

МЕТОДИКА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ОСНОВЕН РЕФЕРЕНТЕН ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ ПО ИПОТЕЧНИ КРЕДИТИ НА ЦЕНТРАЛНА КООПЕРАТИВНА БАНКА АД

I. ИЗЧИСЛЯВАНЕ НА ОСНОВЕН РЕФЕРЕНТЕН ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ

1. Основен референтен лихвен процент по ипотечни кредити (ОРЛП Ик) на ЦКБ АД се изчислява като сума на следните компоненти с различни тегла при неговото определяне по следната формула:

$$\text{ОРЛП Ик} = (t_1 * \text{DepRate}^{\text{HH}} + t_2 * \text{DepRate}^{\text{NFI}}) / (1 - \text{MRR}) + t_3 * \text{InterestIndex} + t_4 * \text{HICP}$$

където:

- | | |
|------------------------------|---|
| t₁ | - тегло на депозити „Нов бизнес“ с договорен матуритет до 1 г. на сектор „Домакинства“; |
| t₂ | - тегло на депозити „Нов бизнес“ с договорен матуритет до 1 г. на сектор „Нефинансови предприятия“; |
| DepRate^{HH} | - лихвен процент в съответната валута на депозитите „Нов бизнес“ с договорен матуритет до 1 г. на домакинства в българската Банкова система; |
| DepRate^{NFI} | - лихвен процент в съответната валута на депозитите „Нов бизнес“ с договорен матуритет до 1 г. на нефинансови предприятия в българската Банковата система; |
| MRR | - стойност на минималните задължителни резерви по депозити на домакинства в България; |
| t₃ | - тегло на лихвен индекс в съответната валута; |
| InterestIndex | - лихвен процент по депозити „Нов бизнес“ с договорен матуритет от 3 до 6 месеца на сектор „Домакинства“ в българската Банкова система, за кредити в лева и стойност на 3 месечния лихвен индекс EURIBOR за евро. |
| t₄ | - тегло на хармонизиран индекс на потребителските цени; |
| HICP | - стойност на хармонизиран индекс на потребителските цени; |

* - знак за умножение

2. ДЕТАЙЛНА РАЗШИФРОВКА НА КОМПОНЕНТИТЕ НА ОРЛП Ик

2.1. **t_i** е теглото на съответният лихвен процент на депозити/индекси, с който той участва във формулата за определяне на ОРЛП Ик

t₁ + t₂ + t₃ + t₄ = 1, като стойностите на съответните тегла са:

t₁ = 40%; t₂ = 25%; t₃ = 20%; t₄ = 15%

2.2. **DepRate** е лихвен процент в съответната валута по „Нов бизнес“ по депозити с договорен матуритет до 1 г. на сектори „Домакинства“ и „Нефинансови предприятия“ на българската Банкова система. Тези данни се публикуват на месечна база от БНБ:

<http://www.bnb.bg/Statistics/StMonetaryInterestRate/StInterestRate/StIRInterestRate/index.htm>

2.3. MRR е стойността на определените от БНБ в Наредба №21 минимални задължителни резерви върху депозити в България, които банките поддържат в БНБ, изразена като процент от депозитната база.

2.4. InterestIndex е стойността на лихвения процент в лева по депозити „Нов бизнес“ с договорен матуритет от 3 до 6 месеца на сектор „Домакинства“, за кредити в лева, който се публикува от БНБ на посочения в т.2.2 от настоящата Методика адрес, съответно стойността на 3 месечния лихвен индекс EURIBOR за кредити в евро.

2.5. НІСР е стойност на общия хармонизиран индекс на потребителските цени за България. За целите на изчисленията се използва хармонизиран индекс на потребителските цени, показващ изменение спрямо съответния период на предходната година, изразен в %. Публикува се от НСИ:

<http://www.nsi.bg/bg/content/2528/%D1%85%D0%B8%D0%BF%D1%86-%D1%81%D1%8A%D0%BE%D1%82%D0%B2%D0%B5%D1%82%D0%BD%D0%B8%D1%8F%D1%82-%D0%BC%D0%B5%D1%81%D0%B5%D1%86-%D0%BE%D1%82-%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D1%85%D0%BE%D0%B4%D0%BD%D0%B0%D1%82%D0%B0-%D0%B3%D0%BE%D0%B4%D0%B8%D0%BD%D0%B0-100>

II. РЕД ЗА ИЗЧИСЛЯВАНЕ НА ОРЛП ПО ИПОТЕЧНИ КРЕДИТИ, ОРГАНИ НА ЦКБ АД, ОТГОВАРЯЩИ ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕТО, ЧЕСТОТА НА ПРОМЯНАТА МУ И ПРАГ НА СЪЩЕСТВЕННОСТ

3. Към деня на влизане в сила на настоящата методика се определя стойност на ОРЛП Ик на Банката въз основа на компонентите, посочени в **Раздел I**, за последния месец за който са публикувани данни от БНБ, НСИ и ЕЦБ. При отпадането на включен във формулата индекс, поради обективни причини, той се замества от друг, по възможност, аналогичен представителен индекс. За целите на настоящата методика представителен е индекс, който се използва от минимум две финансови институции.

4. Стойността на ОРЛП Ик се изчислява ежемесечно /до 15-то число на съответния календарен месец или най-късно на първия работен ден, следващ 15-то число на съответния месец, ако същото се явява неработен ден/ по формулата, описана в Раздел I, въз основа на стойностите на компонентите за последния месец, за който са публикувани данни от БНБ, НСИ и ЕЦБ. Изчисляването се извършва от дирекция „Анализ и управление на риска“, като стойността на ОРЛП Ик се закръглява с точност до втория знак след десетичната запетая, така че да се дели на 0.1 без остатък.

5. ОРЛП Ик се променя в случай, че при текущото изчисление, получената стойност се различава с над 30 б.т. от действащата/реално приложимата в отношенията с клиентите стойност на ОРЛП Ик за съответната валута. ОРЛП Ик, както и компонентите от които е образуван, не може да приемат отрицателни стойности и винаги са положително число или участват в изчисленията със стойност 0.

6. Информация за размера на подлежащата на прилагане в отношенията с клиентите стойност на ОРЛП Ик се публикува на официалната интернет страница на Банката на 15-то число на съответния календарен месец или най-късно на първия работен ден, следващ 15-то число на съответния месец, ако същото се явява неработен ден, и влиза в сила на следващия работен ден.

III. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

7. При спазване на Методиката, Банката, въз основа на Решение на своя Управителен съвет, в срока по т. 4 от Методиката, едностранно променя (увеличава и намалява) размера на приложимия ОРЛП Ик, без да е необходимо подписване на нарочен анекс към договора, отразяващ изричното съгласие на Кредитополучателя и третите задължени лица. В случай на увеличение на стойността на ОРЛП Ик при текущото му определяне (т.е. в ущърб на клиента), Управителният съвет на ЦКБ АД има право да отложи изцяло или частично влизането му сила до настъпване на ново основание за промяна, съгласно т.5 от настоящия раздел на Методиката, както и да отмени по всяко време решението си за отлагане на влизането му в сила, в съответствие с изложеното в Методиката. В уредените в настоящата точка хипотези, информация за размера на подлежащата на прилагане в отношенията с клиентите стойност на ОРЛП Ик се публикува на официалната интернет страница на Банката на 15-то число на съответния календарен месец или най-късно на първия работен ден, следващ 15-то число на съответния месец, ако същото се явява неработен ден, и влиза в сила на следващия работен ден.

8. В съответствие със законовите изисквания, Банката обявява на своята интернет страница и в помещенията на Банката за работа с клиенти си, Методиката за определянето на ОРЛП Ик, неговата актуална, приложима в отношенията с клиентите, стойност, както и архив с предходните му прилагани стойности. Банката своевременно информира кредитополучателите по реда на т. 6 от Методиката за променения размер на ОРЛП Ик и датата, на която същия влиза в сила, чрез публикуването им на официалната интернет страница на Банката. Към всеки един момент от действието на договора за кредит Кредитополучателите могат да се информират за конкретния размер на приложимия ОРЛП Ик по кредитите в помещенията на Банката за работа с клиенти и на интернет страницата на Банката.

9. С промяната на действащия към съответния период на олихвяване ОРЛП Ик, страните по договор за кредит ще считат лихвените условия по кредита за автоматично променени, при запазване на договорената надбавка, и новите лихвени условия ще бъдат задължителни за тях от датата, на която промяната влиза в сила.

Настоящата методика е приета с решение на УС на ЦКБ АД – Протокол №4/23.01.2020 год. и влиза в сила от 17.02.2020 год.