банкова дейност на територията на страната и чужбина въз основа на лиценз № Б16, издаден от Българската народна банка.

Предмет и обхват на Методика на „Общинска банка“ АД за изчисляване на референтен лихвен процент, приложим по кредити на физически лица (Методика)

3. (изм. от УС, в сила от 01.01.2026 г.) Настоящата Методика определя реда и начина за изчисляване и прилагане на референтен лихвен процент (променлива компонента) от „Общинска банка“ АД, по смисъла на Закона за потребителския кредит (ЗПК) и Закона за кредитите за недвижими имоти на потребители (ЗКНИП), при формиране на променлив лихвен процент по кредити в национална и в чуждестранна валута. Настоящата Методика се прилага по кредити:

3.1. предоставяни на физически лица, които имат качеството „потребители“ по смисъла на ЗПК и ЗКНИП;

3.2. предоставяни на физически лица – самоосигурители, които нямат качество „потребители“ по смисъла на ЗПК и ЗКНИП;

3.3. при които за референтен лихвен процент при формиране на променлив лихвен процент е договорен индекс „Основен лихвен процент“ (ОЛП) на БНБ и РЛПОБФЛ се прилага като заместващ бенчмарк на ОЛП по реда на План за действие на „Общинска банка“ АД съгласно изискванията на чл. 28, параграф 2 от Регламент (ЕС) 2016/1011 на Европейския парламент и на Съвета.

3.4. по които Банката и клиентите са се съгласили да се прилага настоящата Методика.

4. Стойността на променлив лихвен процент по кредит се формира като сбор от променлива компонента - Референтен лихвен процент на „Общинска банка“ АД, приложим по кредити на физически лица (РБПОБФЛ), плюс фиксирана договорна надбавка.

5. РЛПОБФЛ представлява бенчмарк за лихвен процент съгласно Регламент (ЕС) 2016/1011 на Европейския парламент и на Съвета от 8 юни 2016 г. относно индекси, използвани като бенчмаркове за целите на финансови инструменти и финансови договори или за измерване на резултатите на инвестиционни фондове, и за изменение на директиви 2008/48/ЕО и 2014/17/ЕС и на Регламент (ЕС) № 596/2014 (ОВ, L 171/1 от 29 юни 2016 г.), или индекс и/или индикатор, публикуван от Българската народна банка (БНБ) и/или от Националния статистически институт или комбинация от тях.

6. Надбавката се определя от Банката и отчита размера на риска, който тя поема при предоставяне на кредита. При формиране на надбавката се вземат предвид елементи като:

- а) кредитоспособността на кредитополучателя;

- б) срока и целта на кредита;
- в) качеството на обезпечението;
- г) оценката на кредитния риск, респ. нормата на възвращаемост на кредита;
- д) други рискови фактори.

7. Надбавката се посочва в договора за кредит и не може да се променя едностранно по време на действие на срока на договора за кредит, освен:

а) в случаите предвидени в договора за кредит;

б) ако Банката вземе решение едностранно да намали договорената надбавка за определен период от срока на издължаване на кредита, като изменението на лихвените условия по този ред влиза в сила от датата, посочена в решението на Банката и е в сила до посочената в него крайна дата.

Изменения на методиката

7. Банката си запазва правото да променя настоящата Методика.

8. Методиката, както и всички изменения и допълнения в нея се разгласяват публично чрез поставяне на съобщения в паричните салони или в интернет страницата на Банката на адрес www.municipalbank.bg.

9. Всяка промяна на Методиката се прилага считано от датата на промяната ѝ само по договори за кредит, сключени след датата на влизане в сила на променената методика, освен ако приложимото законодателство не изисква прилагането на промените и по вече сключени договори за кредит.

РАЗДЕЛ II. РЕФЕРЕНТЕН ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ НА „ОБЩИНСКА БАНКА“ АД, ПРИЛОЖИМ ПО КРЕДИТИ НА ФИЗИЧЕСКИ ЛИЦА (РЛПОБФЛ)

Същност и изисквания към РЛПОБФЛ

10. РЛПОБФЛ е лихвен процент, изчисляван от Банката по данни от Лихвената статистика за срочни депозити за сектор „Домакинства и нетърговски организации, обслужващи домакинствата (НТООД)“ и сектор „Нефинансови предприятия“, публикувана от БНБ.

11. РЛПОБФЛ може да бъде единствено положителна стойност или „0“ (нула).

12. Банката предоставя информация по настоящата Методика и за размера на прилагания РЛПОБФЛ в помещения, до които клиентите имат достъп и на интернет страницата си на адрес www.municipalbank.bg.

РАЗДЕЛ III. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА СТОЙНОСТТА НА РЛПОБФЛ

Източници на данни

13. За изчисляване на РЛПОБФЛ се използват серии от данни за лихвени проценти и обеми по салда и по нов бизнес във валути левове (BGN) и евро (EUR), съгласно Лихвената статистика на БНБ, а при промяна – в аналогична лихвена статистика на БНБ, която включва серии от данни за лихвени проценти и обеми по салда и по нов бизнес в официалната парична единица в Република България и евро от лихвена статистика, обявявана на интернет страницата на БНБ www.bnb.bg, (или на друга интернет страница, която заменя интернет страницата на БНБ), както следва:

- а) лихвени проценти и обеми по салда по срочни депозити на сектор Нефинансови предприятия (TIME_OA_NFC);
- б) лихвени проценти и обеми по салда по срочни депозити на сектор Домакинства (TIME_OA_HH);
- в) лихвени проценти и обеми по нов бизнес по срочни депозити на сектор Домакинства (TIME_NBO_HH);
- г) лихвени проценти и обеми по нов бизнес по срочни депозити на сектор Нефинансови предприятия (TIME_NBO_NFC).

Формула за изчисление

14. Стойността на РЛПОБФЛ се определя в процент и се изчислява по следната формула:

$$\text{РЛПОБФЛ} = 0.5\text{ЛП нов бизнес} + 0.5\text{ЛП салда},$$

където:

а) ЛП нов бизнес е среднопретегленият лихвен процент на срочните депозити нов бизнес на сектор „Домакинства и НТООД“ и сектор „Нефинансови предприятия“ за всички матуритетни интервали. ЛП нов бизнес не може да бъде отрицателно число.

$$\text{ЛП нов бизнес} = \max \left\{ \frac{IR_{T,HH,New}BAL_{T,HH,New} + IR_{T,NFC,New}BAL_{T,NFC,New}}{BAL_{T,HH,New} + BAL_{T,NFC,New}}, 0 \right\},$$

където:

$IR_{T,HH,New}$ е среднопретегленият лихвен процент по срочните депозити нов бизнес на сектор „Домакинства и НТООД“ за всички матуритетни интервали;

$IR_{T,NFC,New}$ е среднопретегленият лихвен процент по срочните депозити нов бизнес на сектор „Нефинансови предприятия“ за всички матуритетни интервали;

$BAL_{T,HH,New}$ е сумата на срочните депозити нов бизнес на сектор „Домакинства и НТООД“ за всички матуритетни интервали;

$BAL_{T,NFC,New}$ е сумата на срочните депозити нов бизнес на сектор „Нефинансови предприятия“ за всички матуритетни интервали.

б) ЛП салда е среднопретегленият лихвен процент на срочните депозити по салда на сектор „Домакинства и НТООД“ и сектор „Нефинансови предприятия“ за всички матуритетни интервали. ЛП салда не може да бъде отрицателно число.

$$\text{ЛП салда} = \max \left\{ \frac{IR_{T,HH,OA}BAL_{T,HH,OA} + IR_{T,NFC,OA}BAL_{T,NFC,OA}}{BAL_{T,HH,OA} + BAL_{T,NFC,OA}}, 0 \right\},$$

където:

$IR_{T,HH,OA}$ е среднопретегленият лихвен процент на срочните депозити по салда на сектор „Домакинства и НТООД“ за всички матуритетни интервали;

$IR_{T,NFC,OA}$ е среднопретегленият лихвен процент на срочните депозити по салда на сектор „Нефинансови предприятия“ за всички матуритетни интервали;

$BAL_{T,HH,OA}$ е сумата на срочните депозити по салда на сектор „Домакинства и НТООД“ за всички матуритетни интервали;

$BAL_{T,NFC,OA}$ е сумата на срочните депозити по салда на сектор „Нефинансови предприятия“ за всички матуритетни интервали.

15. Банката прилага изчислената стойност на РЛПОБФЛ, като я закръглява до два знака след десетична запетая.

Периодичност на изчисление

16. Стойността на РЛПОБФЛ се изчислява ежемесечно, на база на последните публикувани месечни данни от БНБ, налични 5 (пет) работни дни преди края на съответния календарен месец.

17. Използваните при изчислението данни не може да се отнасят за период, от края на който до датата на изчислението са изминали повече от 3 (три) месеца.

Прилагане на РЛПОБФЛ

18. Банката актуализира стойността на РЛПОБФЛ минимум два пъти годишно - от първия работен ден на месец януари и от първия работен ден на месец юли, и текущо, от първия работен ден на календарен месец в случай, че в резултат на текущото изчисляване в края на предходния календарен месец, промяната в стойността на РЛПОБФЛ е равна на или по-голяма от 0.50 процентни пункта спрямо стойността на последно приложения по кредити РЛПОБФЛ.

19. В случай че изчислената стойност на РЛПОБФЛ е по-малка от 0.50%, при определяне на променливата лихва по кредита за периода от срока на договора, през който това обстоятелство е налице, Банката приема че стойността на референтния лихвен процент е 0.50%. В този случай, по преценка на Банката може да бъде приложен референтен лихвен процент в размер на реално изчисления, който не може да бъде по-малко от 0%.

20. В случаите на увеличение на стойността на РЛПОБФЛ, Банката има право да не приложи увеличената стойност на РЛПОБФЛ или да приложи отстъпка спрямо/да използва по-ниска стойност от, действителното увеличение на стойността.

21. При промяна в стойността на РЛПОБФЛ и считано от датата на влизането ѝ в сила, общият лихвен процент по кредита ще се счита за автоматично променен в съответствие с приетите изменения при запазване на размера на договорената надбавка, за което Банката уведомява клиента, съгласно уговореното в договора за кредит.

22. В случай че за лихвените проценти и обеми по Раздел III от настоящата Методика се преустанови периодичността на публикуване на данни от страна на източника - интернет страницата на БНБ (или друга интернет страница, която заменя интернет страницата на БНБ), което би възпрепятствало определянето и актуализацията на стойността на РЛПОБФЛ, Банката има право, за определен период след преустановяване оповестяването на информацията от източника, да продължи прилагането на последната определена стойност на РЛПОБФЛ, до вземане на решение за подходящ заместител на РЛПОБФЛ.

РАЗДЕЛ IV. ЗАМЯНА НА ПРИЛОЖИМИЯ РЕФЕРЕНТЕН ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ

23. В случай че бенчмарк за лихвен процент, индекс или индикатор, ползван от Банката за референтен лихвен процент по договори за кредит на физически лица, се промени съществено или вече не се изготвя, Банката прилага план за действие съгласно чл. 28, параграф 2 от Регламент (ЕС) 2016/1011 на Европейския парламент и на Съвета.

24. При замяна на референтен лихвен процент по реда на предходната точка, лихвените условия по договорите за кредити се считат за автоматично променени в съответствие с прилаганите изменения, като към момента на замяната, размерът на новия лихвен процент по договора за кредит не може да е по-висок от размера на лихвения процент по договора преди този момент.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНА РАЗПОРЕДБА

§1. Настоящата Методика на „Общинска банка“ АД за изчисляване на референтен лихвен процент, приложим по кредити на физически лица е приета с решение на Управителния съвет на Банката (УС) по Протокол № 76/26.11.2024 г., влиза в сила от 01.01.2025 г. и се прилага по договори за потребителски и ипотечни кредити на физически лица, сключени по искания за кредити, приети в Банката след 01.01.2025 г. или по които Банката и клиентите са се съгласили да се прилага настоящата Методика.

§2. Настоящата Методика на „Общинска банка“ АД за изчисляване на референтен лихвен процент, приложим по кредити на физически лица е изменена от УС на 16.12.2025 г. в сила от 01.01.2026 г.