

## Prace dotyczące implementacji Dyrektywy hipotecznej

MF przedłożyło Fundacji do zaopiniowania I wersję założeń do projektu Ustawy o kredycie hipotecznym.

Celem nowej ustawy jest zaimplementowanie do polskiego porządku prawnego wymogów Dyrektywy w spr. konsumenckich umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi. Fundacja, we współpracy z Grupami Roboczymi (gł. GR Ochrona Konsumenta, GR Ekonomiczna, GR Prawna) opracowała stanowisko do ww. projektu, przekazane do MF w dniu 21/11/2014.

## Dyrektywa nałożyła na pośredników kredytowych obowiązek posiadania ubezpieczenia OC:

W dniu 13/11/2014 r. weszło w życie Rozporządzenie Delegowane Komisji nr 1125/2014 z dnia 19 września 2014 r. uzupełniające dyrektywę 2014/17/UE w odniesieniu do regulacyjnych standardów technicznych dotyczących minimalnej kwoty pieniężnej ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywanej działalności lub porównywalnej gwarancji, dawanej przez pośredników kredytowych, określające minimalną kwotę pieniężną ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywanej działalności lub porównywalną gwarancją, do posiadania których zobowiązani są pośrednicy kredytowi, w wysokości: a) 460.000 EUR dla pojedynczego roszczenia; b) łącznie 750.000 EUR w roku kalendarzowym dla wszystkich roszczeń.

## Nowa zakładka FKH na Mapie Hipotecznej – monitoring konsultacji:

W celu usprawnienia wewnętrznych prac nad wdrożeniem dyrektywy, FKH zamieściła na swojej Mapie Kredytu Hipotecznego nową zakładkę *Dyrektywa hipoteczna 2014/17/UE*, poświęconą przebiegowi konsultacji (dostęp dla członków Fundacji).

## Przedstawiciele FKH na konferencjach poświęconych listom zastawnym/ covered bonds.

Przedstawiciele Fundacji, MF, KNF oraz banków hipotecznych wzięli udział w 18. Central European Covered Bond Conference (6-7/11/2014).

Dyskutowane podczas konferencji wątki dotyczyły m.in. kwestii specjalnego nadzoru nad CB w obliczu tworzenia nadzoru SSM, wpływ dyrektywy BRD na rynek CB, LTV w kontekście refinansowania za pośrednictwem CB oraz skuteczności zabezpieczenia hipotecznego i egzekucji z nieruchomości.

Wynikiem spotkania było m.in. podsumowanie przez przedstawicieli EBA oraz analityków, agencje ratingowe oraz międzynarodowych inwestorów kryteriów dla CB, które obecnie i w najbliższej perspektywie będą stanowić o kwalifikacji papieru wartościowego do klasy korzystającej z uprzywilejowanego traktowania CRD/ CRR 4, jak również *ECB eligibility*.

## 15-lecie mBanku Hipotecznego

W listopadzie 2014 r. mBank Hipoteczny obchodzi 15 rocznicę działalności.

Niewątpliwym sukcesem mBH jest objęcie blisko 70% udziału w polskim rynku LZ oraz współtworzenie infrastruktury finansowo-regulacyjnej dla wykorzystania LZ jako instrumentu refinansowania portfeli hipotecznych na dużą skalę.

Gratulujemy największemu emitentowi polskich listów zastawnych oraz życzymy wielu pomyślnych emisji!

## "I Spotkanie z Listem Zastawnym" zorganizowane przez Fundację we współpracy z BNPP.

W dniu 16 października 2014 r. Fundacja Hipoteczna we współpracy z bankami hipotecznymi i przy wsparciu BNP Paribas,



Fundacja na Rzecz  
Kredytu Hipotecznego

Członkowie  
Rady  
Programowej  
Fundacji:



Bank Polski



## zorganizowała I Spotkanie z Listem Zastawnym.

Październikowe wydarzenie zapoczątkowało serię comiesięcznych spotkań poświęconych edukacji inwestorskiej i promocji polskich listów zastawnych, jak również wymianie najnowszych informacji z rynku i legislacji.



**Kolejne Spotkanie** z Listem Zastawnym organizujemy w dniu 02/12/2014 we współpracy z bankiem Nomura.

## Obradowały dwie Grupy Robocze: Prawna i Egzekucyjna

FKH zorganizowała kolejne posiedzenia Grup Roboczych, zrzeszających reprezentację banków – liderów polskiego biznesu hipotecznego.

W dn. 14/10/2014 miało miejsce kolejne **posiedzenie GR Prawnej**. Grupa w wyniku analizy rozwiązała następujące problemy m.in. następujące problemy:

1. Czy z uwagi na art. 1028 k.c. oraz art. 4 i 5 UKWiH możliwe jest kredytowanie nieruchomości i ustanowienie hipoteki w przypadku, gdy spadkobierca, który formalnie nabył spadek nie jest ujawniony w KW?
2. Problematyka OMH po zmianie pierwszeństwa pomiędzy hipotekami w wypadku, gdy jedna z nich wygaśnie. Posuwanie się hipotek naprzód, jak pozwolić działać zasadzie w przypadku możliwości powstania OMH
3. Skutki śmierci kredytobiorcy dla funkcjonowania umowy kredytu hipotecznego
4. Solidarna czy niesolidarna odpowiedzialność małżonków z tytułu zaciągniętego wspólnie kredytu hipotecznego

W siedzibie FKH odbyło się także kolejne **posiedzenie GR Egzekucyjnej** (13/11/2014). Przedyskutowano i rozstrzygnięto zagadnienia w zakresie następujących tematów:

1. Problem dopuszczalności wystawienia BTE przez pełnomocnika w kontekście postanowienia SO w Bydgoszczy II Ca 212/14
2. Postanowienie SO w Słupsku IV Cz 491/14 dot. BTE
3. Czy możliwa jest egzekucja na podstawie aktu notarialnego, w którym dłużnik poddał się egzekucji przeciwko następcom prawnym



Członkowie  
Rady  
Programowej  
Fundacji:



Bank Polski



dłużnika, w szczególności przeciwko jego spadkobiercom?

4. Połączenie banków po wszczęciu egzekucji – na tle uchwały SN z dnia 26 czerwca 2014 r., III CZP 46/14
5. Możliwość udzielenia kredytu na nabycie nieruchomości, z której jest prowadzona egzekucja;
6. Czy możliwe jest skuteczne złożenie wniosku o wpis hipoteki w przypadku, gdy w księdze wieczystej nieruchomości istnieją wpisy dotyczące toczącej się egzekucji?
7. Czy w przypadku obciążenia nieruchomości na rzecz Funduszu Sekurytyzacyjnego mają również zastosowanie zapisy art. 930 KPC?
8. Dopuszczalności udzielenia komornikowi kredytu/ pożyczki na potrzeby konsumenckie oraz kredyt na potrzeby związane z prowadzoną przez siebie działalnością;
9. Egzekucja z ułamkowej części nieruchomości a ujawniony w księdze wieczystej sposób korzystania z nieruchomości przez współwłaścicieli lub wieczystych użytkowników. Zniesienie współwłasności.

## Odwrócony kredyt hipoteczny na posiedzeniu Grup Roboczych

W dn. 10/11/2014 Prezydent RP podpisał Ustawę o odwróconym kredycie hipotecznym. Akt został opublikowany w Dz.U. z 14/11/2014, poz. 1585. Ustawa wchodzi w życie już 15/12/2014. [Akt znajduje się na stronie Fundacji.](#)

Wkrótce FKH opublikuje wypracowane przez ekspertów Fundacji Rekomendacje Wdrożeniowe dot. odwróconego kredytu hipotecznego.

W dniu 24/11/2014 odbyło się **posiedzenie połączonych Grup Roboczych (GR Ochrona Konsumenta i GR Prawna)**, poświęcone w całości kwestiom interpretacyjnym i wdrożeniowym, związanym z nową ustawą.

Eksperti FKH zidentyfikowali obszerną listę problemów, jakie czekają sektor bankowy na tle wdrażania nowych przepisów.

Dziękujemy Bankowi Pekao S.A. za goszczenie spotkania, które przyciągnęło rekordową liczbę przedstawicieli banków zainteresowanych nowym produktem.

## UOKiK: kary za oferowanie tzw. polisolokat

W połowie października 2014 r. UOKiK nałożył na 4 instytucje finansowe kary finansowe o łącznej wysokości ponad 50 mln zł za naruszenie zbiorowych interesów konsumentów poprzez niezetelne informowanie o tych skomplikowanych produktach finansowych oraz o prawach i obowiązkach stron umowy.

Zakwestionowane przez Urząd działania dotyczyły m.in.:

- nieprzekazania konsumentom ważnych informacji na etapie zawierania umowy i wprowadzania w błąd w zakresie ryzyka. (pracownicy eksponowali korzyści kosztem informacji o możliwych stratach, prezentowali produkt jako standardową lokatę lub jako produkt oszczędnościowy)
- braku informacji, których przekazania wymagają przepisy dotyczące zawierania umów na odległość, braku akceptacji przez instytucję odstąpienia konsumentów w przewidzianym przez prawo 30-dniowym terminie.
- wprowadzania klientów w błąd co do skuteczności zmiany umowy ubezpieczenia na życie w trakcie jej trwania i możliwości pobierania opłaty likwidacyjnej obliczanej na zasadach ustalonych jednostronnie przez przedsiębiorcę.

UOKiK prowadzi dalsze postępowania w sprawie polisolokat wobec 24 kolejnych instytucji finansowych.



Fundacja na Rzecz Kredytu Hipotecznego

Członkowie Rady Programowej Fundacji:



Bank Polski



Zidentyfikowane przez UOKiK nieprawidłowości zostały włączone do zakresu dokumentów i umów bankowych, monitorowanych przez Fundację.

## Kalendarium aktywności Fundacji

20/11/2014 – 15-lecie mBanku Hipotecznego, Forum Listu Zastawnego

21/11/2014 – posiedzenie Kom. ds. Clearingu oraz Kom. ds. Rekomendacji K + ekspertów w spr. kalkulacji testów płynności oraz równowagi pokrycia listów zastawnych/ nowela ULZiBH (biorąc pod uwagę metodologię ratingu oraz wynik konsultacji między. w zakresie CB, wypracowano założenia ww. testów, jako instytucji kontroli pokryci i płynnej obsługi LZ w trakcie działalności banku hipotecznego i na wypadek jego upadłości).

24/11/2014 - posiedzenie GR Ramy Prawne + GR Ochrona konsumenta w spr. Ust. o odwróconym kredycie hipotecznym

26/11/2014 - posiedzenie Kom. Ustawa/ nowela ULZiBH (listopad jest miesiącem intensywnych konsultacji projektu ULZiBH, w wykonaniu założeń przyjętych przez Radę Ministrów w sierpniu 2014).

26-27/11/2014 - V Kongres Zarządzania Wierzytelnościami

01/12/2014 - posiedzenie Kom. Sterującego / nowela ULZiBH

02/12/2014 - II Spotkanie z Listem Zastawnym

10/12/2014 - 7th International Annual Meeting - Warsaw Economic Hub

listopad  
2014 r.



Fundacja na Rzecz  
Kredytu Hipotecznego

Członkowie  
Rady  
Programowej  
Fundacji:



Bank Polski

