

ZESTAWIENIE ZGŁOSZONYCH UWAG DO PROJEKTU USTAWY O KREDYCIE HIPOTECZNYM

Lp.	Dotyczy	Zgłaszający	Treść uwagi	Stanowisko przed konferencją
UWAGI OGÓLNE				
1.		KNF	<p>Przed wszystkim przedmiotowy projekt ustawy nie uwzględnia formułowanych wcześniej uwag, w szczególności w zakresie faktycznego podziału kompetencji pomiędzy KNF a Prezesa UOKiK w ślad za ustawowymi obowiązkami i specyfiką działalności tych instytucji. W związku z tym projekt zawiera szereg problematycznych postanowień, które wynikają z zaproponowanego brzmienia projektu, w tym z faktycznego pominięcia roli Prezesa UOKiK i delegowania wszystkich zadań (w tym dotyczących ochrony interesów konsumenta) na KNF. Ponownie należy podnieść argument, iż dyrektywa ma w całości charakter prokonsumencki - analogiczny do Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/48/WE z dnia 23 kwietnia 2008 r. w sprawie umów o kredyt konsumencki. Organem nadzoru nad przestrzeganiem regulacji dyrektywy 2008/48/WE jest Prezes UOKiK. Tymczasem KNF zajmuje się nadzorem nad rynkiem finansowym obejmującym wszystkie te obszary, w których środki finansowe klientów powierzane instytucjom rynku finansowego (a w ślad za nimi środki publiczne) mogą być obciążane ryzykiem. Zatem zakres merytoryczny dyrektywy odpowiada zakresowi zadań Prezesa UOKiK, a nie KNF. Niestety, pomimo deklarowanego w założeniach do ustawy przypisania UOKiK zadań w zakresie ochrony konsumentów, autorzy projektu nie uznali za właściwe skorzystanie w szerokim zakresie z doświadczenia i profesjonalizmu UOKiK.</p> <p>Powyższa kwestia nabiera nowego znaczenia w związku z sygnalizowaną przez Prezesa NBP koncepcją przeniesienia nadzoru bankowego do banku centralnego. Konieczne jest więc ponowne zaciągnięcie opinii NBP, w szczególności w kontekście możliwego przejęcia przez bank centralny zakresu zadań nakładanych w projekcie na KNF oraz modelu nadzoru nad pośrednikami i instytucjami pożyczkowymi po ewentualnym</p>	Do dyskusji.

		<p>przejęciu nadzoru nad tymi podmiotami przez bank centralny.</p> <p>Niezależnie od powyższego, w opinii UKNF, w świetle określonych w projekcie ustawy celów nadzoru oraz przewidzianych w jej treści instrumentów nadzorczych, należy uznać, że przewidziany w projekcie obowiązek uzyskiwania zezwoleń na prowadzenie działalności przez pośredników kredytowych świadczących usługi w zakresie kredytów hipotecznych, jak również przez instytucje pożyczkowe, udzielające takich kredytów, jako najdalej idąca i najbardziej restrykcyjna forma dopuszczenia do działalności jest instrumentem nadmiarowym w stosunku do wymogów nadzorczych zawartych w projektowanych przepisach. Zdaniem UKNF za optymalne należałoby uznać rozwiązanie zakładające dopuszczenie do prowadzenia działalności na podstawie wpisu do rejestru, prowadzonego przez wyspecjalizowany organ w dziedzinie ochrony konsumenta – Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów lub Rzecznika Finansowego. Ze względu jednak na brak stosownej decyzji w tej kwestii po stronie Projektodawcy, przedstawione poniżej korekty odnoszą się do projektu ustawy, w której zadania licencyjne przypisano Komisji Nadzoru Finansowego.</p> <p>Tryb dopuszczenia do działalności na podstawie wpisu do rejestru będzie zgodny z postanowieniami dyrektywy, realizując jednocześnie zasadę proporcjonalności obciążeń nadzorczych. Zarówno art. 29 ust. 1 i 4, jak i art. 35 Dyrektywy wymagają „odpowiedniej procedury dopuszczenia”, obligując jedynie państwa członkowskie do zapewnienia rejestracji tych podmiotów we właściwych rejestrach. Na wystarczającą formę trybu rejestrowego wyraźnie wskazuje punkt 69 preambuły Dyrektywy w brzmieniu: „Zanim pośrednicy kredytowi będą mogli prowadzić swoją działalność, powinni oni podlegać procedurze dopuszczenia przez właściwy organ swojego państwa członkowskiego pochodzenia lub zostaliby przez niego zarejestrowani na mocy którego podlegaliby ciągłemu nadzorowi”. Podkreślenia ponownie wymaga także podnoszony wcześniej argument, że kredyty udzielane przez instytucje pożyczkowe pochodzą ze środków własnych tych instytucji i nie są środkami powierzonymi pod tytułem zwrotnym.</p> <p>Podsumowując, zaproponowany w korekcie projektu ustawy tryb rejestrowy jest zgodny z Dyrektywą i proporcjonalny do ryzyka, jakie dla</p>	
--	--	--	--

			gospodarki generuje działalność tych podmiotów. Tryb ten adekwatnie do skali działalności i potencjalnego ryzyka systemowego angażował będzie organ nadzoru (w myśl aktualnej wersji projektu - Komisję Nadzoru Finansowego) w sprawowanie nadzoru licencyjnego nad instytucjami pożyczkowymi i pośrednikami kredytowymi. W przypadku KNF pozwoli to na koncentrację w większym stopniu posiadanych zasobów na nadzorowanie podmiotów mających decydujący wpływ na kondycję całego sektora finansowego.	
2.		KNF	<p>Kolejną grupą zastrzeżeń są nieuzasadnione wyjścia poza zakres dyrektywy, w szczególności w przypadkach w których autorskie rozwiązania zawarte w projekcie mogą wywołać skutki odmienne od zamierzonych w MCD. Przykładowe uwagi dotyczą obowiązku publikowania informacji o wewnętrznych rozwiązaniach kredytobiorców w zakresie oceny zdolności kredytowej (vide uwagi do art. 17 projektu ustawy).</p> <p>W toku prac nad oceną projektu zidentyfikowane zostały przypadki, gdy postanowienia wynikające z MCD nie zostały uwzględnione w projekcie ustawy. Dotyczy to zarówno zagadnień opcjonalnych, które w ocenie UKNF powinny zostać przeniesione na grunt przepisów polskich, chociaż nie muszą, jak też postanowienia których transpozycji dyrektywa wymaga (np. w przypadku kredytów walutowych do których szczegółowo odniesiono się w dalszej części pisma, MCD przewiduje możliwość przewalutowania kredytu po kursie rynkowym oraz wymaga aby kredytobiorcy mieli możliwość zmniejszenia swojej ekspozycji na ryzyko kursowe w całym okresie kredytowania - takich rozwiązań zabrakło w projekcie ustawy).</p> <p>Podtrzymujemy także negatywne stanowisko w zakresie zawartej w projekcie propozycji wypłaty prowizji pośrednikowi przez kredytodawcę. W ocenie UKNF zmiana obecnego modelu wynagradzania pośredników kredytowych sprzyjałaby eliminacji niewłaściwych praktyk dotyczących doboru oferty kredytowej – tj. odejście od modelu, w którym pośrednik kieruje się wysokością swojej prowizji, a nie najlepszym interesem kredytobiorcy, co przeciwdziałałoby powtórzeniu zjawisk, jakie miały miejsce na rynku ubezpieczeń. Pragnę zaznaczyć, że utrzymanie podejścia proponowanego w projekcie oznaczałoby brak wyciągania</p>	Do dyskusji.

			<p>wniosków z negatywnych doświadczeń uzyskanych w innych obszarach rynku.</p> <p>Należy podkreślić, że podobne stanowisko w zakresie zakazu wypłaty prowizji pośrednikowi przez kredytodawcę zostało przedstawione przez UOKiK w piśmie znak DDK-073-6/15/JTB/BK z dnia 22 września 2015 r. Kolejny raz UKNF zwraca się ws. uzasadnionego wykorzystania opcji narodowej przewidzianej przez art. 7 ust. 5 MCD w tym zakresie.</p> <p>Na końcu pisma zamieszczone zostały także uwagi o charakterze redakcyjnym.</p> <p>Dodatkowo UKNF pragnie zaznaczyć, iż z uwagi na złożoność i obszerność zagadnienia, a także biorąc pod uwagę krótki czas na opracowanie uwag, nie było możliwe szczegółowe porównanie postanowień MCD oraz projektu ustawy, w związku z czym UKNF nie wyklucza zgłoszenia dodatkowych uwag na późniejszym etapie prac nad projektem. UKNF skupił się na opracowaniu korekt do projektu, mających znaczenie kluczowe. Dostrzegamy również potrzebę weryfikacji, uporządkowania projektu m.in. w zakresie regulacji obejmujących zagadnienie paszportu europejskiego. Uporządkowania i doprecyzowania – odrębnego potraktowania wymagają regulacje dotyczące swobody świadczenia usług i swobody przedsiębiorczości. Propozycje w tym zakresie zostaną zgłoszone odrębnie.</p>	
3.		KNF	<p>Szczegółowe propozycje zmian w zakresie procesów licencyjnych</p> <p>Niezależnie od w/w uwag, UKNF poniżej proponuje zmiany mające na celu niezbędne uporządkowanie procesów licencyjnych, zmierzające do wynikającego z zastosowania zasady proporcjonalności, adekwatnego określenia instrumentów nadzorczych w świetle celów określonych w projekcie ustawy dla organu nadzoru.</p> <p>1. Art. 39 ust. 1-4 otrzymuje brzmienie:</p> <p>1. Pośrednictwo kredytowe w zakresie kredytów hipotecznych jest działalnością regulowaną w rozumieniu przepisów ustawy o swobodzie działalności gospodarczej. Pośrednik kredytowy może prowadzić działalność po uzyskaniu wpisu do rejestru pośredników kredytowych świadczących usługi w zakresie kredytów hipotecznych, na pisemny</p>	Do dyskusji.

		<p>wniosek przedsiębiorcy zawierający dane, o których mowa w art. 42 ust. 3 pkt 2-4.</p> <p>2. Do wniosku o dokonanie wpisu do rejestru, o którym mowa w ust. 1, dołącza się dowód uiszczenia opłaty skarbowej oraz oświadczenie następującej treści:</p> <p>„Oświadczam, że:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dane zawarte we wniosku o wpis do rejestru są kompletne i zgodne z prawdą, 2) znane mi są i spełniam warunki wykonywania działalności gospodarczej w charakterze pośrednika kredytowego świadczącego usługi pośrednictwa kredytowego w zakresie kredytów hipotecznych, określone w ustawie z dnia 2016 r. o kredycie hipotecznym (Dz. U. Nr , poz.).”. <p>3. Za dzień rozpoczęcia działalności pośrednika kredytowego świadczącego usługi pośrednictwa kredytowego w zakresie kredytów hipotecznych uważa się dzień dokonania wpisu do rejestru.</p> <p>4. Komisja Nadzoru Finansowego dokonuje wpisu do rejestru pośredników kredytowych świadczących usługi w zakresie kredytów hipotecznych, jeżeli:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) nie orzeczono upadłości wobec przedsiębiorcy, jego założycieli oraz osób pełniących funkcje zarządcze przedsiębiorcy oraz nie toczy się wobec nich postępowanie upadłościowe; 2) przedsiębiorca będący osobą fizyczną, a w przypadku osób prawnych – założyciele i członkowie organów tych osób, nie byli skazani prawomocnym wyrokiem za umyślne przestępstwo lub przestępstwo skarbowe.”. <p>2. Dotychczasowe ust. 3 i 4 w art. 39 otrzymują oznaczenie jako ust. 5 i 6.</p> <p>3. Dotychczasowe ust. 5 i 6 w art. 39 otrzymują oznaczenie jako ust. 7 i 8 oraz brzmienie:</p> <p>7. Szkolenia i test kompetencyjny, o których mowa w ust. 5 dla personelu</p>	
--	--	---	--

		<p>pośrednika kredytowego i wyznaczonego przedstawiciela przeprowadza osoba pełniąca funkcje szkoleniowe w podmiocie będącym pośrednikiem kredytowym lub wyznaczonym przedstawicielem, która zdała test kompetencyjny zorganizowany przez Komisję Nadzoru Finansowego.</p> <p>8. Pośrednik kredytowy lub wyznaczony przedstawiciel jest obowiązany wprowadzić politykę zawierającą opisy stanowisk dostosowane do wymogów określonych w ust. 5.</p> <p>4. Art. 41 ust. 2 otrzymuje brzmienie:</p> <p>2. Pośrednik kredytowy dokonuje weryfikacji i monitorowania spełnienia przez wyznaczonego przedstawiciela wymogów, o których mowa w art. 39 ust. 5-8.</p> <p>4. Art. 41 ust. 4 otrzymuje brzmienie:</p> <p>4. Po dokonaniu weryfikacji, o której mowa w ust. 2, i stwierdzeniu spełnienia wymogów, o których mowa w art. 39 ust. 5-8 i zawarciu umowy ubezpieczenia, o której mowa w ust. 3, pośrednik kredytowy przekazuje Komisji Nadzoru Finansowego dane potwierdzające przeprowadzenie weryfikacji i spełnienie wymogów.</p> <p>5. Art. 42 ust. 1 otrzymuje brzmienie:</p> <p>1. Komisja Nadzoru Finansowego prowadzi w systemie informatycznym rejestr pośredników kredytowych świadczących usługi pośrednictwa kredytowego w zakresie kredytów hipotecznych i rejestr ich wyznaczonych przedstawicieli.</p> <p>6. Zdanie wstępne w art. 42 ust. 3 otrzymuje brzmienie:</p> <p>3. Rejestr pośredników kredytowych świadczących usługi pośrednictwa kredytowego w zakresie kredytów hipotecznych zawiera odpowiednio:</p> <p>7. Art. 43 ust. 1 otrzymuje brzmienie:</p> <p>1. Wniosek o wpis powiązanego pośrednika kredytowego do wpisu do rejestru pośredników kredytowych świadczących usługi pośrednictwa kredytowego w zakresie kredytów hipotecznych, działającego na rzecz wyłącznie jednego kredytodawcy, składa kredytodawca.</p> <p>8. Art. 44 ust. 6 pkt 6 otrzymuje brzmienie:</p>	
--	--	--	--

		<p>6) wykreślić pośrednika kredytowego z rejestru, o którym mowa w art. 39 ust. 1.</p> <p>9. Art. 46 ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:</p> <p>1) wzywa ten podmiot w formie pisemnej do przestrzegania przepisów prawa polskiego i wyznacza mu termin usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości;</p> <p>10. Art. 51 otrzymuje brzmienie:</p> <p>1. Komisja Nadzoru Finansowego wszczyna postępowanie o wykreślenie pośrednika kredytowego z rejestru, o którym mowa w art. 39 ust. 1, w przypadku gdy pośrednik kredytowy:</p> <p>1) wyraźnie zrzeka się prowadzenia działalności lub nie prowadził działalności pośrednictwa kredytowego w zakresie kredytu zabezpieczonego hipoteką przez okres sześciu miesięcy;</p> <p>2) uzyskał wpis do rejestru, o którym mowa w art. 39 ust. 1 na podstawie fałszywych oświadczeń, dokumentów lub w inny sposób niezgodny z przepisami ustawy;</p> <p>3) nie spełnia wymogów, na podstawie których dokonano wpisu do rejestru;</p> <p>4) poważnie lub systematycznie narusza przepisy ustawy.</p> <p>2. Rozstrzygnięcie o wykreśleniu pośrednika kredytowego z rejestru Komisja Nadzoru Finansowego podejmuje w drodze decyzji.</p> <p>3. W przypadku gdy Komisja Nadzoru Finansowego wydała decyzję o wykreśleniu pośrednika kredytowego z rejestru, o którym mowa w art. 39 ust. 1, a podmiot prowadzi działalność pośrednictwa kredytowego związanego z kredytem zabezpieczonym hipoteką na terytorium innych państw członkowskich w ramach działalności transgranicznej, przez oddział lub wyznaczonego przedstawiciela, Komisja Nadzoru Finansowego powiadamia właściwe organy goszczących państw członkowskich o wydaniu decyzji w terminie 14 dni.</p> <p>4. Komisja Nadzoru Finansowego wykreśla pośrednika kredytowego z rejestru niezwłocznie po wydaniu decyzji, o której w ust. 2.</p>	
--	--	---	--

		<p>11. Art. 52 ust. 3 otrzymuje brzmienie:</p> <p>3. Kapitał zakładowy, o którym mowa w ust. 2, musi być pokryty w całości wyłącznie wkładem pieniężnym. Środki na pokrycie tego kapitału nie mogą pochodzić z kredytu, pożyczki, emisji obligacji lub ze źródeł nieudokumentowanych.</p> <p>12. Art. 53 otrzymuje brzmienie:</p> <p>Działalność w charakterze instytucji pożyczkowej udzielającej kredytu hipotecznego jest działalnością regulowaną i może być wykonywana po uzyskaniu wpisu do rejestru instytucji pożyczkowych udzielających kredytów hipotecznych, na pisemny wniosek przedsiębiorcy.</p> <p>13. Art. 54 ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:</p> <p>3) informacje o posiadaniu programu działalności i planu finansowego na okres co najmniej trzyletni;</p> <p>14. Art. 54 ust. 1 pkt 6 otrzymuje brzmienie:</p> <p>6) dokumenty i informacje dotyczące wnioskodawcy i osób, o których mowa w art. 52 ust. 4:</p> <p>a) potwierdzające posiadanie wykształcenia i doświadczenia zawodowego z obszarów, o których mowa w art. 39 ust. 5,</p> <p>b) informacje dotyczące skazania za przestępstwo lub przestępstwo skarbowe, postępowań warunkowo umorzonych oraz zakończonych ukaraniem postępowań dyscyplinarnych, jak również zakończonych postępowań cywilnych, dotyczących wnioskodawcy lub osób, o których mowa w art. 52 ust. 4,</p> <p>c) informacje o toczących się postępowaniach karnych w sprawach o przestępstwo umyślne, z wyłączeniem przestępstw ściganych z oskarżenia prywatnego, postępowaniach w sprawie o przestępstwo skarbowe, jak również o toczących się postępowaniach, dyscyplinarnych i cywilnych - prowadzonych przeciwko osobom, o których mowa w art. 52 ust. 4, lub związanych z działalnością tych osób albo wnioskodawcy.</p> <p>15. Art. 54 ust. 2 otrzymuje brzmienie:</p>	
--	--	---	--

		<p>2. Instytucja pożyczkowa, po dokonaniu wpisu do rejestru instytucji pożyczkowych udzielających kredytów hipotecznych, niezwłocznie powiadamia Komisję Nadzoru Finansowego o każdej zmianie mającej wpływ na aktualność informacji i dokumentów dołączonych do wniosku.</p> <p>16. Art. 55 otrzymuje brzmienie:</p> <p>1. W toku postępowania w sprawie dokonania wpisu do rejestru instytucji pożyczkowych udzielających kredytów hipotecznych, o którym mowa w art. 53, Komisja Nadzoru Finansowego:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wzywa wnioskodawcę do uzupełnienia wniosku, jeżeli wniosek nie odpowiada wymaganiom określonym w art. 54 ust. 1; 2) może żądać uzupełniających informacji do dokumentów, o których mowa w art. 54 ust. 1, niezbędnych do rozstrzygnięcia sprawy. <p>2. Komisja Nadzoru Finansowego dokonuje wpisu do rejestru instytucji pożyczkowych udzielających kredytów hipotecznych w terminie 2 miesięcy od dnia otrzymania wniosku lub jego uzupełnienia.</p> <p>17. Art. 59 ust. 1 pkt 6 otrzymuje brzmienie:</p> <p>6) wykreślić instytucję pożyczkową z rejestru, o którym mowa w art. 53.</p> <p>18. Art. 64 otrzymuje brzmienie:</p> <p>1. Kto bez uzyskania wpisu do rejestru instytucji pożyczkowych udzielających kredytów hipotecznych, o którym mowa w art. 53, prowadzi działalność w zakresie udzielania kredytów hipotecznych podlega grzywnie do 500 000 złotych i karze pozbawienia wolności do lat 2. .</p> <p>2. Kto prowadzi działalność jako pośrednik kredytowy w rozumieniu art. 3 pkt 5 bez uzyskania wpisu do rejestru pośredników kredytowych świadczących usługi w zakresie kredytów hipotecznych, o którym mowa w art. 39 ust. 1, podlega grzywnie do 100 000 złotych i karze pozbawienia wolności do lat 2.</p> <p>19. Art. 74 otrzymuje brzmienie:</p>	
--	--	---	--

		<p>1) Do dnia 21 marca 2019 r. wymagania - o których mowa w art. 39 ust. 5 oraz art. 52 ust. 4, uważa się za spełnione w przypadku posiadania przynajmniej 2-letniego udokumentowanego doświadczenia w zakresie zawierania umów o kredyt hipoteczny, ich dystrybucji oraz pośrednictwa.</p> <p>2) Po zakończeniu okresu, o którym mowa w ust. 1, osoby pełniące funkcje zarządcze w podmiocie będącym instytucją pożyczkową, pośrednikiem kredytowym lub wyznaczonym przedstawicielem muszą wypełnić obowiązek dotyczący posiadania wiedzy i doświadczenia poprzez coroczny udział w szkoleniach z obszaru wiedzy, o którym mowa w art. 39 ust. 5, i uzyskanie stosownego zaświadczenia Komisji Nadzoru Finansowego.</p> <p>Uwagi redakcyjne</p> <p>1. Art. 3 (numeracja definicji – brakuje nr 10);</p> <p>2. Art. 8 ust. 2 - należy usunąć znak „.” po słowie „przez”.</p> <p>3. Art. 10 ust. 7 (błędne odwołanie do ust. 4, powinno być do ust. 6);</p> <p>4. Art. 30 (zbędne wprowadzenie numeracji ustępów – jest tylko jeden);</p> <p>5. Art. 46 ust 1 pkt 1 należy zastąpić słowo „jej” słowem „mu”.</p> <p>6. Art. 52 (numeracja ustępów – brakuje ustępu nr 6);</p> <p>7. Art. 56 (numeracja ustępów – brakuje ustępu nr 2);</p> <p>8. Brakuje Rozdziałów 3 i 10;</p> <p>9. Rozdział 13 występuje podwójnie (drugi powinien przyjąć numer 15).</p>	
4.	NBP	<p>Na wstępie Narodowy Bank Polski chciałby podkreślić znaczenie projektowanej ustawy dla stabilności systemu finansowego, a w konsekwencji całej gospodarki. Doświadczenia międzynarodowe, w tym przede wszystkim globalny kryzys finansowy, wskazują na to, że nierównowaga na rynku nieruchomości może mieć bardzo poważne i daleko idące konsekwencje. Sytuacja na rynku nieruchomości jest z kolei ściśle związana z zakresem i sposobem jego finansowania. Niewłaściwe warunki i kryteria udzielania kredytów na finansowanie nieruchomości mogą prowadzić do powstawania tzw. baniek cenowych i silnej</p>	Do dyskusji.

			<p>cykliczności rynku. Zaburzenia cen na rynku nieruchomości przekładają się z kolei na spadek odporności systemu finansowego (przez spadek wartości zabezpieczeń), prowadząc do tzw. negatywnego sprzężenia zwrotnego. Potencjalne negatywne konsekwencje nieadekwatnej polityki w zakresie udzielania kredytów na nieruchomości potęguje też to, że kredyty te są zazwyczaj udzielane na długie terminy. Dlatego też wszystkie podmioty kredytujące rynek nieruchomości powinny być w adekwatnym zakresie przedmiotem nadzoru publicznego.</p>	
5.		NBP	<p>NBP zdecydowanie opowiada się za ograniczeniem grona podmiotów uprawnionych do udzielania kredytów hipotecznych do banków i spółdzielczych kas oszczędnościowo-kredytowych.</p> <p>Projektowana ustawa ma stanowić transpozycję dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/17/UE z dnia 4 lutego 2014 r. w sprawie konsumenckich umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi i zmieniającej dyrektywy 2008/48/WE i 2013/36/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 1093/2010 (Dz. U. L 60 z 28.2.2014, s. 34), dalej zwanej jako „Dyrektywa MCD”. W tym miejscu należy zaznaczyć, że dyrektywa jest aktem o zastosowaniu ogólnym dla wszystkich państw należących do Unii Europejskiej, wiążącym w odniesieniu do rezultatu, który ma zostać osiągnięty, a jednocześnie pozostawia władzom krajowym swobodę wyboru formy i środków. Dyrektywa jest zatem instrumentem prawnym, który ma na celu realizację polityki Unii Europejskiej przy zachowaniu spójności prawa krajowego poszczególnych państw członkowskich.</p> <p>W odniesieniu do projektu ustawy o kredycie hipotecznym należy zauważyć, że powstają zasadnicze wątpliwości co do jego spójności z obecnie obowiązującymi przepisami. Udzielanie kredytów jest czynnością bankową, względnie zastrzeżoną dla banków. Zgodnie z art. 5 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2015 r. poz. 128 z późn. zm), dalej zwanej jako „ustawa – Prawo bankowe” działalność gospodarcza, której przedmiotem są czynności bankowe sensu stricto (czynności wymienione w art. 5 ust. 1 ustawy – Prawo bankowe), może być wykonywana wyłącznie przez banki, chyba, że przepisy odrębnych ustaw uprawniają do tego inne jednostki organizacyjne. W obowiązującym stanie prawnym, czynność tę mogą wykonywać również</p>	Do dyskusji.

		<p>spółdzielcze kasy oszczędnościowo-kredytowe (SKOK). Ograniczenie katalogu podmiotów udzielających kredytów, w tym hipotecznych, do banków i SKOK, a zatem przyznanie tym instytucjom większych uprawnień w stosunku do kredytobiorcy (w porównaniu do firm udzielających pożyczek) ma uzasadnienie m.in. w tym, że finansują działalność depozytami detalicznymi i są w związku z tym przedmiotem rozwiniętego nadzoru ostrożnościowego. Tymczasem projektowana ustawa rozszerza katalog instytucji uprawnionych do udzielania kredytu hipotecznego na instytucje inne niż banki i SKOK, a więc na instytucje nieprzyjmujące depozytów, w tym detalicznych.</p> <p>Na podstawie motywów (10) oraz (73) zawartych w Preambule do Dyrektywy MCD można wnioskować, że unijny regulator zakłada możliwość określania przez państwa członkowskie katalogu podmiotów, które mogą udzielać kredytów hipotecznych. Głównym celem Dyrektywy MCD jest wzmocnienie ochrony konsumentów na rynku usług finansowych (motywy 5-7 dyrektywy). Jeśli zatem krajowy regulator podzieliłby opinię NBP, że zawężenie katalogu podmiotów uprawnionych do udzielania kredytów hipotecznych przyczyniłoby się do wzmocnienia ochrony konsumentów na rynku usług finansowych, to mógłby ten katalog ograniczyć.</p> <p>NBP proponuje dogłębnie rozważyć, czy przyznanie uprawnienia do udzielania kredytów hipotecznych instytucjom pożyczkowym jest bezpieczne z punktu widzenia stabilności finansowej oraz korzystne dla ochrony konsumenta, przede wszystkim w kontekście korzyści i kosztów społecznych. Ze względu na długoterminowy charakter umów o kredyt hipoteczny oraz ich wysoką wartość, stanowią one istotne zobowiązanie finansowe kredytobiorców, mogące długookresowo ograniczać ich dochody do dyspozycji. Dlatego z dużą ostrożnością należy tworzyć rozwiązania prawne umożliwiające udzielanie kredytów hipotecznych przez instytucje pożyczkowe. Jednym z wielu zagrożeń może być negatywna selekcja klientów ze względu na ich zdolność kredytową, podobnie jak ma to już miejsce w części przypadków dotyczących kredytu konsumenckiego. Potencjalnie znaczna skala kredytowania gospodarstw domowych o niskiej zdolności kredytowej może stwarzać zagrożenie dla stabilności finansowej i w efekcie stanowić obciążenie dla całej</p>	
--	--	---	--

		<p>gospodarki, w tym sektora finansów publicznych.</p> <p>Zawężenie katalogu podmiotów uprawnionych do udzielania kredytów hipotecznych do banków i SKOK pozwoliłoby uniknąć sytuacji, w której akcja kredytowa w obszarze kredytów hipotecznych rozwijałaby się poza ścisłym nadzorem KNF oraz związanymi z tym wymogami sprawozdawczymi. Jest to istotne, ponieważ ewentualne umożliwienie udzielania kredytów hipotecznych przez firmy pożyczkowe, będące instytucjami niekredytowymi i nienadzorowanymi przez KNF w równoważny sposób jak banki czy spółdzielcze kasy oszczędnościowo-kredytowe, generowałoby ryzyko arbitrażu regulacyjnego w segmencie rynku bardzo istotnym z punktu widzenia stabilności finansowej. Następstwem mogłoby być istotne osłabienie skuteczności narzędzi makroostrożnościowych stosowanych na podstawie ustawy z dnia 5 sierpnia 2015 r. o nadzorze makroostrożnościowym nad systemem finansowym i zarządzaniu kryzysowym w systemie finansowym.</p>	
6.	NBP	<p>Gdyby ustawodawca, pomimo powyższych argumentów, zdecydował się na umożliwienie instytucjom pożyczkowym udzielania kredytu hipotecznego, to konieczne jest wprowadzenie zmian do proponowanych rozwiązań projektu ustawy.</p> <p>Z punktu widzenia nadzoru makroostrożnościowego, ewentualne umożliwienie instytucjom pożyczkowym udzielania kredytów hipotecznych, wymagałoby objęcia tych firm w adekwatnym zakresie nadzorem publicznym i umożliwienia Komisji Nadzoru Finansowego wydawania rekomendacji dla instytucji pożyczkowych w zakresie szerszym niż proponuje projekty ustawy (art. 57 ust. 4 – odnosi się wyłącznie do rekomendacji dotyczących aspektów ochrony interesów konsumentów), podobnie jak ma to miejsce obecnie w stosunku do instytucji kredytowych.</p> <p>Projektowane przepisy nie przewidują nałożenia na instytucje pożyczkowe udzielające kredytów hipotecznych wymogów sprawozdawczych obejmujących swoim zakresem choćby podstawowe informacje na temat skali i charakteru ich działalności (m.in. liczby i wartości udzielonych kredytów, struktury terminowej i walutowej kredytów hipotecznych, jakości portfela kredytowego). Wejście w życie</p>	Do dyskusji.

		<p>wspomnianych przepisów w zaproponowanym kształcie spowodowałyby, że działalność instytucji pożyczkowych udzielających kredytów hipotecznych, poza koniecznością uzyskania przez nie odpowiedniego zezwolenia i wpisu do rejestru, ze względu na brak nałożenia na nie wymogów sprawozdawczych, nie byłaby de facto na bieżąco monitorowana.</p> <p>Rozwiązania zawarte w projekcie ustawy (wprowadzającym również zmiany w ustawie o kredycie konsumenckim) przewidują utworzenie rejestru jedynie dla firm pożyczkowych udzielających kredytów hipotecznych oraz wprowadzenie wymogu uzyskiwania zezwolenia na prowadzenie działalności w tym zakresie, natomiast nie zakładają utworzenia rejestru firm pożyczkowych udzielających kredytów konsumenckich ani wymogu uzyskania przez nie analogicznego zezwolenia.</p> <p>Narodowy Bank Polski pragnie zauważyć, że jedną z rekomendacji zawartych w raporcie pt. Analiza działań organów i instytucji państwowych w odniesieniu do Amber Gold sp. z o.o. przyjętym przez Komitet Stabilności Finansowej w dniu 18 marca 2013 r. było „wprowadzenie obowiązku rejestracji w odrębnym rejestrze podmiotów prowadzących działalność polegającą na udzielaniu pożyczek i kredytów konsumenckich”. Zgodnie z wnioskami zawartymi w tym raporcie wykonywanie działalności polegającej na udzielaniu kredytów konsumenckich powinno być możliwe dopiero po uzyskaniu przez określony podmiot wpisu do ww. rejestru. Ponadto obowiązek rejestracji wszystkich instytucji pożyczkowych, nie tylko udzielających kredytów hipotecznych, zaproponowano w projekcie założeń projektu ustawy o działalności instytucji pożyczkowych i pośredników kredytowych (dalej „projekt założeń”) przekazany przy piśmie Pana Leszka Skiby, Podsekretarza Stanu w Ministerstwie Finansów, do Pani Małgorzaty Hirszel, Sekretarza Stałego Komitetu Rady Ministrów, z 15 grudnia 2015 r. (znak: FN7.700.21.2015). Zgodnie z treścią wspomnianego projektu założeń, oba rodzaje instytucji pożyczkowych, tj. udzielające kredytów konsumenckich i hipotecznych, musiałyby uzyskać także zezwolenie KNF na prowadzenie działalności oraz byłyby objęte nadzorem.</p> <p>W opinii NBP wszystkie instytucje pożyczkowe powinny być objęte</p>	
--	--	--	--

			<p>wymogiem uzyskania zezwolenia na prowadzenie takiej działalności, obowiązkiem rejestracji we wspólnym rejestrze instytucji pożyczkowych, a także adekwatnym nadzorem. Za niewłaściwe uznajemy bowiem utworzenie rejestru przeznaczonego wyłącznie dla instytucji pożyczkowych udzielających kredytów hipotecznych. Takie rozwiązanie byłoby niekorzystne z punktu widzenia konsumenta i mogłoby go wprowadzać w błąd, bowiem tylko część instytucji pożyczkowych byłaby objęta publicznym rejestrem. Powinien zostać utworzony jeden rejestr dla wszystkich instytucji pożyczkowych (tj. zarówno udzielających kredytów hipotecznych, jak i udzielających tylko kredytów konsumenckich), przy czym powinien on wyraźnie wskazywać, na jaki rodzaj działalności dana instytucja posiada zezwolenie. Wprowadzenie jednego rejestru instytucji pożyczkowych wzmocniłoby ochronę konsumentów. Mieliby oni bowiem możliwość weryfikacji, czy instytucja, z którą zamierzają zawrzeć umowę o kredyt hipoteczny lub konsumencki, jest podmiotem wiarygodnym.</p> <p>Ponadto sugerujemy, aby MF rozważyło uzupełnienie projektowanej ustawy o przepisy zobowiązujące wszystkie instytucje pożyczkowe do przekazywania organowi nadzorującemu szczegółowych danych dotyczących ich działalności, pozwalający instytucjom zaangażowanym w prowadzenie polityki makroostrożnościowej na bieżącą ocenę, z jednej strony – sytuacji instytucji udzielających kredytów i klientów oraz stosowanych produktów, a z drugiej - tendencji zachodzących na rynku nieruchomości i ich finansowania.</p>	
7.		NBP	<p>NBP pragnie zasygnalizować, że projektowane przepisy nie zapewniają ochrony konsumenta przed ryzykiem walutowym w późniejszym okresie, tj. po udzieleniu i wypłaceniu kredytu, np. w sytuacji kiedy zmiana ulegnie dominująca waluta dochodów konsumenta lub aktywów, z których kredyt będzie spłacany. W celu zapewnienia odpowiedniej ochrony przed ryzykiem kursowym w takich sytuacjach zasadne jest wprowadzenie możliwości przewalutowania kredytu na złote. Na takie intencje wskazuje brzmienie przepisów Dyrektywy MCD.</p>	Do dyskusji.
8.		NBP	<p>W opinii NBP obowiązkiem rejestracji w jednym rejestrze i uzyskania zezwolenia na prowadzenie działalności należy objąć także wszystkich pośredników kredytowych. Nadzór nad tymi podmiotami powinien być adekwatny do rodzaju i zakresu wykonywanej działalności.</p>	Do dyskusji.

9.		NBP	Zdaniem NBP projektowane przepisy ustawy powinny obejmować nie tylko umowy o kredyt z konsumentami, ale również w odpowiednim zakresie udzielenie konsumentom promesy udzielenia kredytu hipotecznego.	Do dyskusji.
10.		NBP	Sugerujemy rozważyć czy szczegółowe rozwiązania dotyczące nadzoru nad pośrednikami kredytowymi i wyznaczonymi przedstawicielami, znajdujące się obecnie w rozdziale 8, nie powinny zostać przeniesione do ustawy o nadzorze nad rynkiem finansowym.	Do dyskusji.
11.		NBP	Sugerujemy rozważyć czy szczegółowe rozwiązania dotyczące nadzoru nad instytucjami pożyczkowymi, znajdujące się obecnie w rozdziale 12, nie powinny zostać przeniesione do ustawy o nadzorze nad rynkiem finansowym.	Do dyskusji.
12.		MSZ	Dyrektywa 2014/17/UE określa m.in. obowiązek by kredytodawca, pośrednik kredytowy lub wyznaczony przedstawiciel, postępowali w sposób uczciwy, przejrzysty i profesjonalny, z uwzględnieniem praw i interesów konsumentów przy realizacji umowy (art. 7 ust. 1) oraz by udostępnianie informacji konsumentom następowało bezpłatnie (art. 8). W projekcie uregulowano obowiązki rzetelnego postępowania podmiotów udzielających kredytów oraz udzielania przez nich bezpłatnych informacji jedynie w rozdziale 2 dotyczącym postępowania tych podmiotów przed zawarciem umowy (art. 9 ust. 5 i art. 14 projektu). Należy uzupełnić projekt o przepisy zawierające dyspozycje, zgodne z cytowanymi normami dyrektywy, które dotyczą postępowania kredytodawców również w trakcie realizacji umowy (tzn. po zawarciu umowy).	Do uwzględnienia.
13.		MSZ	W projekcie nie została uregulowana współpraca z EUNB w zakresie kredytów hipotecznych, czego wymagają art. 34 ust. 4 lit. b (nadzór) oraz art. 37 (wymiana informacji) dyrektywy. Zgodnie z dyrektywą, KNF ma prawo zwrócić się do EUNB o pomoc zgodnie z procedurą uregulowaną w art. 19 rozporządzenia 1093/2010. KNF po wydaniu ewentualnej decyzji przez EUNB w wyniku tej procedury, powinno podjąć stosowne działania.	Do uwzględnienia.
14.		MSZ	Zgodnie z art. 10 dyrektywy państwa członkowskie wprowadzają wymóg, aby wszelkie informacje o charakterze reklamowym i marketingowym	Do dyskusji.

			dotyczące umów o kredyt były uczciwe i klarowne oraz by nie wprowadzały w błąd. W szczególności zakazane są sformułowania, które mogą stwarzać u konsumenta fałszywe oczekiwania, jeśli chodzi o dostępność lub koszt kredytu. W tabeli zbieżności wskazano, że przepis ten nie wymaga wdrożenia, co może budzić wątpliwości. Proponuję rozważenie wdrożenia przepisu.	
15.		MSZ	Zgodnie z art. 14 ust. 1 dyrektywy państwa członkowskie zapewniają, by kredytodawca i w stosownych przypadkach pośrednik kredytowy lub wyznaczony przedstawiciel udzielali konsumentowi zindywidualizowanych informacji, niezbędnych do porównania kredytów dostępnych na rynku, oceny ich konsekwencji i podjęcia świadomej decyzji, czy zawrzeć umowę o kredyt przede wszystkim bez nieuzasadnionej zwłoki po przekazaniu przez konsumenta wymaganych informacji o jego potrzebach, sytuacji finansowej i preferencjach zgodnie z art. 20, a ponadto odpowiednio wcześniej, zanim konsument zwiąże się jakąkolwiek umową o kredyt lub ofertą. W tym zakresie przepis nie został wdrożony w projekcie.	Do dyskusji.
16.		MSZ	W związku z powyższą uwagą pozostaje uwaga odnośnie do art. 14 ust. 6 dyrektywy. Zgodnie z tym przepisem państwa członkowskie określają co najmniej siedmiodniowy termin, w trakcie którego konsument będzie miał dość czasu na porównanie ofert, oszacowanie ich skutków oraz podjęcie świadomej decyzji. Powyższe wymaga, jak się wydaje, możliwości decydowania przez potencjalnego kredytobiorcę, kiedy mianowicie zostanie mu przedstawiona oferta, żeby realnie mógł porównać różne przedstawiane mu oferty. W projekcie brak jest odpowiedniego przepisu zapewniającego możliwość porównania ofert. Mając na uwadze regulacje dyrektywy zawarte w art. 14 ust. 1 lit. a oraz art. 14 ust. 6 zasadne jest zawarcie w ustawie przepisu, który zobowiązywałby banki do przedstawienia oferty (lub kwestionariusza ESIS) w określonym terminie po przedstawieniu przez konsumenta wymaganych informacji o jego potrzebach, sytuacji finansowej i preferencjach zgodnie z art. 20, przy uwzględnieniu, aby termin ten odpowiadał określeniu „niezwłocznie”, a jednocześnie zapewniał możliwość porównania ofert przy uwzględnieniu czasu, przez jaki kredytodawca jest związany ofertą. Za taką interpretacją przemawia również motyw 44, który wyraźnie wiąże obowiązek	Do dyskusji.

			niezwłocznego przekazania informacji z celem w postaci zapewnienia możliwości porównania ofert.	
17.		MSZ	Z tabeli zbieżności wynika, że nie ma potrzeby wdrażania art. 14 ust. 10 dyrektywy, zgodnie z którym w przypadku głosowych komunikatów telefonicznych, o których mowa w art. 3 ust. 3 dyrektywy 2002/65/WE, opis głównych cech usługi finansowej świadczonej zgodnie z art. 3 ust. 3 lit. b) tiret drugie tej dyrektywy obejmuje co najmniej pozycje, o których mowa w części A, sekcji 3-6 załącznika II do dyrektywy. Proponuję rozważenie uzupełnienia projektu w tym zakresie.	Do dyskusji.
18.		MSZ	Zgodnie z art. 15 ust. 1 lit. g) dyrektywy państwa członkowskie zapewniają, by odpowiednio wcześniej przed podjęciem jakiegokolwiek czynności z zakresu działalności pośrednictwa kredytowego określonej w art. 4 pkt 5 pośrednik kredytowy lub wyznaczony przedstawiciel dostarczyli konsumentowi co najmniej następujące informacje, w formie papierowej lub na innym trwałym nośniku: w stosownych przypadkach, istnienie prowizji i - o ile jest ona znana - kwotę prowizji lub innych zachęt, wypłacanych przez kredytodawcę lub strony trzecie pośrednikowi kredytowemu za jego usługi związane z umową o kredyt. Przepis ten dalej stanowi, że w przypadku gdy ta kwota nie jest znana w chwili podawania informacji, pośrednik kredytowy informuje konsumenta o tym, że faktyczna kwota zostanie podana na późniejszym etapie w arkuszu ESIS. W tym zakresie przepis dyrektywy nie został wdrożony.	Do dyskusji
19.		MSZ	Dyrektywa przewiduje obowiązek transpozycji jej postanowień do dnia 21 marca 2016 r. (art. 42), projekt ustawy wymaga więc pilnego procedowania.	Do uwzględnienia.
20.		KSKOK	Projektowana ustawa obejmuje, jak się wydaje, swoim zakresem kredyty związane ze wszystkimi rodzajami nieruchomości. Z uwagi na okoliczność, iż implementowana dyrektywa nie nakłada na państwa członkowie takiego obowiązku, w/w rozwiązanie jest działaniem nadmiernym. Ponadto należy zauważyć, że proponowana w art. 3 pkt 1 projektu definicja legalna kredytu hipotecznego może różnić się od dotychczasowego rozumienia tego pojęcia jako kredytu zabezpieczonego hipoteką, a zatem zmienia się siatka pojęciowa obejmująca regulację i to	Do Dyskusji

			zarówno w kontekście niniejszej ustawy jak i ustawy o kredycie konsumenckim.	
21.		KSKOK	Kasa Krajowa poddaje pod rozagę wprowadzenie do treści projektowanej ustawy obok definicji „pośrednika kredytowego” i „powiązanego pośrednika kredytowego” także definicji „niepowiązanego pośrednika kredytowego”.	Do uwzględnienia.
22.		KSKOK	Kasa Krajowa pragnie także podnieść kwestię problemu interpretacyjnego, który może powstać na etapie stosowania ustawy. Dotyczy on wyznaczenia granicy pomiędzy każdą osobą fizyczną, która bezpośrednio zarządza lub sprawuje nadzór nad osobami udzielającymi kredytów hipotecznych u pośrednika lub przedstawiciela (personel - art. 3 pkt. 9 ppkt.c)), a osobą pełniącą funkcje zarządcze w podmiocie będącym pośrednikiem kredytowym lub wyznaczonym przedstawicielem (art. 39 ust. 3 ustawy). Praktyczny problem pojawia się w ustaleniu, które osoby muszą uczestniczyć w szkoleniu organizowanym przez KNF i zdać egzamin, a które mogą być szkolone przez osobę pełniącą funkcję szkoleniową u pośrednika. W tym zakresie projektowane regulacje wymagają, w ocenie Kasy Krajowej, doprecyzowania. Analogiczna uwaga dotyczy także kwestii czy „osobą pełniącą funkcję szkoleniową w podmiocie będącym pośrednikiem kredytowym lub wyznaczonym przedstawicielem, która zdała egzamin kompetencyjny zorganizowany przez Komisję Nadzoru Finansowego”(art. 39 ust.5) może być inny podmiot lub właściwie inna osoba zatrudniona w innym podmiocie.	Do dyskusji.
23.		RCL	Projekt zmierza do wdrożenia w zakresie swojej regulacji dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/17/UE z dnia 4 lutego 2014 r. w sprawie konsumenckich umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi i zmieniającej dyrektywy 2008/48/WE i 2013/36/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 1093/2010 (Dz. Urz. UE L 60 z 28.02.2014, str. 34, z późn. zm.), określanej dalej jako „dyrektywa 2014/17/UE”. W związku z tym projekt określa zasady i tryb zawierania umów o kredyt hipoteczny, obowiązki kredytodawcy i pośrednika kredytowego w zakresie informacji udzielanych przed zawarciem umowy o kredyt hipoteczny, obowiązki konsumenta, kredytodawcy i pośrednika kredytowego w związku z zawartą umową o kredyt hipoteczny, skutki uchybienia obowiązkom kredytodawcy, pośrednika kredytowego i	Do uwzględnienia.

		<p>wyznaczonego przedstawiciela, a także nadzór nad instytucjami pożyczkowymi, pośrednikami kredytowymi i wyznaczonymi przedstawicielami świadczącymi usługi związane z kredytem hipotecznym.</p> <p>Transpozycja do polskiego porządku prawnego dyrektywy 2014/17/UE jest z całą pewnością przedsięwzięciem legislacyjnym o skomplikowanym charakterze, gdyż akt ten - mający wybitnie specjalistyczny charakter - posługuje się nierzadko bardzo ogólnymi sformułowaniami, których konkretyzacja powinna nastąpić w stosownych aktach normatywnych państw członkowskich. Dokonując implementacji postanowień dyrektyw do krajowego porządku prawnego należy więc mieć na względzie, że powinna być ona dokonywana w sposób uwzględniający kulturę prawną i terminologię ustawodawstwa państwa dokonującego procesu transpozycji, przy czym ważniejsze jest oddanie sensu i ducha wdrażanej dyrektywy, niż powołanie jej dosłownego brzmienia. Niestety, niektóre przepisy projektu nie czynią zadość powołanej regule. Wydaje się, że projektodawca stanął na stanowisku, że w niektórych przypadkach dla powodzenia transpozycji należy zastosować podobną technikę legislacyjną, jaką posługuje się dyrektywa 2014/17/UE. Nie zawsze wychodzi to przepisom projektu na dobre - wierne stosowanie ogólnych sformułowań normatywnych stwarza pozorne wrażenie profesjonalności jego przepisów. De facto tak dokonany zabieg legislacyjny budzi niejednokrotnie wątpliwości zarówno co do prawidłowości dokonanej implementacji, jak również dostatecznej precyzji, komunikatywności i adekwatności poszczególnych przepisów projektu, zwłaszcza jeżeli zważyć, że ich treścią są z jednej strony obowiązki wyspecjalizowanych podmiotów obrotu gospodarczego, z drugiej zaś - stanowiące ich korelat uprawnienia konsumentów.</p>	
24.	RCL	<p>W świetle wymogu określoności regulacji prawnych zastrzeżenia budzą te przepisy projektu, które - statuując określone obowiązki odpowiednio kredytodawców, pośredników kredytowych, wyznaczonych przedstawicieli oraz instytucji pożyczkowych - posługują się sformułowaniem „w szczególności”.</p> <p>1) art. 9 ust. 1 projektu, który określa przykładowy katalog udostępnianych konsumentowi informacji dotyczących ofert związanych z</p>	Do dyskusji.

		<p>kredytem hipotecznym;</p> <p>2) art. 10 ust. 1 projektu, który zawiera niepełny zakres informacji przedstawianych konsumentowi przed zawarciem umowy o kredyt hipoteczny;</p> <p>3) art. 11 ust. 2 projektu, który podaje przykładowy zestaw postanowień zasad dobrych praktyk w zakresie świadczenia usług związanych z kredytem hipotecznym;</p> <p>4) art. 17 ust. 6 projektu, który formułuje niepełny katalog postanowień polityki oceny kredytowej prowadzonej przez kredytodawcę;</p> <p>5) art. 39 ust. 3 projektu, który - formułując wobec osób pełniących funkcje zarządcze oraz personelu pośrednika kredytowego i wyznaczonego przedstawiciela obowiązek udokumentowania udziału „w szkoleniach zakończonych zdaniem testem kompetencyjnym” - nie określa pełnego zakresu przedmiotowego tych szkoleń;</p> <p>6) art. 54 ust. 1 pkt 6 projektu, który zawiera przykładowy katalog dokumentów i informacji dołączanych do wniosku o wydanie zezwolenia na prowadzenie działalności w charakterze instytucji pożyczkowej udzielającej kredytu hipotecznego w aspekcie konieczności dokonania oceny przez Komisję Nadzoru Finansowego, czy wnioskodawca i osoby, o których mowa w art. 52 ust. 4 projektu, dają rękojmię ostrożnego i stabilnego zarządzania instytucją pożyczkową.</p> <p>Skutkiem zastosowanej techniki legislacyjnej jest ustanowienie niedookreślonych regulacji prawnych w zakresie dotyczącym obowiązków odpowiednio kredytodawców, pośredników kredytowych, wyznaczonych przedstawicieli oraz instytucji pożyczkowych, w tym obowiązków względem konsumenta, pomimo tego że motywem legislacyjnym ich ustanowienia jest ochrona jego interesów. Mając to na uwadze, zasadna jest odpowiednio rezygnacja z używanego w powołanych przepisach projektu sformułowania „w szczególności” na rzecz uzupełnienia ich zakresu albo - zakładając, że w niektórych przypadkach unormowania w nich wyrażone mają wyznaczać minimalny standard ochrony (minimalne wymagania) w danym obszarze - zastąpienie go sformulowaniem „co najmniej”.</p>	
--	--	---	--

25.		RCL	<p>Projekt wymaga przeanalizowania w aspekcie wyczerpującego i konstytucyjnie poprawnego rozstrzygnięcia sytuacji intertemporalnych. Tytułem przykładu należy zauważyć, że:</p> <p>1) art. 74 ust. 1 projektu - mający na celu ustanowienie okresu dostosowawczego w zakresie wymagań szeroko pojętego personelu pośredników kredytowych, wyznaczonych przedstawicieli oraz instytucji pożyczkowych - wymaga posiadania już od dnia wejścia w życie projektowanej ustawy „przynajmniej 2-letniego udokumentowanego doświadczenia w zakresie zawierania umów o kredyt hipoteczny, ich dystrybucji oraz pośrednictwa”, co budzi wątpliwości w świetle jedynie 30-dniowej vacatio legis; 2) projekt nie zawiera przepisu przejściowego, który ustanawiałby, adekwatny do nowych wymogów regulacyjnych, okres dostosowawczy dla podmiotów prowadzących w dniu wejścia w życie projektowanej ustawy działalność w zakresie pośrednictwa kredytowego, co - w świetle jedynie 30-dniowej vacatio legis - budzi wątpliwości w kontekście przewidzianego w art. 39 ust. 1 projektu obowiązku uzyskania zezwolenia na prowadzenie działalności; w tym kontekście należy zauważyć, że art. 43 ust. 2 dyrektywy 2014/17/UE umożliwia wprowadzenie stosownych regulacji w tym zakresie. Niezależnie od powyższego, należy zauważyć, że opóźnienie w procesie transpozycji dyrektywy 2014/17/UE, której termin upłynął w dniu 21 marca 2016 r., nie może stanowić uzasadnienia tak dla braku odpowiednich przepisów przejściowych, jak również dla odpowiedniej vacatio legis. Kwestie te wymagają zatem ponownej gruntownej analizy.</p>	Do dyskusji.
26.		RCL	<p>Tytuł projektu sugeruje, że wyłącznym przedmiotem projektowanej ustawy są unormowania dotyczące cywilnoprawnych aspektów zawierania umów o kredyt hipoteczny. Tymczasem przepisy projektu określają nadto z jednej strony wymagania w stosunku do podmiotów świadczących usługi związane z tym kredytem (w tym wprowadzają administracyjnoprawną reglamentację działalności gospodarczej tak w zakresie świadczenia usług pośrednictwa kredytowego, jak również udzielania kredytów hipotecznych w charakterze instytucji pożyczkowej), z drugiej zaś - ustanawiają system nadzoru nad tymi podmiotami, sprawowanego przez Komisję Nadzoru Finansowego. Skłaniać to</p>	Do uwzględnienia.

			powinno do modyfikacji tytułu projektu, aby był on adekwatny do treści zawartych w nim przepisów.	
27.	Rozdział 7	RCL	Rozdział 7 projektu określa wymagania dla pośredników kredytowych oraz wyznaczonych przedstawicieli świadczących usługi związane z kredytem hipotecznym. Podmioty te - zgodnie z art. 42 ust. 1 projektu - podlegają wpisowi do właściwego rejestru prowadzonego przez Komisję Nadzoru Finansowego. Analiza treści przepisów tej jednostki systematyzacyjnej projektu prowadzi do wniosku, że nie przewiduje ona unormowań obligujących pośredników kredytowych oraz wyznaczonych przedstawicieli do niezwłocznego informowania organu nadzoru o zmianie danych i informacji zawartych we właściwym rejestrze, o których mowa odpowiednio w art. 42 ust. 3 i 4 projektu. Kwestia ta wymaga zatem ponownego przeanalizowania, tym bardziej że stosowne regulacje w tym zakresie zostały przewidziane w stosunku do unijnego pośrednika kredytowego (art. 50 ust. 3 projektu) oraz instytucji pożyczkowej (art. 54 ust. 2 projektu).	Do dyskusji.
28.		RCL	Mając na uwadze, że projekt ma na celu wdrożenie prawa Unii Europejskiej, konieczne jest spełnienie przez projektodawcę wymogu określonego w § 30 ust. 1 pkt 2 uchwały Nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. - Regulamin pracy Rady Ministrów, a mianowicie dołączenie do projektu wyjaśnienia określającego przyczyny wejścia w życie projektowanej ustawy oraz niektórych jej przepisów w danym terminie oraz zawierającego informacje, czy proponowany termin wejścia w życie uwzględnia wymogi w zakresie terminów wdrożenia dyrektywy 2014/17/UE.	Do dyskusji.
29.		RCL	Projekt będzie wymagać gruntownej modyfikacji pod względem legislacyjnym i redakcyjnym na etapie rozpatrywania go przez Komisję Prawniczą, w tym w kontekście dostosowania jego treści do dyrektyw „Zasad techniki prawodawczej”. Jedyne tytułem przykładu należy zwrócić uwagę, że: 1) zachodzi konieczność zapewnienia spójności pomiędzy terminologią statuowaną w „słowniczku” (art. 3 projektu) a używaną w dalszej części projektu, nie wyłączając tytułów rozdziałów; 2) poprawienia wymagać będą stosowane w projekcie odesłania zarówno	Do uwzględnienia.

			<p>w aspekcie powoływania w ich treści właściwych przepisów, jak również poprawnego ich formułowania (tj. z uwzględnieniem dyrektywy wynikającej z § 156 ust. 2 i 3 „Zasad techniki prawodawczej”, zgodnie z którą w przepisie odsyłającym jednoznacznie wskazuje się przepis lub przepisy prawne, do których się odsyła);</p> <p>3) w art. 73 ust. 2 projektu zasadne byłoby ramowe uściślenie przedmiotu postępowań sądowych i administracyjnych, wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie projektowanej ustawy, do których mają mieć zastosowanie przepisy dotychczasowe.</p>	
30.		NIK	<p>W projekcie ustawy wprowadza się możliwość udzielania kredytów hipotecznych przez instytucje pożyczkowe, co jest wątpliwe pod względem prawnym. Przyjęty w art. 52 ust. 2 minimalny kapitał zakładowy instytucji pożyczkowej (5 000 000 zł.) może się okazać zbyt mały w sytuacji udzielania wielu kredytów o przeważnie dużej wartości. Powstaje zatem wątpliwość co do spełniania wymogów wypłacalności takich instytucji.</p>	Do dyskusji.
31.		NIK	<p>Projektowana ustawa nie w pełni reguluje kwestie związane z umową ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości, wymaganej przez kredytodawców, i umowy cesji ubezpieczenia na rzecz kredytodawców. Kredytodawca jest wyłącznym beneficjentem cesji, natomiast jej koszty ponosi kredytobiorca, co wydaje się niedozwoloną praktyką.</p>	Do dyskusji.
32.		NIK	<p>W projektowanej ustawie nie uregulowano także kwestii zaliczania, w okresie przed ustanowienia hipoteki, spłacanych rat nie tylko na spłatę odsetek, ale także na spłatę kwot kapitału. Sytuacja, w której spłacane raty zaliczane są wyłącznie na spłatę odsetek jest korzystna dla kredytodawcy, ale niekorzystna dla kredytobiorcy. Należałoby zatem rozważyć, czy problem ten nie wymaga unormowania w ustawie</p>	Do dyskusji.
33.		NIK	<p>Instytucje kredytowe i pożyczkowe udzielające kredytów hipotecznych są instytucjami zaufania publicznego. Dlatego powinny ponosić odpowiedzialność za niedozwolone praktyki (np. nierzetelna reklama oferowanych produktów, nierzetelne wykonywanie umów kredytowych). Mimo, że projekt szczegółowo reguluje kwestie reklamy, wskazane zagadnienie jest pominięte.</p>	Do dyskusji.

34.		NIK	Badanie zdolności kredytowej osób ubiegających się o kredyt walutowy powinno uwzględniać ewentualną wyższą w przyszłości stóp procentowych w stosunku do stóp obowiązujących w dacie udzielania kredytu. Uniknięto by wówczas sytuacji, w której kredytobiorca nie będzie w stanie spłacić kredytu po wyższych kosztach, wynikających ze zmienionej stawki stóp procentowych, nawet wtedy, gdy większość swoich aktywów posiada i gromadzi w walucie obcej.	Do dyskusji.
35.		NIK	Wątpliwości wywołują przepisy art. 46 ust. 6 oraz 62 ust. 6, które wyłączają stosowanie art. 127 § 3 Kpa. (wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy), w przypadku wydania decyzji przez Komisję Nadzoru Finansowego. Proponowane rozwiązanie narusza prawo strony do ponownego rozpatrzenia sprawy; poza tym nie jest w żaden sposób wyjaśnione w uzasadnieniu projektowanej ustawy. Ponadto zaproponowany 7-dniowy termin wniesienia skargi do sądu administracyjnego wydaje się zbyt krótki i również nie został uzasadniony.	Do dyskusji.
36.		UOKiK	UOKiK postuluje nałożenie na osoby świadczące usługi doradcze (zgodnie z art.22 ust 5 dyrektywy) obowiązku dodatkowego ostrzeżenia konsumenta, w przypadku gdy – zważywszy na jego sytuację finansową - umowa o kredyt może spowodować dla niego szczególne ryzyko. Takie rozwiązanie byłoby dopełnieniem obowiązku badania zdolności kredytowej. Z uwagi na fakt, że przeprowadzania tego badania mogą różnić się pomiędzy poszczególnymi kredytodawcami zwłaszcza w sytuacji, gdy część kredytodawców uznawać będzie, że istnienie określonego ryzyka nie powoduje stwierdzenia braku zdolności kredytowej. W takim przypadku, zgodnie z postulowanym przez UOKiK rozwiązaniem obowiązani byłiby jednak do przekazania konsumentowi stosownego ostrzeżenia. Należy dodać, że takie rozwiązanie postulowane jest przez UOKiK od początku prac nad wdrożeniem dyrektywy 2014/17/UE.	Do dyskusji.
37.		UOKiK	UOKiK podtrzymuje również postulowaną od momentu rozpoczęcia prac nad wdrożeniem dyrektywy 2014/17/UE propozycję wprowadzenia zakazu wypłaty prowizji przez kredytodawcę pośrednikowi kredytowemu, zgodnie z przepisem art. 7 ust. 4 wspomnianej dyrektywy. Postulowany	Do dyskusji.

		zakaz eliminowałyby sytuacje, w których pośrednicy przedstawialiby jako najkorzystniejszą ofertę tego kredytodawcy, od którego otrzymają najwyższe wynagrodzenie. Przyjęcie takiego rozwiązania sprzyjałoby uczciwej konkurencji pomiędzy kredytodawcami, a konsumentowi gwarantowałyby rzeczywistą możliwość otrzymania rekomendacji, co do najkorzystniejszej oferty. Jednocześnie, wprowadzenie takiego rozwiązania doprowadziłoby do istotnych zmian na rynku pośredników, którzy w większości działają obecnie na rzecz kredytodawców, a nie konsumentów. Zdaniem UOKiK pobieranie przez pośrednika prowizji od konsumenta byłoby zrekompensowane okolicznością, że pośrednik dążyłby do zaproponowania oferty faktycznie dla niego najkorzystniejszej, bowiem taki byłby wspólny interes pośrednika i konsumenta. W przeciwnym wypadku, koszty prowizji wypłaconej pośrednikowi przez bank i tak ponosiłby konsument (byłaby z góry wliczona w koszt kredytu) nie otrzymując jednocześnie oferty najkorzystniejszej. Obecny model pośrednictwa, w którym pośrednik otrzymuje prowizję od kredytodawcy powoduje, że wspólnym interesem kredytodawcy i pośrednika jest zaproponowanie produktu tego kredytodawcy jak największej liczbie konsumentów, bez względu na to, czy oferty konkurencyjnych kredytodawców są dla nich dużo korzystniejsze.	
38.	UOKiK	UOKiK od lat podkreśla potrzebę poddania nadzorowi działalności firm pożyczkowych polegającej na udzielaniu kredytu konsumenckiego. Obecnie obowiązujące przepisy przewidują jedynie wymogi których spełnienie uprawnia do prowadzenia tego rodzaju działalności oraz sankcje karne za ich nieprzestrzeganie. Brak jest jednak jakiegokolwiek instytucjonalnego nadzoru nad przestrzeganiem przepisów dotyczących działalności instytucji pożyczkowych. Przygotowany przez Ministerstwo Finansów projekt założeń do obecnie procedowanego projektu ustawy wdrażającej dyrektywę 2014/17/UE przewidywał nadzór nad wszystkimi instytucjami pożyczkowymi, zarówno udzielającymi kredytu konsumenckiego, jak i kredytu hipotecznego. Niestety, w omawianym projekcie ustawy przewidziano jedynie nadzór nad instytucjami pożyczkowymi udzielającymi kredytu hipotecznego. UOKiK jest zdania, że przepisy dotyczące nadzoru nad instytucjami pożyczkowymi powinny obejmować również instytucje pożyczkowe udzielające kredytu	Do dyskusji.

			konsumenckiego w zakresie wymogów, których spełnienie warunkuje dopuszczalność prowadzenia działalności. W przeciwnym wypadku, jedynym mechanizmem egzekwującym prawidłowe stosowanie przepisów będzie sankcja karna, co jak wynika z doświadczeń jest mechanizmem nieefektywnym i nieskutecznym.	
39.		NBP	<p>Projekt wymaga ponownej redakcji, w szczególności należy zwrócić uwagę, aby kredyt był dookreślony jako hipoteczny (por. definicja umowy o kredyt hipoteczny zawierana na odległość zawarta w art. 5 pkt 18 projektu), instytucje pożyczkowe jako instytucje pożyczkowe udzielające kredyty hipoteczne (przepisy rozdziału 11 projektu).</p> <p>Projekt wymaga weryfikacji pod względem językowym (np. błędne końcówki fleksyjne w nazwie Komisja Nadzoru Finansowego, liczne błędy interpunkcyjne).</p>	Do uwzględnienia.
40.		Prokuratoria Generalna	Mając na względzie istotność oraz skomplikowanie projektowanej regulacji, rozważenia wymagałoby ewentualne przedłużenie vacatio legis. Wprawdzie projektowany termin 30 dni od dnia ogłoszenia nie jest terminem krótkim, jednakże w okresie tym winny zostać m.in. wprowadzone do systemu prawa akty wykonawcze, w tym rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów określające terminy uiszczania, wysokość i sposób obliczania opłat przez pośredników kredytowych (art. 48 ust. 1 3), czy też przez instytucje pożyczkowe (art. 63 ust. 3).	Do dyskusji.
41.		ZFP	Celem projektu jest ustalenie zasad i trybu zawierania umów o kredyt hipoteczny oraz określenie obowiązków podmiotów, które je zawierają. Ponadto, projekt ustawy wprowadza nadzór nad instytucjami pożyczkowymi, pośrednikami kredytowymi i wyznaczonymi przedstawicielami świadczącymi usługi związane z kredytem hipotecznym. Po przeanalizowaniu projektu ustawy, niniejszym przesyłamy generalne uwagi do kierunku regulacji. Apelujemy przy tym o zorganizowanie konferencji uzgodnieniowej pomiędzy reprezentantami rynku, a projektodawcą, w celu wypracowania konsensusu regulacyjnego w obszarach nieobjętych zapisami Dyrektywy, pozostających do kompetencji ustawodawcy krajowego, gdzie strona pracodawców mogłaby w pełni przedstawić swoje stanowisko, przed przystąpieniem do konsultacji na etapie parlamentarnym.	Do uwzględnienia.

42.		ZFP	<p>W ocenie Związku Firm Pożyczkowych zaproponowane przepisy, mimo, iż mają na celu zapewnienie wysokiego poziomu ochrony konsumentów zawierających umowy o kredyty związane z nieruchomościami, transparentność ofert kredytodawców oraz uregulowanie rynku umów o kredyt hipoteczny, powinny zostać przeprojektowane w pewnym zakresie, a w szczególności dotyczącym zakresu nadzoru nad instytucjami pożyczkowymi na rynku kredytu mieszkaniowego. Związek Firm Pożyczkowych nie widzi uzasadnienia objęcia roli nadzorczej nad instytucjami pożyczkowymi przez Komisję Nadzoru Finansowego oraz wydawania przez ten organ zezwoleń na prowadzenie działalności. Komisja Nadzoru Finansowego sprawuje nadzór m.in. nad bankami oraz sektorem spółdzielczych kas oszczędnościowo-kredytowych. Mimo, iż podmioty te wraz z instytucjami pożyczkowymi funkcjonują na wspólnym rynku kredytowym, to znacznie różnią się między sobą. Instytucje pożyczkowe, w przeciwieństwie do pozostałych, nie zbierają depozytów, zatem działalność ta pokrywana jest wyłącznie ze środków własnych. Co za tym idzie, jej skala jest znacznie mniejsza niż w przypadku banków czy SKOK-ów, które udzielają kredytów ze zgromadzonych depozytów i pożyczek z rynku międzybankowego. Ponadto działalność instytucji pożyczkowych, ze względu na ograniczony zasięg i brak istotnych powiązań kapitałowych, nie ma wpływu na stabilność rynku finansowego oraz nie stwarza żadnego ryzyka systemowego. Dlatego też objęcie nadzorem KNF instytucji pożyczkowych byłoby wyłomem w filozofii kształtowania i nadzorowania rynku finansowego w Polsce.</p> <p>Ponadto włączenie firm pożyczkowych pod nadzór KNF może być błędem natury organizacyjnej, zwłaszcza w kontekście debaty publicznej nad podziałem kompetencji Komisji Nadzoru Finansowego z Narodowym Bankiem Polskim, co miałyby zapewnić większą efektywność nadzoru. Wobec powyższego włączenie instytucji pożyczkowych, które merytorycznie nadal pozostaje nieuzasadnione, w struktury KNF skutkowałoby negatywnie dalszym scentralizowaniem decyzyjnym.</p>	Do dyskusji.
43.		ZFP	<p>Stosowanie i ujawniania zasad oceny zdolności kredytowej w instytucjach pożyczkowych</p> <p>Dalsze wątpliwości budzą zapisy dotyczące oceny zdolności kredytowej w</p>	Do dyskusji.

			<p>sektorze pozabankowym, a w szczególności te, zmierzające do jej kształtowania lub publicznego ujawniania. Zwracamy uwagę, że instytucje pożyczkowe, tym różnią się od nadzorowanych instytucji bankowych, iż nie przyjmują i nie obciążają ryzykiem depozytów w żadnej formie, lecz inwestują, pożyczają i ryzykują tym samym pieniędzmi własnymi i swoich właścicieli. Sektor firm pożyczkowych, stanowiący dopełnienie dla bankowego kredytu, może istnieć tylko wtedy, gdy pozostawimy firmom pożyczkowym swobodę kształtowania polityki kredytowej, tak aby mogły wypełniać lukę w finansowaniu tych konsumentów i przedsiębiorców, którzy mimo braku formalnej – bankowej zdolności kredytowej, posiadają faktyczną zdolność kredytową do obsługi zobowiązań. Tym samym z dezaprobatą przyjmujemy zapisy ustawowe, które w efekcie doprowadzą do zmniejszenia różnorodności oferty i decyzji kredytowych.</p> <p>Jakkolwiek niezmiennie popieramy inicjatywy zmierzające do udostępnienia klientowi jak najszerszej informacji o ofercie kredytowej, jednak w przypadku przepisu dotyczącego obowiązku publikowania na stronie internetowej firmy pożyczkowej polityki oceny zdolności kredytowej, nie możemy wyrazić naszego poparcia. Polityka oceny zdolności kredytowej to w przypadku instytucji pożyczkowej cenny know-how, objęty tajemnicą przedsiębiorstwa, który nie może być ujawniony, zwłaszcza konkurencji. Indywidualne kształtowanie oceny zdolności kredytowej przez przedsiębiorcę jest niezbędne, aby w znaczący sposób jego produkt odróżniał się od ofert konkurencji. Ponadto, ujawnienie modelu oceny zdolności kredytowej, w znaczący sposób ułatwiłoby działalność grupom przestępczym podejmującym ataki na firmy pożyczkowe w celu wyłudzenia pożyczek i osobom podającym nieprawdziwe informacje finansowe w procesie wnioskowania o pożyczkę w celu jej otrzymania bez intencji spłaty.</p>	
44.		ZFP	<p>Umiejscowienie i zasady działania Rejestru Firm Pożyczkowych</p> <p>Na poparcie zasługuje za to propozycja powołania rejestru instytucji pożyczkowych udzielających kredytów hipotecznych. Zakładamy, że docelowo znalazłyby się w nim również instytucje pożyczkowe kredytu konsumenckiego. Jednakże, zdaniem ZFP rejestr instytucji pożyczkowych powinien funkcjonować w formie rejestru informacyjnego,</p>	Do dyskusji.

			kształtowanego przez cenzus kapitałowy i organizacyjny, bez kompetencji w zakresie licencjonowania. Wpis na taką listę powinien być obligatoryjny dla przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą w zakresie wskazanych dziedzin według klasyfikacji PKD i odbywać się powinien na zasadach notyfikacji z sankcją za wskazanie informacji nieprawdziwych. W naszej ocenie przedmiotowa lista powinna być prowadzona i aktualizowana przez Ministerstwo Rozwoju, jako organ administracji centralnej odpowiedzialny za działalność gospodarczą. Alternatywnym rozwiązaniem mogłoby być umiejscowienie analogicznego rejestru w ramach kompetencji Rzecznika Finansowego.	
45.		ZFP	<p>Zasady ustalania wynagrodzenia personelu odpowiedzialnego za akceptację wniosków kredytowych</p> <p>Negatywnie opiniujemy regulację ograniczającego możliwość uzależnienia wynagrodzenia personelu dokonującego oceny zdolności kredytowej od liczby zaakceptowanych wniosków. Zasady wynagrodzenia wewnątrz przedsiębiorstwa powinny być kształtowane samodzielnie wewnętrznej polityki każdej firmy w ramach Prawa Pracy. Rozumiejąc mimo to intencję dbania o jakość polityki kredytowej, uważamy jednak że regulacja w tym zakresie zbyt daleko ingeruje w działalność biznesową pracodawców, przeciwko czemu protestujemy.</p>	Do dyskusji.
46.		ZFP	<p>Wymogi kapitałowe wobec instytucji pożyczkowych rynku kredytu hipotecznego</p> <p>Popieramy ustanowienie wymogu prawnego wobec instytucji pożyczkowych dotyczącego prowadzenia działalności w formie spółki kapitałowej oraz wymogu minimalnego kapitału zakładowego na poziomie 5 mln zł. Pragniemy przy tym ponownie, aby zachować spójność struktury rynku finansowego, zaproponować podniesienie minimalnego kapitału zakładowego dla instytucji pożyczkowych kredytu konsumenckiego do 1 mln zł, z obowiązującego obecnie poziomu 200 tys. zł. Obserwujemy, że wprowadzenie tego wymogu w marcu 2016 r. już na tak relatywnie niskim poziomie, ograniczył działalność przedsiębiorstw nieposiadających wystarczającego kapitału na prowadzenie w pełni zgodnej z prawem działalności pożyczkowej, stąd prognozujemy, że ustalenie tego progu na poziomie 1 mln zł, przyniosłoby dalszą</p>	Do dyskusji.

			profesjonalizację rynku kredytu konsumenckiego.	
47.		ZFP	W zakresie zmiany definicji całkowitej kwoty kredytu przez wyłączenie z niej skredytowanych kosztów, wskazujemy, że jest to działanie niepoprawne metodologicznie. Skredytowane koszty, mimo że stanowią koszt uzyskania kredytu, są jednak częścią udzielanego kredytu, dlatego wyłączenie ich z katalogu składowych całkowitej kwoty kredytu może wprowadzać konsumenta w błąd oraz rodzić wątpliwości dotyczące interpretacji obowiązków informacyjnych po stronie przedsiębiorcy. Wobec powyższego postulujemy zrezygnowanie ze zmiany definicji całkowitej kwoty kredytu w ustawie o kredycie konsumenckim.	Do dyskusji.
48.		ZFP	Wyrażamy sprzeciw przeciwko zmianom zmierzającym do eksponowania treści pouczeń prawnych w przekazie reklamowym. Prowadzi to do sytuacji obserwowanej w reklamach farmaceutyków, gdzie obowiązkowe pouczenie, wyraźnie eksponowane w przekazie, nie wpływa wymiernie na zwiększenie poziomu ochrony konsumenta. W przypadku reklam produktów finansowych, gdzie treść regułki informacyjnej jest znacznie bardziej rozbudowana, regulacja taka będzie prowadziła do praktycznego uniemożliwienia prowadzenia działalności reklamowej, co bezpośrednio godzi w prawa przedsiębiorców. Nałożenie takich obowiązków pod względem obciążeń jest nieuzasadnione z punktu widzenia spodziewanych korzyści z osiągnięcia celu regulacji. Ponadto podanie wszystkich istotnych informacji w krótkim przekazie reklamowym w sposób czytelny, wyraźny i odpowiednio długo eksponowanych w wielu przypadkach jest praktycznie niemożliwe.	Do dyskusji.
49.		ZFP	Nie zgadzamy się z generalnym stwierdzeniem, że należy ustawowo dążyć do zachęcania przedsiębiorców do eksponowania w reklamach głównie wskaźnika RRSO, jako głównego przekazu informującego o kosztach kredytu. Wskaźnik ten, przez swoją konstrukcję, dyskryminuje kredyty i pożyczki o krótszym niż przeciętna okresie spłaty i niższej kwocie bazowej, wobec powyższego nie ma dużej wartości informacyjnej w pewnych segmentach oferty kredytowej.	Do dyskusji.
50.		ZFP	Związek Firm Pożyczkowych z uznaniem przyjmuje projektowany w ustawie art. 5 ust. 2, który daje ustawowe upoważnienie organizacjom pozarządowym zrzeszającym kredytodawców do podejmowania działań	Do dyskusji.

			na rzecz edukacji finansowej. Dotychczas ZFP z własnej inicjatywy podejmował działania edukacyjne w zakresie popularyzacji zasad odpowiedzialnego pożyczania, dlatego też uregulowanie tej działalności w akcie ustawodawczym uznajemy za działanie w słusznym kierunku.	
51.		Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	W związku z tym, że ustawa zmienia również inne ustawy - w tytule sugerujemy dodanie po wyrazie „hipoteczny” –„oraz o zmianie innych ustaw”;	Do odrzucenia.
52.	Rozdział 6	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	<p>Rozdział 6 – uwaga generalna – przedterminowa spłata kredytu stałoprocentowego.</p> <p>Ustawa nie przewiduje możliwości wyłączenia prawa klienta do wcześniejszej spłaty kredytu w okresie stałej stopy, zaś taka możliwość wynika z art. 21 ust 2 ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych: „Jeżeli zabezpieczona hipoteką wierzytelność banku wpisana do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych powstała w wyniku umowy o udzielenie kredytu o stałym oprocentowaniu, możliwość wcześniejszego jednostronnego wypowiedzenia umowy kredytowej przez kredytobiorcę może być wyłączona, jednak na okres nie dłuższy niż 5 lat.”</p> <p>- Postulujemy zatem, aby w przypadku kredytów udzielonych w oparciu o stałą stopę procentową możliwe było umowne wyłączenie prawa przedterminowej spłaty kredytu na okres trwania stałej stopy, ewentualnie z dodatkowym ograniczeniem np. nie więcej niż 5 lat. Ewentualnie prosimy o wskazanie, że przedterminowa spłata/ przedpłata kredytów stałoprocentowych jest możliwa w każdym terminie, ale w takim wypadku istnieje możliwość ryczałtowego naliczania rekompensaty (prowizja za wcześniejszą spłatę), gdyż dla ekspozycji detalicznych wyliczenie straty bezpośrednio z nią związanej jest utrudnione .</p> <p>Rozdział 6 – należy również dodać doprecyzowanie dotyczące wysokości stopy referencyjnej: jeżeli przyjmie ona wartość równą lub mniejszą niż „0”, to należy przyjmować ją na poziomie „0”;</p>	Do dyskusji.
53.		Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Pośrednik kredytowy - ustawa wielokrotnie odwołuje się do niego i jego obowiązków tymczasem nie jest precyzyjnie określone czy dotyczy to pośrednika, który współpracuje bezpośrednio z kredytodawcą czy podzleceniobiorcę działającego na rzecz tego pośrednika kredytowego. Jest to szczególnie problematyczne w kontekście wymogu przedstawiania	Do dyskusji.

			wynagrodzenia w m. in. propozycji formularzu informacyjnego. Przez brak rozdzielenia tych funkcji w ustawie nie jest jasne czyje wynagrodzenie powinno być przedstawione. Dodatkowo, jeśli miałyby to być wynagrodzenie podzleceniobiorcy pojawia się konieczność ujawnienia ich wynagrodzenia poszczególnych. Dotychczas kredytodawca nie przekazywał podzleceniobiorcy wynagrodzenia pośrednika i odwrotnie - kredytodawca nie wiedział o wynagrodzeniu podzleceniobiorcy pośrednika kredytowego). W związku z powyższym to nie kredytodawca powinien być zobowiązany przekazywać informację o wynagrodzeniu pośrednika i podzleceniobiorcy, tylko sam pośrednik kredytowy przed rozpoczęciem świadczenia usług związanych z kredytem hipotecznym na trwałym nośniku o którym mowa w art. 13.	
54.		Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Powiązany pośrednik kredytowy - definicja jest nieprecyzyjna ponieważ nie pozwala na obiektywne zakwalifikowanie pośrednika do tej grupy (głównie z uwagi na wymów art. 3 pkt 7 lit. c - kredytodawcy na dzisiaj nie zbierają informacji o liczbie podmiotów z którymi współpracuje dany pośrednik). W przyszłości weryfikowalne jedynie na oświadczenie pośrednika (w formie ankiety).	Do dyskusji.
55.		Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Wyznaczony przedstawiciel - mamy 3 uwagi/ interpretacje kim jest ta osoba: a. definicja sugeruje, że chodzi o podzleceniobiorcę, na którego funkcję została zwrócona uwaga powyżej w pkt 1, jednakże ograniczona przez zapis "występującą w imieniu i na rzecz wyłącznie jednego pośrednika kredytowego". Kredytodawca jest w stanie zweryfikować to jedynie poprzez oświadczenie pośrednika, dodatkowo przy zawieraniu kolejnych umów o współpracy ten status może ulec zmianie. b. Definicja jest również zbieżna z definicją personelu kredytodawcy lub pośrednika kredytowego (przez zapis o osobie fizycznej), c. Czy nie nastąpiła pomyłka i zamiast "wyłącznie jednego kredytodawcy" wpisano "wyłącznie jednego pośrednika kredytowego". W takim przypadku chodziłoby o personel kredytodawcy.	Do dyskusji.
56.		Fundacja na rzecz kredytu	Istnieje problem z klasyfikacją pośredników. Przykładowo - podzleceniobiorca pośrednika kredytowego - czy jest po prostu	Do dyskusji.

		hipotecznego	pośrednikiem kredytowym, powiązany pośrednikiem kredytowym lub wyznaczonym przedstawicielem. Sugerujemy, żeby klasyfikacja podawana była w licencji. Jest to niezbędne dla kredytodawcy w celu podjęcia współpracy i wypełnienia obowiązków wynikających z ustawy (informacyjne wobec konsumentów i szkoleniowe wobec pośredników).	
57.		Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	<p>Ponadto, należy doprecyzować zasady funkcjonowania pośredników kredytowych w okresie przejściowym:</p> <p>Wymagania dla pośredników kredytowych określone w art. 39 ust. 3 uważa się za spełnione (wg art. 74 ust. 1), jeśli do dnia 21 marca 2019 r. pośrednik posiada przynajmniej 2-letnie udokumentowane doświadczenie w zakresie zawierania umów o kredyt hipoteczny, ich dystrybucji oraz pośrednictwa oraz oczywiście spełnia pozostałe warunki wskazane (np. brak toczącego się postępowania upadłościowego).</p>	Do dyskusji.
58.		KNF	<p>Pozwala to sformułować wniosek, że od daty wejścia ustawy w życie dla pośredników funkcjonujących już na rynku spełnienie wymogu kompetencyjnego nie będzie wymagane, jeśli zgłaszający się do KNF udokumentuje wymagane doświadczenie. W tym kontekście optymistyczne wydaje się założenie ustawodawcy, że w 30-dniowym okresie od ogłoszenia do wejścia ustawy w życie wszyscy pośrednicy (partnerzy banków) zostaną wpisani do rejestru pośredników kredytowych prowadzonego przez KNF. Do czasu wpisu do rejestru, a po upływie vacatio legis pośrednik świadcząc usługi naraża się na sankcje wskazane w rozdziale 13 projektu ustawy (art. 64 do 68).</p> <p>Odpowiedzieć sobie należy również na pytanie, czy do czasu wpisu na listę KNF, a po upływie vacatio legis bank będzie mógł przyjmować wnioski kredytowe od takiego partnera i jego pracowników, z którymi posiada zawarte umowy o współpracy.</p>	Do dyskusji.
59.		Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Dodatkowe pytanie: jak będzie wyglądała wymiana danych pomiędzy Bankiem a KNF w kwestii zgłoszonych pośredników.	Do dyskusji.
60.		Fundacja na rzecz kredytu	Brak rozdziału 10 – uwaga redakcyjna	Do uwzględnienia.

		hipotecznego		
61.		Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	<p>W związku z pracami legislacyjnymi nad założeniami projektu ustawy o działalności instytucji pożyczkowych i pośredników kredytowych, która będzie zakładała również nowelizację ustawy o kredycie konsumenckim, implementującą Dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/17/UE z dnia 4 lutego 2014 r Fundacja na rzecz Kredytu Hipotecznego po przeprowadzeniu konsultacji z bankami hipotecznymi chciałaby przedstawić uwagi do projektu założeń oraz odnieść się do kwestii uregulowania przedterminowej spłaty kredytu ze szczególnym uwzględnieniem kredytów o stałej stopie procentowej.</p> <p>Dla zapewnienia spójności pojęć należy zwrócić uwagę, że pod pojęciem kredytów o stałej stopie procentowej nie należy rozumieć wyłącznie produktów, które mają stałą stopę procentową w całym okresie kredytowania (takie w Polsce w ogóle nie występują, ale i w innych krajach Europy stanowią rzadkość), lecz także produkty, w których stopa procentowa jest stała w dłuższym okresie czasu (np. 5 lat). Zasadniczo od samego przełomu, tj. przejścia Polski na tory gospodarki wolnorynkowej, w ofertach banków dominowała oferta kredytów ze zmienną stopą procentową i niemal nie występowała oferta kredytów ze stałą stopą procentową. Wynikało to z początkowej niestabilności stóp procentowych, a kolejno ich wysokiego poziomu. Ostatnio wiele banków, w tym banki hipoteczne, przymierzają się do wyjścia z ofertą kredytu opartego na stałej stopie procentowej, gdyż od dłuższego czasu mamy do czynienia ze środowiskiem niskich stóp procentowych. Sprzyjającym warunkom ekonomiczno-rynkowym powinny jednak towarzyszyć także sprzyjające warunki prawne umożliwiające odpowiednie ukształtowanie produktu, zapewniające roztropną równowagę interesów stron, tj. zarówno konsumenta jak i banku.</p> <p>Zabezpieczenie finansowania dla takiego typu kredytu (refinansowanie akcji kredytowej) przez bank odbywa się przy pomocy odmiennych instrumentów, niż przy kredycie opartym na zmiennej stopie procentowej, co za tym idzie konsekwencje wcześniejszej spłaty takich kredytów są dużo bardziej dolegliwe dla banku. W szczególności chcielibyśmy zwrócić uwagę na sytuację banków hipotecznych, które udzielają kredytów refinansowanych poprzez emisję hipotecznych listów</p>	Do dyskusji.

		<p>zastawnych. Kredyty stanowiące podstawę emisji pozostają w ścisłym związku z wyemitowanymi listami zastawnymi i powiązane są ilościowo i jakościowo limitami określonymi w ustawie o listach zastawnych i bankach hipotecznych (dalej: „ustawa o l.z.b.h.”). Ustawodawca, wprowadzając w roku 1998 tę ustawę, dostrzegał specyfikę działania banków hipotecznych i stąd w przepisie art. 21. ust 2 ustawy o l.z.b.h., mając na celu potrzebę zapewnienia zgodności działalności banków z limitami oraz ich stabilność i bezpieczeństwo, wprowadził możliwość wyłączenia prawa wypowiedzenia umowy kredytu przez kredytobiorcę, które skutkuje prawem do dokonania przedterminowej spłaty kredytu. Przepis stanowi, iż przy kredytach opartych na stałej stopie procentowej prawo jednostronnego wypowiedzenia umowy kredytu przez kredytobiorcę może zostać wyłączone na okres nie dłuższy niż 5 lat. Zasadniczo odpowiadało to okresowi obowiązywania stałej stopy procentowej, który nie przekraczał w praktyce 5 lat.</p> <p>Kredyty o stałej stopie generowałyby strumień przychodów umożliwiających pokrycie płatności odsetkowych od wyemitowanych listów zastawnych, które refinansując udzielone kredyty dostarczają środków na nową akcję kredytową – finansowanie hipoteczne. Przy czym, zgodnie z limitem określonym w art. 18 ust 2 ustawy o l.z.b.h., dochód banku z tytułu odsetek od kredytów stanowiących podstawę emisji nie może być niższy od kosztów z tytułu odsetek od znajdujących się w obrocie listów. Oznacza to, że banki muszą dbać o dostosowanie wielkości tych strumieni, tak aby spełnione były wymogi ustawowe. Dowolne przedterminowe spłaty kredytów w okresie, w którym bank zabezpiecza dla kredytu refinansowanie na stopę stałą, mogą to dostosowanie poważnie zakłócić, w szczególności gdy bank hipoteczny na podstawie udzielonych kredytów wyemituje listy zastawne będące papierami dłużnymi o charakterze długoterminowym, które nie podlegają wcześniejszemu wykupowi niż przed upływem 5 lat od dnia emisji.</p> <p>Implementacja Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/17/UE z dnia 4 lutego 2014 r. w sprawie konsumenckich umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi i zmieniająca dyrektywy 2008/48/WE i 2013/36/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 1093/2010 (dalej: „Dyrektywa”) i uregulowanie kwestii kredytu zabezpieczonego hipoteką</p>	
--	--	--	--

		<p>udzielonego konsumentom, w tym kwestii prawa do dokonania przedterminowej spłaty spowoduje, że zastosowanie regulacji zawartej w art. 21 ust. 2 ustawy o l.z.b.h. umożliwiającej wyłączenie możliwości przedterminowej spłaty kredytu oprocentowanego według stałej stopy procentowej oraz wpisanego do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, w przypadku kredytów udzielonych konsumentom, może budzić wątpliwości.</p> <p>Należy zatem spodziewać się, że bez możliwości zastosowania rozwiązania unormowanego w art. 21 ust. 2 ustawy o l.z.b.h. lub też innych rozwiązań gwarantujących zrekompensowanie poniesionych przez bank strat finansowych, oferta produktów na stałą stopę będzie rozwijać się gorzej lub też wysokość oferowanego oprocentowania będzie znacząco wyższa ze względu na konieczność zawarcia w nim kosztów instrumentów zabezpieczających ryzyko związane z przedterminowymi spłatami kredytów. Koszty te obarczą wówczas wszystkich kredytobiorców zaciągających kredyty na stałą stopę, a nie tylko tych przedpłacających.</p> <p>Wychodząc z założenia, że stworzenie oferty kredytów na stopę stałą w dłuższym okresie jest dla kredytobiorców korzystne w środowisku niskich stóp procentowych, gdyż umożliwia zagwarantowanie akceptowalnej stopy procentowej jak i obciążeń (raty kredytowej) na dłuższy czas, chcielibyśmy przekazać postulaty dotyczące uregulowania przedterminowej spłaty.</p> <p>1) Zgodnie z przepisem art. 25 ust. 2 Dyrektywy państwa członkowskie mogą przewidzieć, że wykonanie prawa, o którym mowa w ust. 1, podlega pewnym warunkom. Warunki te mogą obejmować ograniczenia czasowe wykonania tego prawa, zróżnicowane traktowanie w zależności od rodzaju stopy oprocentowania kredytu lub od momentu, w którym konsument skorzysta z tego prawa, lub ograniczenia co do okoliczności, w jakich prawo to może zostać wykonane.</p> <p>Postulujemy zatem, aby w przypadku kredytów udzielonych w oparciu o stałą stopę procentową możliwe było umowne wyłączenie prawa przedterminowej spłaty kredytu na okres trwania stałej stopy, ewentualnie z dodatkowym ograniczeniem np. nie więcej niż 5 lat. Warto zaznaczyć,</p>	
--	--	--	--

		<p>że im dłuższy ten okres, tym dłuższe okresy stałej stopy będą mogły zostać zaoferowane. Po tym okresie kredyt może być spłacony lub przedpłacony. Takie rozwiązanie wykluczając straty sprostowane przedpłatą, a co za tym idzie w kalkulowaniu tego kosztu w cenę kredytu, wpłynęłoby na możliwość oferowania kredytu po niższej cenie.</p> <p>2) Zgodnie z przepisem art. 25 ust. 3 Dyrektywy, państwa członkowskie mogą przewidzieć, by kredytodawca miał prawo do otrzymania w uzasadnionych przypadkach sprawiedliwej i obiektywnej rekompensaty z tytułu potencjalnych kosztów bezpośrednio związanych z przedterminową spłatą kredytu, lecz nie mogą nakładać kary na konsumenta. W związku z tym, kwota rekompensaty nie może być wyższa niż strata finansowa kredytodawcy. W ramach takich warunków państwa członkowskie mogą przewidzieć, że kwota rekompensaty nie może przekroczyć pewnego poziomu lub może być dopuszczalna tylko w określonym okresie.</p> <p>Zwracamy uwagę na to, że wyliczenie straty finansowej bezpośrednio związanej ze spłatą pojedynczego przedpłaconego kredytu, biorąc pod uwagę, że zarządzanie aktywami i pasywami – źródłami finansowania kredytów odbywa się na zagregowanych pozycjach, a nie na poziomie pojedynczych kredytów, jest obarczone koniecznością przyjęcia pewnych założeń hipotetycznych (np. w co zostanie ulokowana przedpłacona kwota – tego dokładnie nie sposób udowodnić ponieważ pieniądź nie jest znaczony). Tym bardziej opisanie mechanizmu naliczenia rekompensaty w umowie kredytu ex ante – przed zdarzeniem, które być może nastąpi w niewiadomym momencie jest bardzo skomplikowane i oparte na pewnych założeniach - dopuszczenie takiej formuły jak się wydaje musiałoby być wyraźnie wyrażone w ustawie.</p> <p>Pewnym rozwiązaniem jest dopuszczenie możliwości zastrzeżenia prowizji za wcześniejszą spłatę, co jednak wiąże się z ryzykiem uznania, że tego typu prowizja stanowi zabronioną przez Dyrektywę karę. Biorąc jednak pod uwagę zarządzanie kredytami i źródłami ich refinansowania na bazie wielkości zagregowanych, takie wyliczenie wielkości procentowej mogłoby być uznane za adekwatne, gdyż będzie odzwierciedlało konsekwencje finansowe dla występującego statystycznie w portfelu poziomu przedpłat. Wydaje się więc, że dopuszczenie prowizji procentowej jako rekompensaty musiałoby być w ustawie wyraźnie</p>	
--	--	---	--

		<p>zapisane, choćby jako wyjątek dla produktów opartych na stałej stopie procentowej w odróżnieniu do produktów opartych na stopie zmiennej.</p> <p>3) Zgodnie z przepisem art. 25 ust. 4. Dyrektywy, w przypadku gdy konsument pragnie wywiązać się ze swoich zobowiązań wynikających z umowy o kredyt przed wygaśnięciem umowy, kredytodawca niezwłocznie po otrzymaniu takiego wniosku udziela konsumentowi, w formie papierowej lub na innym trwałym nośniku, informacji potrzebnych do rozważenia takiej opcji. Informacje takie co najmniej wyliczają konsekwencje, jakie poniesie konsument, wywiązując się ze swoich zobowiązań przed wygaśnięciem umowy o kredyt, i jasno określają wszelkie przyjęte założenia. Wszelkie przyjęte założenia są rozsądne i uzasadnione.</p> <p>Uznając proponowane rozwiązanie, aby przekazywać klientowi informację o konsekwencjach, za co do zasady słuszne, chcielibyśmy zwrócić uwagę, że będzie ono tylko teoretycznie gwarantowało bankom uzyskanie rekompensaty. Jak już wskazaliśmy wyżej, zarządzanie kredytami i źródłami ich refinansowania, jak również związanymi z nimi rodzajami ryzyka poprzez transakcje pochodne zabezpieczające ryzyka np. stopy procentowej odbywa się na danych zagregowanych a nie na poszczególnych ekspozycjach detalicznych. W związku z tym uważamy, że przyjęte do wyliczeń założenia będą przez konsumentów kwestionowane, gdyż siłą rzeczy muszą być odzwierciedleniem pewnych hipotetycznych możliwości i scenariuszy, stając się zarzewiem sporów, gdyż bank nie będzie w stanie udowodnić, jakie są konkretnie konsekwencje przedpłaty danego kredytu ani w co ulokował przedpłacone środki (pieniądz wszak nie jest znaczony).</p> <p>Powyższe prowadzi do konkluzji, że warto umożliwić umowne wyłączenie przedpłaty kredytu opartego na stałej stopie procentowej albo jasno wskazać na możliwość ryczałtowego naliczania rekompensaty (prowizja za wcześniejszą spłatę), gdyż dla ekspozycji detalicznych wyliczenie straty bezpośrednio z nią związanej jest utrudnione.</p> <p>4) Zgodnie z przepisem art. 25 ust. 5 Dyrektywy, gdy przedterminowa spłata przypada w okresie, w którym obowiązuje stała stopa oprocentowania, państwa członkowskie mogą uzależnić skorzystanie z</p>	
--	--	--	--

			<p>prawa, o którym mowa w ust. 1, od istnienia uzasadnionego interesu po stronie konsumenta.</p> <p>Wydaje się, że treść powyższego przepisu rozsądnie wpisuje się w twierdzenia o potrzebie wyłączenia co do zasady możliwości przedpłaty kredytu w okresie trwania stałej stopy, wyjątkiem mogłyby być tylko enumeratywnie wskazane okoliczności w sposób szczególnie dolegliwy dotyczące konsumenta. I w tych jednak przypadkach uzyskanie rekompensaty powinno być możliwe tak, aby koszt statystycznych przedpłat nie musiał być zawarty w oferowanej klientom cenie kredytów opartych na stałej stopie procentowej.</p>	
62.	Rozdział 7	Lewiatan	Wydaje się, że przepisy zamieszczone w rozdziale 7 projektu ustawy powinny odnosić się również do personelu kredytodawcy.	Do uwzględnienia
63.		Lewiatan	Wskazujemy, iż po rozdziale 9 pojawia się od razu rozdział 11, brak jest natomiast w projektowanej ustawie rozdziału 10.	Do uwzględnienia.
64.	Rozdział 13	Lewiatan	W opinii Konfederacji Lewiatan wysokość kar jest zbyt wysoka, niewspółmierna do naruszeń.	Do dyskusji.
65.		Pracodawcy RP	<p>Pracodawcy Rzeczypospolitej Polskiej pozytywnie oceniają intencję projektodawcy, jaką jest doprecyzowanie niektórych przepisów ustawy o kredycie konsumenckim w celu zapewnienia lepszej ochrony konsumentów. Uważamy jednak, że niektóre propozycje sformułowań mogą mieć skutek odwrotny do założeń i doprowadzić do wprowadzenia klienta w błąd bądź skomplikować przekaz reklamowy, który powinien być w pierwszej kolejności jasny i zrozumiały dla konsumenta. Dlatego też należy rozważyć możliwość uściślenia przepisów dotyczących reklamy w oddzielnym projekcie ustawy.</p> <p>Należy ponadto podkreślić fakt, iż w ostatnim czasie sektor finansowy we współpracy z Urzędem Ochrony Konkurencji i Konsumentów wypracował zbiór dobrych praktyk w zakresie reklamowania kredytu konsumenckiego, które zaczną być stosowane przez uczestników rynku od dnia 1 lipca 2016 r. Dokument ten formułuje szczegółowe rekomendacje dotyczące konstruowania przekazów reklamowych od wymaganej przepisami treści pouczenia prawnego, jak i sedna materiału reklamowego, poprzez układ graficzny, wielkość czcionki, aż po objętość</p>	Do dyskusji.

			<p>i tempo tekstu odczytywanego przez lektora. Każdemu rodzajowi reklamy – telewizyjnej, radiowej, outdoroowej i internetowej poświęcono odrębne wytyczne. Mając na uwadze ścisły współdział UOKiK w pracach nad wspomnianymi wytycznymi, w naszej ocenie taka forma samoregulacji sektora jest wystarczająca i nie ma potrzeby wprowadzania dodatkowych przepisów w tym zakresie.</p>	
66.	Rozdział 6	Business Centre Club -	<p>Ustawa nie przewiduje możliwości wyłączenia prawa klienta do wcześniejszej spłaty kredytu w okresie stałej stopy; taka możliwość wynika z art. 21 ust 2 ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych: „Jeżeli zabezpieczona hipoteką wierzytelność banku wpisana do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych powstała w wyniku umowy o udzielenie kredytu o stałym oprocentowaniu, możliwość wcześniejszego jednostronnego wypowiedzenia umowy kredytowej przez kredytobiorcę może być wyłączona, jednak na okres nie dłuższy niż 5 lat.” - konieczne odwołanie do ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych.</p> <p>Należy dodać doprecyzowanie dotyczące wysokości stopy referencyjnej: jeżeli przyjmie ona wartość równą lub mniejszą niż „0”, to należy przyjmować ją na poziomie „0”;</p>	Do dyskusji.
67.	Rozdział 13	Business Centre Club	<p>Do rozważenia dopisanie przepisu przejściowego, np. iż przepisy ustawy stosuje się do kredytów udzielonych po dniu jej wejścia w życie;</p> <p>Proponujemy do przepisów przejściowych i końcowych dodać przepis w brzmieniu: „Do kredytów udzielonych na podstawie umów o kredyt hipoteczny opartych o stałą stopę procentową (w rozumieniu ustawy o kredycie konsumenckim), zawartych po wejściu w życie niniejszej ustawy nie stosuje się ograniczeń wynikających z art. 359 par. 2 (1-3) oraz art. 481 par. 2 (1-3) kodeksu cywilnego, każdorazowo po dniu ustalenia stopy procentowej dla całej umowy lub kolejnego okresu odsetkowego”</p> <p>Uzasadnienie: Aby możliwe było oferowanie kredytów opartych o stałe stopy procentowe (lub stopy stałe/zmienne) konieczna jest zmiana sposobu stosowania zapisów o maksymalnym oprocentowaniu. W obecnej sytuacji udzielenie kredytu o stopie stałej (w tym w szczególności kredytu hipotecznego który charakteryzuje się niską marżą kredytową) generuje ryzyko, że w przypadku obniżenia stóp NBP. obniża się maksymalna</p>	Do dyskusji.

			<p>stopa procentowania wynikająca z kodeksu cywilnego i/lub Rozporządzenia Ministra sprawiedliwości. W takim przypadku gdy maksymalna stopa wynikająca z powszechnie obowiązującego prawa stanie się niższa niż stopa wynikająca z umowy kredytowej następuje zaburzenie całej ekonomiki funkcjonowania stałej stopy procentowej w kredycie. Bank tytułem udzielenia kredytu o stałej stopie procentowej dokonał zabezpieczenia tej stopy poprzez transakcje zabezpieczające lub poprzez emisję listów zastawnych i nie może zmienić warunków już zakontraktowanych a jednocześnie klient w obecnych uwarunkowaniach ma prawo do obniżenia stopy procentowej udzielonego kredytu. W takich warunkach rozwój kredytowania opartego o stałą stopę procentową jest niemożliwy. Kredytowanie oparte o stałe stopy procentowe jest dominujące na wszystkich rozwiniętych rynkach finansowych i obniża ryzyko systemowe. W Polsce dotychczas nie rozwinęło się ze względu na dotychczasowe oczekiwania dot. spadku stóp procentowych jak również nierozwiązane problemy prawne ograniczające taki rodzaj oprocentowania kredytów w relacji z klientami. Proponowane rozwiązanie powinno przewidywać, że maksymalne oprocentowanie wynikające z KC i Rozporządzenia Min Sprawiedliwości w odniesieniu do kredytów hipotecznych obowiązuje/stosuje się tylko na dzień ustalenia stopy procentowej dla całej umowy lub na dzień ustalenia stopy procentowej dla kolejnego okresu odsetkowego.</p>	
68.		Business Centre Club	<p>Można też dodać doprecyzowanie, czy ustawę stosujemy także do umów przewidujących odroczenie, zmianę warunków płatności zadłużenia z tytułu kredytu hipotecznego (tj. umowa restrukturyzacyjna) - z projektu ustawy wprost to nie wynika.</p>	Do dyskusji.
69.		Instytut Rynku Pieniężnego	<p>Można też dodać doprecyzowanie, czy Ustawę stosujemy także do umów przewidujących odroczenie, zmianę warunków płatności zadłużenia z tytułu kredytu hipotecznego (tj. umowa restrukturyzacyjna) - z projektu Ustawy wprost to nie wynika.</p>	Do dyskusji.
70.		Polska Federacja Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych	<p>Wskazany projekt jest bezpośrednio związany z implementacją Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/17/UE z dnia 4 lutego 2014 r. w sprawie konsumenckich umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi i zmieniającej dyrektywy 2008/48/WE i 2013/36/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 1093/2010 (Dz. U. UE L060 z</p>	Do dyskusji.

		<p>dnia 28 lutego 2014 r.).</p> <p>Należy zauważyć, że uchwalenie dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/17/UE z dnia 4 lutego 2014 r. w sprawie konsumenckich umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi i zmieniającej dyrektywy 2008/48/WE i 2013/36/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 1093/2010 (Dz. U. L 60 z dnia 28 lutego 2014 r.) wynika z kluczowego znaczenia rynków kredytu hipotecznego dla funkcjonowania systemu finansowego Unii Europejskiej oraz gospodarki unijnej, jako całości. Rynek kredytów hipotecznych na finansowanie nieruchomości mieszkaniowych jest jednym z największych rynków finansowych w UE, a zgodnie z założeniami dyrektywy, wzrost jego integracji ma przynieść istotne korzyści ekonomiczne, dzięki zwiększeniu konkurencyjności i oferty produktowej.</p> <p>Ponadto do tej pory w Polsce przepisy regulujące zasady udzielania kredytów hipotecznych były rozproszone. Zatem projekt ustawy przewidujący kompleksową regulację problematyki kredytów związanych z nieruchomościami powinien przyczynić się do zwiększenia porównywalności i transparentności ofert kredytodawców oraz wzmocnić pozycję konsumenta na rynku kredytów konsumenckich oraz kredytów związanych z nieruchomościami mieszkalnymi zwłaszcza, iż regulacjami objęte będą wszystkie instytucje pożyczkowe oraz pośrednicy kredytowi pośredniczący w oferowaniu umów o kredyt związanych z nieruchomościami.</p> <p>Biorąc pod uwagę znaczenie rzeczoznawców majątkowych i jakości sporządzanych przez nich wycen nieruchomości dla procesu udzielania kredytów i zarządzania ryzykiem kredytowym, a w konsekwencji bezpieczeństwa zarówno banków, jak i klientów korzystających z ich usług, Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych wyraża gotowość do udziału w rozpoczynających się konsultacjach społecznych dotyczących projektu ustawy o kredycie hipotecznym. Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych, jako organizacja bezpośrednio związana z rynkiem wyceny nieruchomości chciałaby włączyć się w proces legislacyjny w/w ustawy, a co za tym idzie podzielić się swoimi uwagami i spostrzeżeniami opartymi o długoletnie doświadczenie zawodowe. Nasze zaangażowanie może przyczynić się do</p>	
--	--	---	--

		<p>przyspieszenia tempa prac nad w/w ustawą, a także bezpośrednio przełożyć się na zwiększenie merytorycznego poziomu prac nad projektem. Jednocześnie Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych pragnie zwrócić uwagę na kluczowy jej zdaniem obszar będący jednym z elementów projektowanej ustawy dotyczący wykonywania operatów szacunkowych na zlecenie banków uczestniczących w procesie udzielania kredytów związanych z nieruchomościami.</p> <p>Zmiany, które chcielibyśmy zaproponować podczas procesu konsultacji społecznych, mają na celu poprawę sytuacji klientów na rynku kredytów hipotecznych poprzez uniemożliwienie bankom udzielającym kredytów możliwości wykonywania operatów szacunkowych przez pracowników tych banków, czy też firmy stale współpracujące z bankami lub bezpośrednio im podległe, gdyż działania takie znacząco osłabiają pozycję konsumentów w relacjach z bankami w trakcie procesu udzielania kredytu m.in. poprzez możliwe ograniczenie niezależności i obiektywizmu wycen powstających w takim trybie. Ponadto brak rozdzielenia procesu wyceny nieruchomości oraz procesu udzielania kredytu np. w postaci zlecenia przez bank wycen jednej tylko firmie pozostającej z bankiem w stałej relacji biznesowej, może stanowić także zagrożenie dla stabilności systemu bankowego i poprawności ustalenia wysokości zabezpieczenia wierzytelności.</p> <p>Powyższe podejmowane przez banki praktyki niewątpliwie mają na celu wymuszenie na klientach wyboru, jako rzeczoznawcy sporządzającego opinię majątkową, wyłącznie jednej z respektowanych przez siebie firm lub oddelegowanych do tego celu pracowników banku, posiadających lub nieposiadających uprawnień rzeczoznawców majątkowych. W sytuacji takowej wysoce prawdopodobne jest, iż w przypadku przedłożenia przez klientów jakiegokolwiek opinii majątkowej sporządzonej przez rzeczoznawcę niereprezentującego żadnej z wymaganych przez banki stron, opinia ta nie będzie brana pod uwagę.</p> <p>Tym samym banki wymagać będą jej powtórzenia i przedłożenia operatu szacunkowego opatrzonego logiem, którejkolwiek z współpracujących z nim firm.</p>	
--	--	--	--

		<p>Praktyka taka niewątpliwie wpływa na stosowanie obowiązujących przepisów ustawy o swobodzie działalności gospodarczej oraz uderza bezpośrednio we wszystkie inne podmioty wolnorynkowe świadczące usługi z zakresu rzeczoznawstwa majątkowego. Jednocześnie ma na celu ograniczenie dostępu innym do możliwości świadczenia usług, co działa na szkodę zarówno branży rzeczoznawców majątkowych, jak i samych klientów banków.</p> <p>W tym miejscu należy wskazać, iż to klient banku w głównej mierze powinien decydować o kształcie swojego zabezpieczenia kredytowego, a co za tym idzie powinien mieć możliwość swobodnego wskazywania na zasadach wolnorynkowych rzeczoznawcy, z którego usług chce skorzystać podczas procesu zarządzania swoim ryzykiem kredytowym.</p> <p>Zgodnie z art. 19 ust. 1 Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/17/UE z dnia 4 lutego 2014 r. w sprawie konsumenckich umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi i zmieniającej dyrektywy 2008/48/WE i 2013/36/UE państwa członkowskie zapewniają, by na ich terytoriach opracowywano wiarygodne standardy wyceny nieruchomości mieszkalnych dla celów udzielania kredytów. Państwa członkowskie nakładają na kredytodawców wymóg zapewniania, by takie standardy były stosowane podczas przeprowadzania wyceny nieruchomości lub by podejmowały rozsądne działania zmierzające do zapewnienia, by takich standardów przestrzegano, gdy wycenę przeprowadza strona trzecia. Gdy organy krajowe są odpowiedzialne za regulowanie działalności niezależnych rzeczoznawców przeprowadzających wyceny nieruchomości, zapewniają aby działali oni zgodnie z obowiązującymi przepisami krajowymi.</p> <p>Zgodnie z treścią normy prawnej wyrażonej w art. 7 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.), jeżeli istnieje potrzeba określenia wartości nieruchomości, wartość tę określają rzeczoznawcy majątkowi. Możliwość sporządzania wyceny nieruchomości, zgodnie z obowiązującym porządkiem prawnym, nie należy zatem do kompetencji oddelegowanych do tego celu pracowników banków. Fakt ten potwierdza zapis zawarty w art art. 198 Ustawy o gospodarce nieruchomościami zgodnie, z którym każdy kto</p>	
--	--	---	--

		<p>proceeds without professional qualifications professional activity in the field of real estate appraisal, consisting in determining the value of real estate, as well as machines and fixtures permanently connected with real estate - subject to arrest, restriction of liberty or deprivation of the right to practice the profession. The same subject is also subject to the same professional activity in the field of real estate appraisal by a person not possessing professional qualifications in the field of real estate appraisal.</p> <p>Art. 19 ust. 2 Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/17/UE z dnia 4 lutego 2014 r. w sprawie konsumenckich umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi i zmieniającej dyrektywy 2008/48/WE i 2013/36/UE wskazuje, iż wszystkie państwa członkowskie zapewniają, by wewnątrzni i zewnątrzni rzeczoznawcy przeprowadzający wyceny byli odpowiednio wykwalifikowani i wystarczająco niezależni w procesie zawierania umów o kredyt, aby przedstawić bezstronną i obiektywną wycenę, która zostanie udokumentowana na trwałym nośniku, a także by kredytodawcy posiadali kopię tej dokumentacji.</p> <p>Wprowadzenie art 19 ust 2 w/w Dyrektywy wprowadza możliwość sporządzenia wyceny nieruchomości przez wewnętrznych rzeczoznawców, w tym przypadku oddelegowanych do tego celu pracowników banku, jednakże tekst w/w dyrektywy zwraca przede wszystkim uwagę na niezależność tych podmiotów. W tym miejscu wydaje się zasadnym wskazać, iż pod pojęciem niezależnego rzeczoznawcy rozumieć należy przede wszystkim rzeczoznawcę majątkowego, który nie jest powiązany z instytucją kredytującą długookresową umową na dokonywanie wycen nieruchomości, gdyż umowa taka z uwagi na podległość służbową czy też zobowiązaniową może prowadzić do ograniczenia jego niezależności.</p> <p>Sytuacja, w której o wycenie nieruchomości decydować będą podmioty bezpośrednio powiązane z bankami udzielającymi kredytów przyczyni się do twierdzenia, iż wycena jest nieobiektywna z punktu widzenia Kredytobiorcy. W dalszej perspektywie prowadzić może również do działań patologicznych, polegających na nienależytym wykonywaniu przez wybranych przez bank pracowników operatorów szacunkowych, a w konsekwencji do pomyłek w wycenie nieruchomości oraz ocenie</p>	
--	--	---	--

			zdolności kredytowej klientów banku.	
71.		Konferencja Przedsiębiorstw Finansowych (KFP)	<p>Pragniemy wskazać, że już w marcu 2014 r. KPF powołał specjalny Zespół roboczy, złożony z ekspertów prawnych i doświadczonych praktyków branżowych, którego celem było opracowanie założeń do ustawy implementującej dyrektywę. Przedstawiciel tego Zespołu eksperckiego brał aktywny udział w pracach grupy roboczej ds. implementacji dyrektywy przy Radzie Rozwoju Rynku Finansowego. Pierwsza część założeń przygotowanych przez KPF została przekazana do Ministerstwa Finansów w dniu 5 czerwca 2014 r., zaś druga w dniu 1 lipca 2014r.</p> <p>KPF z uwagą zapoznał się z projektem ustawy o kredycie hipotecznym z dnia 25 maja 2016 r. i pragnie wyrazić poparcie kierunkowe dla projektowanych zmian - które regulując niezwykle ważny z punktu widzenia społecznego i ekonomicznego obszar działalności finansowej - istotnie wzmocnią ochronę konsumentów, unifikując standardy funkcjonowania kredytodawców. W niniejszym dokumencie prezentujemy uwagi do projektu ustawy, które zostały wypracowane w gronie firm członkowskich KPF - zarówno w przedmiocie projektu regulacji odnoszącej się do oferowania kredytów hipotecznych, jak i projektu zmian w przepisach już obowiązujących.</p>	Do dyskusji.
72.	Rozdział 2	KFP	<p>Rozdziałowi 2 projektu ustawy nadano tytuł „Obowiązki kredytodawcy i pośrednika kredytowego przed zawarciem umowy o kredyt”.</p> <p>Pragniemy zauważyć, że w rozdziale tym - poza obowiązkami kredytodawcy i pośrednika kredytowego - określono także obowiązki wyznaczonego przedstawiciela, w związku z czym proponujemy zatytułowanie rozdziału „Obowiązki kredytodawcy, pośrednika kredytowego i wyznaczonego przedstawiciela przed zawarciem umowy o kredyt”.</p> <p>Analogiczną uwagę można podnieść w przedmiocie art. 6 projektu ustawy, w którym określono obowiązki kredytodawcy i pośrednika związane z reklamą kredytu hipotecznego, podczas gdy także wyznaczony przedstawiciel może prowadzić działalność marketingową. Z uwagi na</p>	Do uwzględnienia.

			powyższe, proponujemy uzupełnić art. 6 projektu ustawy o osobę wyznaczonego przedstawiciela.	
73.		KFP	Pragniemy zwrócić uwagę, iż omyłkowo po rozdziale 9, kolejnemu rozdziałowi nadano numer 11.	Do uwzględnienia.
74.	Rozdział 13	KFP	W ocenie KPF, wysokość kar zaproponowanych w rozdziale 13 projektu ustawy za poszczególne działania lub zaniechania niezgodne z ustawą należy uznać za nadmiernie rygorystyczną. Proponujemy rewizję ich wysokości, z uwzględnieniem wysokości kar przewidzianych w przepisach innych ustaw sektorowych, które wydają się być ustalone na niższym - bardziej adekwatnym i proporcjonalnym - poziomie.	Do dyskusji.
75.		KFP	<p>Projekt ustawy o kredycie hipotecznym z dnia 25 maja 2016 r. odbiega w zasadniczy sposób od obu wersji „Projektu założeń projektu ustawy o zmianie Ustawy o nadzorze nad rynkiem finansowym, ustawy - Prawo bankowe oraz niektórych innych ustaw”, datowanych na dzień 4 marca 2014 r. i na dzień 14 grudnia 2015 r. W projekcie ustawy zrezygnowano przede wszystkim z (zawartej w powyższych projektach założeń) koncepcji wdrożenia dyrektywy hipotecznej poprzez dokonanie zmian w ustawie o kredycie konsumenckim i rozszerzenie jej zakresu o przepisy wymagane dyrektywą na rzecz koncepcji stworzenia autonomicznej ustawy o kredycie hipotecznym. Jest to koncepcja w pełni zasługująca na aprobatę, powodująca klarowność regulacji i wyraźne rozgraniczenie zakresów podmiotowych i przedmiotowych odrębnych ustaw.</p> <p>Przyjęty model regulacji, zakładający powstanie odrębnej ustawy, wdrażającej do polskiego porządku prawnego dyrektywy MCD, nie wyklucza oczywiście zawarcia w projektowanej ustawie o kredycie hipotecznym przepisów zmieniających inne ustawy. Jednakże zmiany te, dla zachowania w pełni zasad prawidłowej legislacji, mogą i powinny obejmować tylko takie zmiany w innych ustawach, które są konieczne dla wdrożenia implementowanej dyrektywy lub w sposób bezpośredni są z takimi koniecznymi zmianami związane.</p> <p>Wobec faktu, iż art. 46 wdrażanej dyrektywy, zmieniający dyrektywę o kredycie konsumenckim, odnosi się do zakresu przedmiotowego zmienianej dyrektywy, zasadne jest objęcie projektem ustawy o kredycie hipotecznym zmiany przepisów ustawy o kredycie konsumenckim,</p>	Do dyskusji.

		<p>regulujące zakres przedmiotowy tej ustawy. Stąd nie budzą wątpliwości zawarte w art. 70 pkt 1 i pkt 2 zmiany w art. 3 i w art. 4 ustawy o kredycie konsumenckim.</p> <p>Natomiast, pozostałe zmiany ustawy o kredycie konsumenckim objęte projektem ustawy o kredycie hipotecznym, nie pozostające w związku z treścią implementowanej dyrektywy hipotecznej, ze względu na zasady prawidłowej legislacji, a także, a może przede wszystkim, ze względu na swój zakres (w znacznej części dotychczas nie poddany żadnej konsultacji), obszerność, istotność dla funkcjonowania rynku pożyczek konsumenckich i skomplikowanie, winny być objęte specjalnie im dedykowaną ustawą, zmieniającą ustawę o kredycie konsumenckim.</p> <p>Konferencja Przedsiębiorstw Finansowych postuluje stanowczo, aby zmiany ustawy o kredycie konsumenckim objęte art. 70 pkt 3 do 20 projektu zostały wyłączone z projektu ustawy o kredycie hipotecznym i były procedowana odrębnie, ze stosownym przygotowaniem, obejmującym także konsultacje społeczne tak, aby nie zachodziła potrzeba szybkiej kolejnej nowelizacji tej ustawy - jak to niestety ma miejsce w ostatnim okresie. Konferencja Przedsiębiorstw Finansowych wskazuje, że ostatnia nowelizacja ustawy o kredycie konsumenckim, o zasadniczym znaczeniu, weszła w życie w dniu 11 marca 2016 r.</p> <p>Ze względu na wskazaną powyżej obszerność planowanych zmian w ustawie o kredycie konsumenckim, objęcie projektowanymi zmianami całkowicie nowych obszarów i ograniczony</p> <p>czas na wyrażenie stanowiska, KPF odnosi się obecnie jedynie do dwóch wybranych szczegółowych regulacji, wprowadzających zmiany do ustawy o kredycie konsumenckim, wskazując jednocześnie, że nie jest to stanowisko pełne i zastrzegając sobie możliwość uzupełniania swojego stanowiska w tym zakresie.</p>	
76.	GIODO	<p>Z perspektywy ochrony danych osobowych najbardziej istotną kwestią wymagającą odpowiedniego uregulowania w przepisach ustawy jest ocena zdolności kredytowej konsumenta (art. 17-20 projektu). Generalny Inspektor rozumie potrzebę dokonania takiej weryfikacji dla zapewnienia bezpieczeństwa finansowego oraz potrzebę wykorzystywania w tym celu danych osobowych pochodzących z różnych zbiorów, jednak należy</p>	Do dyskusji.

		<p>pamiętać, iż musi się ono odbywać z poszanowaniem zasad ochrony danych osobowych, wynikających zarówno z przepisów krajowych, jak i europejskich. O ile w przypadku banków i innych instytucji ustawowo upoważnionych do udzielania kredytów hipotecznych istnieją przepisy regulujące ich działalność oraz dające gwarancje postępowania w prawnie wyznaczonych ramach, o tyle szerokie ujęcie pojęcia „kredytodawcy” (art. 3 pkt 3 projektu) stwarza ryzyko większej swobody przetwarzania danych osobowych przez inne podmioty udzielające kredytów hipotecznych. Z ostrożności organ do spraw ochrony danych osobowych wskazuje zatem, iż nie powinna mieć miejsca sytuacja, gdy z uwagi na brak odpowiednich regulacji kredytodawcy niebędący bankami albo innymi instytucjami ustawowo upoważnionymi do udzielania kredytów hipotecznych będą w praktyce dysponowali szerszymi uprawnieniami w zakresie przetwarzania danych osobowych konsumentów, niż przewidziane dla banków i innych instytucji ustawowo upoważnionych do udzielania kredytów na podstawie przepisów aktualnie obowiązujących.</p> <p>W tym kontekście podkreślenia wymaga, iż każde przetwarzanie danych osobowych powinno być planowane z uwzględnieniem koncepcji ochrony prywatności w fazie projektowania (privacy by design i sn). Idea privacy by design zrodziła się jako sposób spojrzenia na budowanie systemów teleinformatycznych. Polega ona na tym, by od samego początku tworzenia jakiegoś systemu, na każdym etapie, rozważać wpływ tworzonego rozwiązania na sferę prywatności i nie tyle odpowiadać na pojawiające problemy, co już wcześniej przewidywać najważniejsze z nich i im przeciwdziałać. Zasada ochrony prywatności w fazie projektowania została zawarta również w przepisach Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), które będzie bezpośrednio stosowane w Polsce od dnia 25 maja 2018 r. Ponadto, jak wynika z rozporządzenia, jeśli operacje przetwarzania stwarzają szczególne ryzyko dla praw i wolności podmiotów danych z racji swego charakteru, zakresu lub celów, administrator lub podmiot przetwarzający przeprowadzają w imieniu administratora danych ocenę skutków przewidywanych operacji</p>	
--	--	---	--

			<p>przetwarzania w zakresie ochrony danych osobowych (tzw. privacy impact assessment).</p> <p>Odnosząc się do szczegółowych kwestii w zakresie uregulowań dotyczących oceny zdolności kredytowej, Generalny Inspektor zwraca uwagę na potrzebę wyjaśnienia mocą przepisów opiniowanego aktu prawnego pojęć „zbiorów danych kredytodawcy” (art. 17 ust. 2 projektu) oraz „systemów informatycznych” (art. 18 ust. 4 projektu). Z perspektywy ochrony danych osobowych ważne jest, by było jasne z jakich zbiorów pozyskiwane są dane podlegające analizie przy ocenianiu zdolności kredytowej oraz czy wykorzystywane w tym celu systemy informatyczne są właściwie zabezpieczone. Rozstrzygnięcie tych kwestii, a zatem precyzyjne określenie tych pojęć może wymagać stworzenia szczegółowych zasad przetwarzania danych osobowych, o czym trudno przesądzić w momencie opiniowania opartego na niesprecyzowanych odpowiednio pojęciach, co z kolei wpływać może na konieczność przedstawienia dalszych uwag organu do spraw ochrony danych osobowych.</p>	
77.		Ministerstwo Skarbu Państwa	<p>W brzmieniu projektu ustawy i uzasadnienia występują rozbieżności w zakresie możliwości pokrycia kapitału zakładowego instytucji pożyczkowej wyłącznie wkładem pieniężnym - ustawa nakłada taki obowiązek, natomiast uzasadnienie wskazuje na zakaz pokrywania kapitału zakładowego wyłącznie wkładem pieniężnym,</p>	Do uwzględnienia.
78.		Ministerstwo Skarbu Państwa	<p>Proponuję rozważenie wprowadzenia obowiązku ustanowienia rady nadzorczej w przypadku wykonywania przez instytucję pożyczkową regulowanej działalności w formie spółki z ograniczoną odpowiedzialnością. Zgodnie z art. 213 §2 ksh, w spółkach, w których kapitał zakładowy przewyższa kwotę 500.000 zł, a wspólników jest więcej niż dwudziestu pięciu, powinna być ustanowiona rada nadzorcza lub komisja rewizyjna. Wskazane przesłanki muszą zostać spełnione kumulatywnie, dlatego projektowany przepis może nie stanowić wystarczającej gwarancji sprawowania właściwego nadzoru w sytuacji, gdy nie zostanie spełniona przesłanka liczby wspólników. Biorąc pod uwagę cel wprowadzanej ustawy, jakim jest zapewnienie wysokiego poziomu ochrony konsumentów, wprowadzenie obowiązku ustanowienia rady nadzorczej w instytucji pożyczkowej prowadzącej działalność w</p>	Do dyskusji.

			formie spółki z ograniczoną odpowiedzialnością może w pełniejszy sposób pozwolić na realizację ww. założeń,	
79.		Związek Firm Doradztwa Finansowego	<p>Dodatkową wątpliwość w kontekście przepisów Projektu ustawy budzi zastosowanie przepisów Ustawy do nabycia nieruchomości w celach jej wynajmu. Dyrektywa w art. 3 ust. 3 lit. b) umożliwia państwom członkowskim niestosowanie przepisów Dyrektywy (oraz wdrażających ją środków prawnych) w stosunku do osób, dla których nabywana nieruchomość nie będzie stanowiła domu, mieszkania, ani innego celu równoważnego. Istnieje bowiem stosunkowo duża grupa osób, która traktuje nabycie nieruchomości mieszkalnej w celu jej wynajmu jako swego rodzaju inwestycję, lokatę kapitału lub wręcz przedmiot działalności gospodarczej. Niemniej jednak, na moment zawarcia umowy kredytu, ciężko jest ocenić, czy osoba taka działa jeszcze jako konsument, czy może należy ją traktować jako przedsiębiorcę, szczególnie jeżeli osoba ta zamierza zarejestrować się jako podatnik VAT czynny i odliczyć podatek naliczony od nabycia nieruchomości. Podatnikiem VAT w świetle art. 15 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 710 z późn. zm.) jest bowiem przedsiębiorca. Zdaniem Związku, osoby takie nie powinny korzystać z ochrony przyznawanej przez Dyrektywę, gdyż nie traktują nabycia nieruchomości mieszkalnej jako wydatku na zaspokojenie własnych celów mieszkaniowych, a ich status powinien być tożsamy z przedsiębiorcą.</p>	Do dyskusji.
80.		Związek Firm Doradztwa Finansowego	<p>Zdaniem Związku zasadne byłoby również jednoznaczne określenie, że przepisów Ustawy nie stosuje się w odniesieniu do sfinansowania kredytem nabycia nieruchomości innej niż mieszkalna przy jednoczesnym dokładnym zdefiniowaniu nieruchomości mieszkalnej. Zgodnie z motywem 13 preambuły Dyrektywy, ma ona zastosowanie wyłącznie lub w przeważającej mierze do nieruchomości mieszkalnych, jednak nie uniemożliwia ona państwom członkowskim rozszerzenia zakresu środków podjętych zgodnie z niniejszą dyrektywą tak, aby chronić konsumentów w odniesieniu do umów o kredyt związanych z innymi formami nieruchomości. Ustawa nie wskazuje jednoznacznie czy polski ustawodawca zdecydował się rozszerzyć zakres stosowania Dyrektywy także na inne rodzaje nieruchomości, poza tym pojęcie to nie jest zdefiniowane na gruncie polskiego prawa. Pośrednio z definicji kredytu</p>	Do dyskusji.

			<p>hipotecznego (zawartej w art. 3 pkt 1] Projektu ustawy) wynika co należy uznać za nieruchomość mieszkalną, jednakże w opinii Związku nie jest to właściwe rozwiązanie. Warto zaznaczyć, iż spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego oraz prawo do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej czy nawet użytkowanie wieczyste gruntu, nie stanowią nieruchomości a prawa na rzeczy cudzej. Niemniej jednak, z punktu widzenia Dyrektywy oraz konsumenta, stanowią substytut tej nieruchomości i realizują zbliżone funkcje oraz cele z punktu widzenia interesu konsumentów, podlegające ochronie na mocy Dyrektywy. Nabywanie wspomnianego prawa użytkowania wieczystego lub ograniczonych praw rzeczowych często następuje przy udziale finansowania kredytem hipotecznym zaciągniętym na ten cel przez konsumenta i z punktu widzenia interesu konsumenta, jakim jest zaspokojenie własnych celów mieszkaniowych, niczym nie różni się od nabycia nieruchomości zdefiniowanej w art. 46 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (tekst jedn.: Dz. U. z 2014 r. poz. 121 z późn. zm.) i innych ustawach. Warto wspomnieć, iż w obecnej treści Projektu ustawy, samo pojęcie nieruchomości będzie rozumiane tak jak w art. 46 kodeksu cywilnego zgodnie z treścią art. 3 ust. 1 pkt 29) Projektu Ustawy, co definitywnie wyłącza spod jej zakresu prawa użytkowania wieczystego oraz spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego i prawo do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej. Definicja kredytu hipotecznego dotyczy również kredytu zaciągniętego w celu: nabycia, budowy, przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy domu albo lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość; nabycia działki budowlanej lub jej części pod budowę domu jednorodzinnego lub budynku mieszkalnego, w którym jest lub ma być położony lokal mieszkalny; sfinansowania innego celu związanego z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych. Zdaniem Związku pojęcia te są nieostre i mogą budzić wątpliwości praktyczne.</p>	
81.		Związek Firm Doradztwa Finansowego	<p>Kolejną istotną sprawą dla pośredników kredytowych zrzeszonych w Związku jest obowiązek podania wynagrodzenia pośrednika kredytowego z tytułu świadczonych usług, co również będzie rodziło szereg problemów.</p> <p>Chociaż Związek zdaje sobie sprawę, iż obowiązek podania</p>	Do dyskusji.

		<p>wynagrodzenia uzyskanego od kredytodawcy z tytułu czynności pośrednictwa kredytowego wynika z Dyrektywy i Polska tak jak każdy kraj członkowski Unii Europejskiej ma obowiązek go implementować, to jednak pragniemy podkreślić, iż sam fakt podawania wysokości tego wynagrodzenia zdaniem Związku jest niepotrzebny, niecelowy i niewiele wnoszący z punktu widzenia Klienta, który z uzyskania tej informacji nie uzyska żadnych preferencji ani korzyści. Wynagrodzenie to jest bowiem w polskiej praktyce w całości wypłacane przez kredytodawcę, na podstawie wiążących umów agencyjnych (lub innych umów oraz porozumień regulujących zasady współpracy kredytodawcy i pośrednika kredytowego), a ewentualne różnice w wysokości wynagrodzenia przewidzianego dla poszczególnych pośredników kredytowych nie stanowią podstawy do zmiany lub negocjacji parametrów kredytu hipotecznego, w oparciu o które zostanie sporządzona umowa kredytowa. Wysokość tego wynagrodzenia wynika z treści umów agencyjnych i podlega negocjacji na linii kredytodawca-pośrednik kredytowy. W sytuacji gdy klient poweźmie informację o wysokości wynagrodzenia i porówna ją z wysokością wynagrodzenia u innego pośrednika kredytowego, to ewentualna różnica nie będzie stanowiła roszczenia konsumenta i z samego faktu jej istnienia konsument nie uzyska lepszych parametrów kredytu hipotecznego.</p> <p>Niezależnie od powyższego, precyzyjne wykonanie tego obowiązku jest niezwykle trudne, a w wielu przypadkach wręcz niemożliwe. Rynkowe stawki wynagrodzeń z tytułu czynności pośrednictwa kredytowego są bowiem zróżnicowane i zależą od bardzo wielu parametrów. O ile jedną z determinant jest wysokość kwoty udzielonego kredytu, to niezwykle ważnymi elementami są również: wolumen sprzedaży w okresie rozliczeniowym, sprzedaż dodatkowych produktów bankowych lub usług (praktyka sprzedaży łączonej w rozumieniu Dyrektywy), poziom obsługi i satysfakcji klientów, aktualny poziom i zmiany stawek rynkowych i parametrów ekonomicznych, a także kwestie regulacyjne wynikające z przepisów prawa powszechnie obowiązującego (w tym podatkowego)</p> <p>oraz rekomendacji organów nadzoru. Nierzadko wysokość zrealizowanej prowizji jest ustalana dopiero po upływie okresu rozliczeniowego i jest korygowana w formie aneksu do umowy współpracy. Mając na względzie</p>	
--	--	--	--

		<p>powyższe uwarunkowania rynkowe, w wielu przypadkach praktycznie nie istnieje realna możliwość precyzyjnego podania wysokości wynagrodzenia na moment przedstawiania Klientowi wiążącej oferty kredytu. Może być to wartość przybliżona lub wyliczona w oparciu o reprezentatywny przykład. Związek postuluje, aby w polu formularza informacyjnego, w którym ma być podane wynagrodzenie pośrednika kredytowego, w razie braku możliwości ustalenia wysokości tego wynagrodzenia, można było podać kwotę dla reprezentatywnego przykładu. Podobne rozwiązanie funkcjonuje w Wielkiej Brytanii, gdzie pojawił się identyczny problem z ustaleniem kwoty wynagrodzenia na etapie przedkładania klientom formularza ESIS . Ostateczna kwota wynagrodzenia może być przekazana Klientowi później gdy już będzie ta kwota znana . Związek postuluje jednakże, aby ta ostateczna kwota wynagrodzenia była podawana wyłącznie na żądanie Klienta, gdyż znaczna większość konsumentów może zwyczajnie nie być zainteresowana wysokością wynagrodzenia, którą pośrednik kredytowy ostatecznie uzyskał za kredyt hipoteczny, który został uruchomiony nawet kilka miesięcy wcześniej. Aranżowanie dodatkowego, specjalnego spotkania z klientem w celu przekazania mu tej informacji, kiedy klient nie jest nią zainteresowany, z pewnością nie jest działaniem w interesie Klienta, a jedynie zabiera jego czas i powoduje dodatkowe niedogodności w związku z koniecznością pojawienia się na spotkaniu.</p>	
82.	Związek Firm Doradztwa Finansowego	<p>Związek postuluje, aby pośrednik miał zagwarantowane prawo do uzyskania od kredytodawców informacji niezbędnych do poprawnego przygotowania formularza informacyjnego. W obecnym kształcie Ustawy obowiązek sporządzenia i przedstawienia formularza ciąży poza kredytodawcą także na pośredniku kredytowym, on także odpowiada za treść tego formularza, jednakże, aby poprawnie wypełnić wszystkie pola, niezbędne są konkretne dane dotyczące konkretnej umowy przygotowanej na okoliczność sfinansowania nabycia konkretnej nieruchomości w określonych warunkach. Formularz ma bowiem charakter ściśle zindywidualizowany i bez danych od kredytodawcy pośrednik kredytowy nie ma możliwości poprawnego wypełnienia formularza. Kredytodawca ma bowiem najszerszy zakres niezbędnych informacji do wypełnienia wniosku. Po jego stronie jest również najmniejsze ryzyko popełnienia błędu w wypełnieniu formularza. W chwili obecnej na pośrednika</p>	Do dyskusji.

			<p>kredytowego jest nałożony bardzo poważny i odpowiedzialny obowiązek administracyjny przy braku jakichkolwiek narzędzi do jego prawidłowego zrealizowania. Stan taki wynika również z treści Dyrektywy, niemniej jednak wydaje się zasadne i możliwe skorygowanie zaistniałego problemu na gruncie ustawy implementującej Dyrektywę. Zdaniem Związku, pomimo, iż istnieje art. 12 przewidujący możliwość (obowiązek) wręczenia konsumentowi nowego formularza w przypadku gdyby informacje zawarte w poprzednim różniły się od treści wiążącej oferty, znacznie lepszym rozwiązaniem jest umożliwienie przygotowania od razu jak najbardziej poprawnej wersji formularza niż następcze korygowanie powstałych nieścisłości, co może prowadzić do dezinformacji konsumenta oraz niepotrzebnego zwielokrotnienia liczby formularzy i innych dokumentów. Oczywiście kwestie współpracy kredytodawcy z pośrednikiem kredytowym w zakresie trybu obiegu dokumentów i informacji regulują poszczególne umowy agencyjne, niemniej jednak podstawa ustawowa do żądania udzielenia niezbędnych informacji byłaby przydatna i wskazana.</p>	
83.		M. Daniecki	<p>Proponowana norma:</p> <p>A. Wszystkie fachowe terminy i określenia, prezentowane w materiałach reklamowym kredytodawcy, pośrednika kredytowego lub wyznaczonego przedstawiciela, umowach, ogólnych wzorcach umów i regulaminach dotyczących umów o kredyt hipoteczny, winny być przedstawione konsumentowi w sposób zrozumiały w języku polskim i na niego przetłumaczone oraz powinny one być jemu objaśnione przez personel kredytodawcy, pośrednika kredytowego lub wyznaczonego przedstawiciela.</p> <p>Wyjaśnienie:</p> <p>Powszechną praktyką stosowaną w związku z danymi typami umów i produktów finansowych, zaś w tym przypadku kredytów hipotecznych, jest używanie zwrotów zaczerpniętych z języków obcych (przeważnie języka angielskiego) i wprowadzonych do powszechnego użycia w języku</p>	Do dyskusji.

			<p>polskim. Należy uznać, że praktyka taka, choć w potocznym stosowaniu może być przyjmowana jako coś naturalnego i zawierająca w sobie elementy objaśniające aspekty dotyczące umów i produktów finansowych, to jednak może być przez część konsumentów nie w pełni zrozumiała. Dotyczy to szczególnie znaczeń terminologicznych, samoistnie warunkujących prawa i obowiązki stron. Takie znaczenia obejmują w szczególności takie terminy, jak np. „spread”, „stopa LIBOR”, „stopa WIBOR”, współczynnik Dtl („debt-to-income”), współczynnik „LTD” („leverage-to-debt”) itp. W związku z tym, wydaje się jak najbardziej uzasadnione, by w relacjach z konsumentem posługiwano się terminologią oraz określeniami pozbawionymi naleciałości z języków obcych.</p>	
84.		M. Daniecki	<p>Proponowana norma:</p> <p>B. Przed przystąpieniem do prezentacji konsumentowi oferty kredytu hipotecznego personel kredytodawcy, pośrednika kredytowego lub wyznaczony przedstawiciel zobowiązany jest:</p> <p>a) przedstawić konsumentowi swoje umocowanie prawne do podejmowanych działań, w tym w szczególności informację o posiadanym zezwoleniu i wpisie do właściwego rejestru wraz z adresem strony internetowej na której dostępny jest ten rejestr;</p> <p>b) poinformować konsumenta na piśmie o instytucjach i organach państwowych oraz o organizacjach pozarządowych, o których mowa w art. 5 ust. 2, kompetentnych w zakresie udzielania pomocy w obszarze kredytów hipotecznych oraz</p> <p>c) poinformować konsumenta o zasadach odpłatności za czynności doradcze wiążące się z wyborem najlepszego dla konsumenta wariantu oferty kredytu hipotecznego.</p> <p>Wyjaśnienie:</p> <p>Aczkolwiek proponowane czynności są zawarte w art. 13 projektu ustawy, to wydaje się racjonalnie uzasadnione, by miały one miejsce przed przystąpieniem do prezentacji konsumentowi oferty kredytu, a nie jak zostało to ujęte przed rozpoczęciem świadczenia usług związanych z</p>	Do dyskusji.

		<p>kredytem hipotecznym. Praktyka rynkowa, szczególnie odnosząca się do działań pośredników kredytowych bądź wyznaczonych przedstawicieli, obejmuje przeprowadzenie dwóch spotkań z potencjalnym klientem. Charakter tych spotkań jest z jednej strony, prezentacyjno-informacyjny, z drugiej natomiast, finalizacyjny. Zdarzały się jednak takie sytuacje, że cały proces handlowy, począwszy od prezentacji oferenta, poprzez prezentację danego produktu, zebranie niezbędnych informacji i danych od klienta, aż po przygotowanie propozycji umowy miał miejsce w jednym miejscu i czasie, niosąc tym samym wiele ryzyk dla obu stron takiej umowy. Bez wątplenia takie postępowanie było złą praktyką rynkową, zmuszającą do przeciwdziałania jej. Za jedno z takich działań należy uznać pozostawienie czasu konsumentowi (tj. kredytobiorcy) na zweryfikowanie osoby pośrednika kredytowego lub wyznaczonego przedstawiciela na jak najwcześniejszym etapie kontaktu handlowego. Typowe bowiem spotkanie prezentacyjno-informacyjne, mające w konsekwencji na celu późniejszą finalizację, to jest zawarcie umowy i rozpoczęcie świadczenia usługi, jest podzielone na następujące etapy (fazy):</p> <ul style="list-style-type: none">- Faza I – fachowo zwana fazą zjednania,- Faza II – analiza finansowo-ekonomiczna klienta i jego oczekiwań,- Faza III – prezentacja handlowa danego produktu, w tym przypadku oferty kredytu hipotecznego,- Faza IV – prefinalizacja, obejmująca sporządzenie wniosku o kredyt hipoteczny i jego podpisanie przez klienta. <p>Drugie spotkanie, finalizacyjne, obejmuje dwa etapy, to jest podtrzymanie relacji z potencjalnym klientem oraz przedstawienie szczegółów indywidualnie przygotowanej oferty na podstawie wniosku o kredyt hipoteczny, jej akceptacja przez klienta i podpisanie umowy. Dopiero po podpisaniu umowy możliwe staje się rozpoczęcie świadczenia usług związanych z kredytem hipotecznym. Wydaje się zatem cokolwiek dyskusyjne i kontrowersyjne, by konsument (klient) mógł mieć zapewnioną możliwość dopiero na tym etapie przeprowadzenia weryfikacji osoby oferenta, bycia poinformowanym o instytucjach, organach państwowych oraz organizacjach pozarządowych zajmujących</p>	
--	--	--	--

			<p>się kwestiami kredytu hipotecznego oraz o aspektach finansowych dotyczących czynności doradczych w związku ze świadczonymi usługami. Wydaje się więc racjonalnie uzasadnione, by konsument posiadał powyższe informacje już przed rozpoczęciem fazy I podczas pierwszego spotkania, mając na względzie fakt, iż spotkanie drugie może nie dojść do skutku ze względu na odmowę ze strony klienta.</p>	
85.		M. Daniecki	<p>Proponowana norma:</p> <p>C. Zakazane jest wyznaczanie personelowi kredytowemu, pośrednikowi kredytowemu lub wyznaczonemu przedstawicielowi normatywów ilościowych i wartościowych udzielania kredytów hipotecznych bądź sprzedaży usług finansowych.</p> <p>Wyjaśnienie:</p> <p>Usługi i produkty finansowe są przeważnie sprzedawane (oferowane) poprzez, tzw. sprzedaż bezpośrednią, z zastosowaniem np. takiej techniki jak telemarketing. Organizacyjnie polega to na bądź to tworzeniu wydzielonych zespołów sprzedażowych w ramach struktury organizacyjnej danego oferenta (w tym przypadku instytucji kredytowej) bądź poprzez zlecenie tych czynności podmiotom zewnętrznym w ramach, tzw. „outsourcingu” usług. Powszechną praktyką jest w obu przypadkach zatrudnianie, do oferowania (sprzedawania) danych usług lub produktów finansowych, osób na umowy cywilnoprawne uzależniając nawiązanie trwalszej współpracy od spełniania przez nie normatywów ilościowych i wartościowych sprzedawanych (oferowanych) usług lub produktów finansowych. Zważywszy, że taki personel stanowią osoby młode, będące bądź to absolwentami danego poziomu nauczania (wykształcenie wyższe nie jest koniecznym kryterium otrzymania takiego typu pracy) bądź to jeszcze uczące się (względnie, studiujące), powyższe umocowanie formalne nie zapewnia tym osobom praktycznie żadnej ochrony przed zwolnieniem i utratą zarobku przeważnie opartego o system prowizyjny i niską (symboliczną) podstawę określoną kwotowo. Tak ukształtowane warunki pracy i płacy wzmocnione poprzez narzucanie</p>	Do dyskusji.

			<p>normatywów ilościowych i wartościowych sprzedawanych usług lub produktów finansowych, skutkują wykształceniem się podstaw cechujących się różnorodnymi zachowaniami nieetycznymi (bądź wręcz patologicznymi) w relacjach przełożony – personel – konsument (klient) usług/produktów finansowych. Mając na względzie fakt, iż w tak zarysowanym układzie podmiotów w naturalny sposób funkcjonują silniejsze więzi na styku przełożony – personel niż na styku personel – konsument (klient), szczególnie gdy towarzyszy temu możliwość otrzymania referencji od dotychczasowego pracodawcy na okoliczność późniejszego poszukiwania pracy przez osobę sprzedającą (oferującą) dane produkty/usługi finansowe, ta ostatnia wykazywać może silniejszą postawę lojalnościową wobec swojego przełożonego niż konsumenta (klienta) danych produktów/usług finansowych. Wydaje się więc, że tak ukształtowany układ współzależności w obrębie sprzedażowych celów ilościowych i wartościowych oraz ustrukturalizowania więzów lojalnościowych sprzyjać może oferowaniu (sprzedawaniu) usług/produktów finansowych – w tym przypadku, kredytów hipotecznych – z naruszeniem zasad etycznych jak również norm prawnych. Jest wobec tego zrozumiałe, że po to, by móc skutecznie przeciąć tak niekorzystny splot przyczynowo-skutkowy, należałoby dążyć do wyeliminowania źródła problemu, jakim wydaje się narzucanie personelowi zarówno ilościowych jak i wartościowych normatywów sprzedażowych.</p>	
86.		M. Daniecki	<p>Proponowana norma:</p> <p>D. Kredytodawca, pośrednik kredytowy lub wyznaczony przedstawiciel zobowiązany jest rejestrować rozmowy telefoniczne prowadzone z konsumentami po uprzednim ich o tym poinformowaniu.</p> <p>Wyjaśnienie:</p> <p>W toku toczącej się debaty publicznej na temat problemów osób zaciągających kredyty hipoteczne/mieszkaniowe w walutach obcych bądź denominowanych (indeksowanych) do tych walut, podnoszony jest</p>	Do dyskusji.

			<p>nierzadko zarzut wobec osób i/lub instytucji oferujących te kredyty stosowania nieetycznych (bądź wręcz niekiedy – przestępczych) praktyk rynkowych mających polegać na nie wystarczającym informowaniu kredytobiorców o czynnikach ryzyka, skutkującym niekorzystnym rozporządzaniem przez nie swoim mieniem. Praktyki takie miały mieć szczególnie miejsce w trakcie prowadzonych rozmów telefonicznych pomiędzy kredytodawcami, pośrednikami kredytowymi lub wyznaczonymi przedstawicielami a konsumentami. Nie rozstrzygając ani prawdziwości ani również zasadności powyższej argumentacji, zaś przyjmując ją wyłącznie do wiadomości, wydaje się zasadne wprowadzenie obligatoryjnego mechanizmu gwarantującego bezpieczeństwo prawne i procesowe dla obu stron transakcji rynkowej polegające na nakazie w celach dowodowych rejestrowania wszystkich pomiędzy nimi telefonicznych rozmów handlowych.</p>	
87.		M. Daniecki	<p>Proponowana norma:</p> <p>E. Zakazane jest negatywne różnicowanie posiadania zdolności kredytowej konsumenta ze względu na walutę kredytu.</p> <p>Wyjaśnienie:</p> <p>W toku toczącej się debaty publicznej na temat problemów osób zaciągających kredyty hipoteczne/mieszkaniowe w walutach obcych bądź denominowanych (indeksowanych) do tych walut, podnoszony jest nierzadko zarzut wobec osób i/lub instytucji oferujących te kredyty stosowania nieetycznych (bądź wręcz niekiedy – przestępczych) praktyk rynkowych mających polegać na oferowaniu mniej korzystnych, ze względu na ryzyko kursowe i stóp procentowych, kredytów hipotecznych/mieszkaniowych w walutach obcych bądź denominowanych (indeksowanych) do tych walut, uzależniając przyznanie takiego kredytu od posiadania przez potencjalnego kredytobiorcę zdolności kredytowej wobec rozwiązania mniej korzystnego. W efekcie tego miało miejsce negatywne różnicowanie posiadania zdolności kredytowej przez osoby</p>	Do dyskusji.

			ubiegające się o dany rodzaj kredytu ze względu na jego walutę. Nie rozstrzygając ani prawdziwości ani również zasadności powyższej argumentacji, zaś przyjmując ją wyłącznie do wiadomości, wydaje się zasadne wprowadzenie zakazu negatywnego różnicowania zdolności kredytowej ze względu na walutę kredytu.	
88.		M. Daniecki	<p>Proponowana norma:</p> <p>F. 1. W okresie trwania umowy kredytowej, w przypadku zaobserwowania przez kredytodawcę, pośrednika kredytowego lub wyznaczonego przedstawiciela istotnych zmian rynkowych, szczególnie w zakresie stóp procentowych, kursu waluty, w której udzielony jest kredyt, bądź obu jednocześnie, których skutkiem może być pogorszenie warunków spłaty kredytu przez konsumenta, kredytodawca, pośrednik kredytowy lub wyznaczony przedstawiciel:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) niezwłocznie informuje konsumenta o zmianie tych warunków rynkowych i ich skutkach wobec spłaty kredytu przez konsumenta, 2) na trwałym nośniku składa konsumentowi propozycję restrukturyzacji kredytu przedstawiając najbardziej korzystne warunki i warianty, oraz 3) przekazuje o powyższym stosowną informację Rzecznikowi Finansowemu. <p>2. Propozycję, o której mowa w ust. 1 pkt. 2. kredytodawca, pośrednik kredytowy lub wyznaczony przedstawiciel składa konsumentowi nie później niż 7 dni od dnia powiadomienia konsumenta o zmianie warunków rynkowych. Propozycja może zostać przyjęta przez konsumenta nie wcześniej niż 14 dni od dnia jej złożenia. Nieprzyjęcie przez konsumenta propozycji w terminie 14 dni od dnia jej złożenia oznacza jego zgodę na kontynuowanie umowy na zasadach i warunkach obowiązujących przed złożeniem jemu tej propozycji.</p> <p>Wyjaśnienie:</p> <p>W toku toczącej się debaty publicznej na temat problemów osób zaciągających kredyty hipoteczne/mieszkaniowe w walutach obcych bądź denominowanych (indeksowanych) do tych walut, podnoszony jest nierzadko zarzut wobec osób i/lub instytucji oferujących te kredyty</p>	Do dyskusji.

			<p>stosowania nieetycznych (bądź wręcz niekiedy – przestępczych) praktyk rynkowych mających polegać na nie informowaniu z wyprzedzeniem kredytobiorców przez kredytodawców o zmianie warunków rynkowych, których skutkiem miałyby być pogorszenie warunków spłaty kredytu przez kredytobiorców. W szczególności dotyczyć to miało zmian w zakresie stóp procentowych oraz kursów walut. Nie rozstrzygając ani prawdziwości ani również zasadności powyższej argumentacji, zaś przyjmując ją wyłącznie do wiadomości, wydaje się zasadne wprowadzenie nakazu niezwłocznego poinformowania konsumenta (ergo, kredytobiorcę) przez kredytodawcę, pośrednika kredytowego lub wyznaczonego przedstawiciela o zmianie warunków rynkowych. W ślad za tym winno iść przedstawienie konsumentowi propozycji restrukturyzacji kredytu, zawierającej najbardziej dla konsumenta korzystne warunki i warianty. Wydaje się także, że dla bezpieczeństwa prawnego i procesowego obu stron konieczne by było, żeby o poczynionych krokach miałyby również wiedzę Rzecznik Finansowy, jako instytucja powołana do ochrony praw konsumentów na rynku finansowym. Rozwinięciem powyższego byłoby w ust 2. ustanowienie ściślejszej procedury postępowania w danym przypadku.</p>	
89.		M. Daniecki	<p>Proponowana norma</p> <p>G. Zakazane jest prowadzenie przez personel kredytodawcy, pośrednika kredytowego lub wyznaczonego przedstawiciela, prezentacji konsumentowi oferty kredytu hipotecznego bądź jakiegokolwiek usługi finansowej w sposób zawierający w sobie ukryte formy perswazji, nacisku bądź manipulacji psychologicznej sugerujących pozostawanie przez konsumenta w niekorzystnej sytuacji materialnej lub finansowej lub osobistej, i rozstrzygających że stan może ulec zmianie jedynie poprzez zawarcie umowy kredytu bądź usługi finansowej.</p> <p>Wyjaśnienie: Często spotykana, w trakcie spotkania prezentacyjno-handlowego,</p>	Do dyskusji.

			<p>techniką sprzedaży (oferowania) usług bądź produktów finansowych jest strategia kierowania rozmową przez prezentującego w taki sposób, by u odbiorcy wykreować wrażenie i przekonanie o „zbawiennych” skutkach dla jego (bądź jego najbliższych) przyszłości materialnej lub finansowej lub osobistej bądź wszystkich jednocześnie wynikających z przyjęcia prezentowanej oferty, która na dalszą metę może okazać się mniej korzystna niż była na początku. Służyć temu mają wykształcone u prezentującego podczas szkoleń (z tzw. „kompetencji miękkich”) takie techniki argumentacyjno-erystyczne, które choć stwarzają pozory możliwości wyboru danej opcji, to wskutek stosowania miękkiej perswazji bądź manipulacji psychologicznej, mają w ostateczności doprowadzić do akceptacji przez konsumenta stanu faktycznie bezalternatywnego. Takimi argumentacyjno-erystycznymi metodami są przeważnie miękkie zbitcie (wchłonięcie) obiekcji czy też metody opierające się na, tzw. „teorii wywierania wpływu na ludzi”, obejmujące takie zasady, jak: autorytetu, zaangażowania i konsekwencji, społecznego dowodu słuszności, wzajemności, kontrastu, niedostępności oraz sympatii. Przeważnie, konsumenci nie są świadomi stosowania wobec nich takiego rodzaju technik argumentacyjno-perswazyjnych, nie wiedzą także jak się przed nimi bronić.</p>	
90.		M. Daniecki	<p>Proponowana norma:</p> <p>H. Przed rozpoczęciem prezentacji oferty kredytu hipotecznego kredytodawca, pośrednik kredytowy lub wyznaczony przedstawiciel jest zobowiązany dokonać ogólnej oceny znajomości przez konsumenta zasad funkcjonowania kredytów hipotecznych, w tym w szczególności rozumienia ryzyka związanego z zawieraniem takiego typu umów. Poddanie się przez konsumenta powyższej ocenie jest dobrowolne.</p> <p>Wyjaśnienie:</p> <p>Praktyka udzielania kredytów hipotecznych (mieszkaniowych) szczególnie w walutach obcych bądź do nich denominowanych (indeksowanych) udowodniła, że jest to działalność biznesowa niosąca</p>	Do dyskusji.

		<p>porównywalne ryzyko do szeregu innych form działalności na rynku finansowym. Wydaje się, że jak w soczewce skupiły się w tym przypadku różnorakie problemy, które w nauce i teorii neoinstytucjonalnej są rozpoznane, jako tzw. teoria agencji bądź też jako „asymetria informacji”. Jak utrzymuje A. Lewicka-Strzałecka: „(...) Można przypuszczać, że ten wysoki poziom tolerancji dla zaciągania kredytu bez dokładnego zapoznania się z jego warunkami wynika z dwu powodów. Po pierwsze, uważa się, że przeciętny konsument ma ograniczone możliwości, by zrozumieć zawilości dokumentów finansowych. W świadomości społecznej dominuje opinia, że bankowe umowy i regulaminy są napisane mało zrozumiałym, prawniczym językiem, są zbyt długie, wydrukowane małą, trudno czytelną czcionką. Suma stron umowy, regulaminu i tabeli opłat to nadal czasem, w zależności od typu kredytu czy skomplikowania innego niż kredyt produktu, kilkanaście lub nawet kilkadziesiąt stron. Pomimo tego, iż brak wiedzy lub nazbyt częste pomijanie w swoich decyzjach wiedzy o warunkach zaciąganego kredytu może być istotną przyczyną kłopotów z jego spłatą, wiele osób nie czyta dokumentów, które podpisuje lub czyta je pobieżnie. Jak wynika z badania z GfK Polonia przeprowadzonego na zlecenie portalu zafinansowani.pl. tylko 16% Polaków dokładnie zapoznaje się z umową przed jej podpisaniem, natomiast co piąty rzadko czyta dokumenty lub nie czyta ich wcale. Drugim powodem stosunkowo wysokiej tolerancji dla nieczytania umów jest zapewne fakt, że osoby, które to czynią, szkodzą przede wszystkim sobie, czyli same ponoszą negatywne skutki własnej ignorancji. Szkoda konsumenta powstaje w efekcie jego własnych działań czy raczej ich braku. Brak staranności w zapoznawaniu się z warunkami umowy kredytowej jest istotnym przejawem niefrasobliwego stosunku do kwestii finansów osobistych, która została uznana za główną przyczynę problemów z terminową obsługą długów w jednym z cyklicznych raportów z badań sytuacji na rynku Consumer Finance (KPF, IRG SGH. 2014). Zdaniem respondentów tego badania lekkomyślne zaciąganie zobowiązań finansowych i brak planowania wydatków i dochodów znacznie częściej powodują niemożność spłacania należności przez konsumentów niż wypadki losowe w postaci utraty pracy lub choroby czy też świadome wyłudzenia. Taka opinia w kontekście wysokiej tolerancji dla braku dokładności w zapoznawaniu się przez konsumentów z</p>	
--	--	---	--

			warunkami spłaty kredytu wskazuje na poznawcze ograniczenia moralności konsumenckiej i wzmacnia postulat upowszechniania edukacji finansowej.” (zob.: „Moralność finansowa Polaków” – Raport z badań, Konferencja Przedsiębiorstw Finansowych w Polsce, Gdańsk-Warszawa, 2016 r.) W związku z powyższymi ustaleniami wydaje się jak najbardziej zasadne przyjęcie proponowanej normy polegającej na badaniu czy też ogólnej ocenie znajomości zagadnień kredytowych przez konsumenta (kredytobiorcę). Wydaje się też, iż narzędziowo może w tym celu posłużyć stosowanie w różnych instytucjach finansowych, tzw. „ankiety adekwatności i odpowiedniości”.	
UWAGI SZCZEGÓŁOWE				
91.	Art. 1	ZBP	W zakresie zastosowania ustawy należy wyraźnie wskazać, że jest to ustawa regulująca konsumenckie umowy o kredyt hipoteczny, co wynika z samego tytułu implementowanej dyrektywy - Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/17/UE z dnia 4 lutego 2014 r. w sprawie konsumenckich umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi (dalej jako: „Dyrektywa”). W tym zakresie możliwym rozwiązaniem jest dodanie do projektu definicji umowy o kredyt hipoteczny, z której w sposób niebudzący wątpliwości wynikałoby, że ustawa ma zastosowanie jedynie w odniesieniu do konsumentów (pośrednio wskazuje na to definicja umowy o kredyt hipoteczny na odległość i umowy o kredyt hipoteczny z kapitałem własnym, niemniej stanowią one specyficzne typy umów) – w Dyrektywie taka jednoznaczna definicja się znajduje.	Do dyskusji.
92.	Art. 1	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	W zakresie zastosowania ustawy powinno być wyraźnie wskazane, że jest to ustawa regulująca „zasady i tryb zawierania konsumenckich umów o kredyt hipoteczny”;	Do uwzględnienia.
93.	Art. 1	Związek Firm Doradztwa Finansowego	Projekt ustawy, choć w art. 1 wskazuje na uregulowanie zasad i trybu zawierania umów o kredyt hipoteczny, to nie wskazuje wprost, iż Projektowana ustawa będzie ograniczona jedynie do kredytów hipotecznych związanych z nieruchomościami mieszkalnymi, udzielanymi konsumentowi. Wynika to pośrednio z definicji kredytu hipotecznego zawartego w art. 3 pkt 1) Projektu ustawy oraz z całości kształtu treści Projektu ustawy jak i z preambuły Dyrektywy. Zdaniem Związku zasadne	Do dyskusji.

			byłoby jednoznaczne wskazanie w art. 2 Projektu ustawy, iż przepisów ustawy nie stosuje się w przypadku gdy kredyt nie jest udzielany konsumentowi oraz gdy dotyczy nieruchomości innej niż mieszkalna, przy jednoczesnym zdefiniowaniu pojęcia nieruchomości mieszkalnej, o czym jest mowa niżej.	
94.	Art. 1 pkt 2	KFP	<p>W art. 1 pkt 2 projektu ustawy - w odniesieniu do zakresu przedmiotowego - wskazano, że określa ona obowiązki kredytodawcy, pośrednika kredytowego i konsumenta. Wydaje się zatem, iż pominięto wyznaczonego przedstawiciela, którego obowiązki również szczegółowo określa dyrektywa MCD i projekt ustawy.</p> <p>Proponujemy uzupełnienie wskazanego przepisu o dopisanie, że ustawa określa obowiązki także wyznaczonego przedstawiciela.</p>	Do dyskusji.
95.	Art.2	NBP	NBP pragnie również wyjaśnić, że pomimo podobieństwa pod względem ekonomicznym, kredyt i pożyczka stanowią zasadniczo różne instytucje prawne. Normatywną cechą kredytu jest bowiem jego odpłatność. W tym kontekście, wyłączenia wymienione w art. 2 projektu wydają się niecelowe, dla przykładu przewidziany w art. 2 ust. 1 projektu kredyt udzielany bez oprocentowania nie jest kredytem w rozumieniu art. 69 ust. 1 ustawy – Prawo bankowe, a więc bez względu na wskazane wyłączenie, nie podlegałyby reżimowi projektowanej ustawy.	Do dyskusji.
96.	Art. 2	ZBP	Niezbędne jest dodanie wyłączenia, o którym mowa w art. 3 ust. 2 lit. a) Dyrektywy.	Do dyskusji.
97.	Art. 2	ZBP	Ponadto niejasne jest co oznacza pojęcie „organ ustawowy” (art. 3 ust. 2 lit. e) Dyrektywy) użyte w art. 2 pkt 4, tj. czy tym organem będzie Rzecznik Finansowy, natomiast inne organy uprawnione do polubownego rozwiązywania sporów już nie (np. Bankowy Arbitraż Konsumentcki)? W celu uniknięcia wątpliwości optymalnym rozwiązaniem jest rezygnacja z tego fragmentu, gdyż powoduje to nieuzasadnione, zróżnicowane traktowanie ugód po postępowaniu przed Rzecznikiem Finansowym i ugód zawieranych w wyniku postępowania przed innym organem polubownego rozwiązywania sporów.	Do dyskusji.
98.	Art. 2	ZBP	ZBP opowiada się także za zastosowaniem opcjonalnych wyłączeń, o których mowa w art. 3 ust. 3 Dyrektywy.	Do dyskusji.

99.	Art. 2	ZBP	Pojęcie „rachunku bieżącego” postuluje się zastąpić pojęciem „rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego” (patrz art. 49 Prawa bankowego).	Do dyskusji.
100.	Art. 2 pkt 3	UOKiK	<p>Odnosząc się do zawartego w art. 2 pkt 3 projektowanej ustawy wyłączenia z zakresu zastosowania ustawy kredytu hipotecznego w rachunku bieżącym, który musi być spłacony w ciągu jednego miesiąca, UOKiK wyraża wątpliwość, czy takie wyłączenie jest celowe. W chwili obecnej UOKiK nie są znane przypadki występowania na rynku produktów, o których mowa w przepisie, a których to sposób funkcjonowania mógłby ewentualnie uzasadniać zastosowanie wyłączenia. Pozostawienie wspomnianego wyłączenia w projekcji może natomiast umożliwić obchodzenie przepisów ustawy w przeszłości.</p> <p>Proponowane przez UOKiK rozwiązanie jest dopuszczalne w świetle przepisów dyrektywy 2014/17/UE, ponieważ w obszarach nieobjętych zakresem zastosowania dyrektywy państwa członkowskie mogą powstrzymać się od regulacji bądź przyjąć określone przepisy - również zbieżne z rozwiązaniami wdrażającymi dyrektywę. Zgodnie z przepisem art. 2 ust. 1 dyrektywy, nie uniemożliwia ona państwom członkowskim utrzymania lub wprowadzenia bardziej rygorystycznych przepisów mających chronić konsumentów, pod warunkiem że przepisy takie są spójne z obowiązkami państw członkowskich na mocy prawa unijnego. Art. 2 ust. 2 dyrektywy wymienia natomiast przepisy podlegające maksymalnej harmonizacji, wśród których nie ma jednak przepisu art. 3 dotyczącego zakresu zastosowania dyrektywy, co oznacza że w tym zakresie państwa członkowskie mogą przyjąć rozwiązania bardziej rygorystyczne.</p>	Do dyskusji.
101.	Art. 2 pkt 4	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	<p>Może być niejasne, co oznacza pojęcie z dyrektywy „organ ustawowy” (art. 3 ust. 2 lit. e) powtórzone w ustawie w art. 2 pkt 4 – czy tym organem będzie Rzecznik Finansowy, a inne organy uprawnione do polubownego rozwiązywania sporów już nie (np. arbiter bankowy)? Będzie to tworzyło nieuzasadnione, zróżnicowane traktowanie ugód po postępowaniu przed Rzecznikiem Finansowym i ugód zawieranych w wyniku postępowania przed innym organem polubownego rozwiązywania sporów.</p> <p>Rekomendowane byłoby też rozważenie zastosowania opcjonalnych wyłączeń, o których mowa w art. 3 ust. 3 dyrektywy. Ponadto zwrócić</p>	Do dyskusji.

			uwagę należy, że konsument nie może posiadać w polskim porządku prawnym rachunku bieżącego (patrz art. 49 ust 2 prawa bankowego). Pojęcie „rachunku bieżącego” należy zastąpić pojęciem „rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego”.	
102.	Art. 2 pkt 7	Lewiatan	W opinii Konfederacji Lewiatan przepis ten wydaje się być zbędny, ponieważ definicja kredytu hipotecznego wskazana w art. 3 pkt 1 nie obejmuje umowy o kredyt niezabezpieczony hipoteką lub innym prawem związanym z nieruchomością.	Do dyskusji.
103.	art. 2 pkt 7, art. 3 pkt 1	Business Centre Club	Przepis jest niezrozumiały, co oznacza zabezpieczenie w postaci „innego prawa związanego z nieruchomością”?	Do dyskusji.
104.	Art. 2 pkt 7, art. 3 pkt 1	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Przepis jest niezrozumiały, co oznacza zabezpieczenie w postaci „innego prawa związanego z nieruchomością”?	Do dyskusji.
105.	Art. 3	KNF	Gruntownej analizie prawnej powinien zostać poddany cały artykuł 3 zawierający definicje. Przykładowo tylko można wskazać konieczność zmiany definicji sprzedaży związanej, która obejmuje „oferowanie lub sprzedaż umowy” czy też „kredytu pomostowego” w zakresie, w jakim ma on „być zawarty na czas nieokreślony”, przy czym w tym drugim przypadku termin zdefiniowany w art. 3 (pełniącym rolę słownika terminologicznego) nie został wykorzystany w dalszej części projektu. Konieczne jest też wprowadzenie do art. 3 nowych definicji (np. projekt posługuje się pojęciem „unijnego pośrednika kredytowego” bez wskazania, że chodzi o pośrednika z innego państwa członkowskiego UE).	Do dyskusji.
106.	Art. 3	KNF	Nasze wątpliwości budzi zasadność posługiwania się w projekcie ustawy pojęciem „wyznaczony przedstawiciel”. Jakkolwiek pojęcie to pochodzi z Dyrektywy i jest z nią zgodne, to brzmi nienaturalnie na gruncie prawa polskiego. Wydaje się, że po odpowiednim zdefiniowaniu, mogłoby zostać zastąpione pojęciem „agent”.	Do dyskusji.
107.	Art. 3	KNF	Mając na uwadze, że w art. 3 zdefiniowano jedynie pojęcie „kredytu hipotecznego” powstaje wątpliwość czy stosowane w ustawie terminy „kredyt”, „kredyt konsumencki” oraz „kredyt hipoteczny” należy na potrzeby ustawy traktować każdorazowo jako synonimy. Jeżeli nie, to	Do dyskusji.

			<p>należy zdefiniować stosowane pojęcia w szczególności wskazując na różnice między nimi dzięki czemu zrozumiałe będzie jakie są intencje poszczególnych przepisów. Rozbieżność terminologii występuje m.in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • w art. 3 pkt 26), gdzie definiując pojęcie „praktyka sprzedaży łączonej” mowa jest o „kredycie”, • w art. 3 pkt 30), gdzie definiując pojęcie „usługi doradcze” mowa jest o „kredycie”, • w art. 5 autorzy wskazali na obowiązek podejmowania działań edukacyjnych KNF, NBP oraz Rzecznika Finansowego m.in. w zakresie „kredytów”, • w art. 6 ust. 9 gdzie użyto terminu „kredyt konsumencki”. 	
108.	Art.3	NBP	Jeżeli projektodawca zdecydowałby, aby instytucje pożyczkowe spełniające określone kryteria mogły udzielać kredytów hipotecznych, wówczas należy rozważyć dodanie w art. 3 punktu z definicją unijnej instytucji pożyczkowej.	Do dyskusji.
109.	Art 3	UOKiK	Analogiczne zastrzeżenia dotyczą również definicji całkowitego kosztu kredytu hipotecznego (art. 3 pkt 11 projektowanej ustawy), całkowitej kwoty kredytu hipotecznego (art. 3 pkt 12), całkowitej kwoty do zapłaty przez konsumenta (art. 3 pkt 13), stopy referencyjnej (art. 3 pkt 14), stopy oprocentowania kredytu hipotecznego (art. 3 pkt 15), stałej stopy oprocentowania kredytu hipotecznego (art. 3 pkt 16), rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania (art. 3 pkt 17). Wszystkie zawarte w ustawie o kredycie konsumenckim definicje, do których odnoszą się projektowane przepisy dotyczą bowiem jedynie kredytu konsumenckiego, stąd też posłużenie się w tym miejscu odesłaniem jest nieprawidłowe z legislacyjnego punktu widzenia i budzi poważne wątpliwości interpretacyjne.	Do dyskusji.
110.	Art. 3	BFG	W art. 3 projektu ustawy błędnie oznaczono numerację punktów - po pkt 9 brak pkt 10, który oznaczono jako pkt 11, korekty wymaga więc oznaczenie punktów od 10 do 30;	Do uwzględnienia.
111.	Art. 3	BFG	Z uwagi na brzmienie art. 4 ust. 1 projektu ustawy, w którym występuje niezdefiniowane w projekcie ustawy pojęcie „aktywów" proponujemy	Do dyskusji.

			<p>dodanie w art. 3 projektu ustawy punktu zawierającego definicję ww. pojęcia w następującym brzmieniu:</p> <p>„aktywa konsumenta - środki finansowe posiadane przez konsumenta w walucie kredytu”;</p>	
112.	Art. 3	BFG	<p>Biorąc pod uwagę brzmienie art. 36 projektu ustawy, w którym występuje nie zdefiniowane w projekcie ustawy pojęcie „część kredytu” proponujemy dodanie w art. 3 projektu ustawy punktu zawierającego definicję ww. pojęcia w następującym brzmieniu:</p> <p>„część kredytu - środki kredytowe stanowiące równowartość co najmniej jednej raty kredytu lub jej wielokrotność”;</p>	Do dyskusji.
113.	Art. 3	ZBP	<p>Zanim zostaną wprowadzone odesłania do ustawy o kredycie konsumenckim postuluje się zweryfikowanie, czy wszelkie definicje zostały prawidłowo zaimplementowane w projekcie, tj. zgodnie z Dyrektywą.</p>	Do uwzględnienia. Nastąpi weryfikacja.
114.	Art.3	ZBP	<p>W projekcie ustawy pominięto zawartą w Dyrektywie definicję „usługi dodatkowej”.</p>	Do uwzględnienia.
115.	Art. 3	PIU	<p>Zwracamy uwagę na brak spójności w proponowanych definicjach. W art. 3 ust. 1 pkt. 1 kredyt definiowany jest jako kredyt, z kolei w pkt. 22 i 27 powyższego artykułu kredyt definiowany jest jako umowa kredytu. Proponujemy uspojnienie proponowanych przepisów.</p>	Do uwzględnienia.
116.	Art. 3	Business Centre Club	<p>Należy dodać definicję wskaźnika w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki w instrumentach finansowych i umowach; dodatkowo, z całej ustawy należy usunąć określenie „indeks” (brak definicji, wystarczające będzie odniesienie do „wskaźnika”), a zamiast słowa „spread” (również brak definicji) zastosować określenie „kurs walutowy”;</p>	Do dyskusji.
117.	Art. 3	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	<p>Uwagi ogólne do definicji:</p> <ul style="list-style-type: none"> • należy dodać definicję wskaźnika w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki w instrumentach finansowych i umowach; dodatkowo, z całej ustawy należy usunąć określenie „indeks” (brak definicji, wystarczające będzie odniesienie do „wskaźnika”), 	Do dyskusji.

			<ul style="list-style-type: none"> • w projekcie ustawy nie znajduje się definicji słowa „spread”, • w projekcie ustawy nie znajduje się definicji „usługi dodatkowej”, • jak będzie można nazwać przedsiębiorcę, który działa na rzecz kilku pośredników kredytowych? Czy nowe założenia do ustawy świadomie likwidują taką możliwość działania na rynku? • w projekcie ustawy brak definicji reklamy – biorąc pod uwagę ilość informacji, które zobowiązany jest przekazać w reklamie kredytodawca, w ustawie powinno być określone co jest reklamą w rozumieniu ustawy, konieczne doprecyzowanie, czy informacje zamieszczone na stronie informacyjnej banku również są rozumiane jako reklama. • proponuje się aby wszystkie definicje zostały umieszczone w kolejności alfabetycznej. 	
118.	Art. 3	<p>Polska Federacja Stowarzyszeń Rzecznawców w Majątkowych</p>	<p>W Art. 3 zmianę treści punktu 28) z „wartość rynkowa - wartość, o której mowa w art. 151 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.)" na „wartość rynkowa - wartość, o której mowa w art. 4 ust. 76 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 575/2013 z dnia 26 czerwca 2013 r. w sprawie wymogów ostrożnościowych dla instytucji kredytowych i firm inwestycyjnych, zmieniającego rozporządzenie (UE) nr 648/2012 (Dz. Urz. UE L 176 z 27.06.2013).</p> <p>Należy wskazać, że definicję wartości rynkowej dla sporządzania wycen na potrzeby zabezpieczenia wierzytelności kredytowych zawiera obecnie Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 575/2013 z dnia 26 czerwca 2013 r. w sprawie wym ogów ostrożnościowych dla instytucji kredytowych i firm inwestycyjnych, zmieniające rozporządzenie (UE) nr 648/2012. Charakter tego aktu prawnego powoduje, że jego regulacje są obowiązujące we wszystkich państwach członkowskich Unii Europejskiej, w tym w Polsce, bez konieczności dodatkowej implementacji. W związku z tym, w ocenie Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych, nowotworzona ustawa dotycząca kredytów hipotecznych, powinna w zakresie definicji wartości rynkowej być zharmonizowana z obowiązującym już, powołanym</p>	Do dyskusji.

			powyżej rozporządzeniem UE a nie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.), której regulacja dotycząca definicji wartości rynkowej nie znajduje już zastosowania w przypadku wycen wykonywanych na potrzeby zabezpieczenia wiarygodności kredytowych.	
119.	Art. 3 pkt 1	KNF	W projekcie ustawy zdefiniowano kredyt hipoteczny jako kredyt zabezpieczony hipoteką lub innym prawem związanym z nieruchomością lub kredyt przeznaczony na sfinansowanie niezwiązanego z działalnością gospodarczą lub prowadzeniem gospodarstwa rolnego (...). Tymczasem definicja określona w MCD jest szersza – obejmuje bowiem również pożyczki lub inne, podobne usługi finansowe.	Do dyskusji.
120.	Art. 3 pkt.1	NBP	Projektowana definicja kredytu hipotecznego wydaje się nie odzwierciedlać intencji prawodawcy unijnego. W myśl art. 3 ust. 1 Dyrektywy MCD, dyrektywa ma zastosowanie do: (a) umów o kredyt, który jest zabezpieczony hipoteką albo innym porównywalnym zabezpieczeniem na nieruchomości mieszkalnej powszechnie stosowanym w państwie członkowskim lub który zabezpieczony jest prawem związanym z nieruchomością mieszkalną; oraz (b) umów o kredyt przeznaczony na sfinansowanie nabycia lub utrzymania prawa własności nieruchomości gruntowej lub istniejącego lub planowanego budynku. W projektowanej definicji wątpliwości może budzić w szczególności przesłanka „innego celu związanego z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych”, która jest nieprecyzyjna i może służyć obejściu przepisów ustawy – Prawo bankowe. Ponadto nie jest jasne, czy spójnik „lub” stanowiący alternatywę łączną został celowo użyty.	Do dyskusji.
121.	Art. 3 pkt 1	NIK	Przepis art. 3 pkt 1 projektowanej ustawy stanowi, że kredytem hipotecznym jest kredyt zabezpieczony hipoteką lub innym prawem związanym z nieruchomością lub kredyt przeznaczony na sfinansowanie niezwiązanego z działalnością gospodarczą lub prowadzeniem gospodarstwa rolnego nabycia, budowy, przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy domu albo lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomością, nabycia określonych praw do lokalu mieszkalnego lub domu oraz innego celu związanego z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych. Taka szeroka definicja kredytu hipotecznego, odnosząca się także do innych praw zabezpieczenia, może wywoływać wątpliwości	Do dyskusji.

			co do zakresu przedmiotowego ustawy, Sąd należałoby rozważyć stosowną zmianę tytułu ustawy oraz definicji kredytu hipotecznego i w konsekwencji zmianę zakresu przedmiotowego ustawy.	
122.	Art. 3 pkt 1	Ministerstwo Sprawiedliwości	Wątpliwości budzi proponowana w art. 3 pkt 1 projektu definicja kredytu hipotecznego. W projektowanym przepisie, definiując pojęcie kredytu hipotecznego, posłużono się bowiem zwrotem „inne prawa związane z nieruchomością”, nie precyzując jednocześnie, jakie inne prawa na nieruchomości, oprócz hipoteki, mogłyby zabezpieczyć kredyt, o którym mowa w projektowanej regulacji. Mając na względzie powyższe, wydaje się, że należałoby rozważyć doprecyzowanie tej regulacji.	Do dyskusji.
123.	Art. 3 pkt 1	ZBP	Nie jest określone, czy definicja „kredyt hipoteczny – kredyt zabezpieczony hipoteką” ma zastosowanie również do pożyczek gotówkowych zabezpieczonych hipotecznie? Jeżeli tak, niezbędne jest rozszerzenie treści definicji. Należy także wyraźnie doprecyzować, że chodzi o kredyt udzielony konsumentowi.	Do dyskusji.
124.	Art. 3 pkt 1	ZBP	Nie zostało określone, czy lista celów kredytowania stanowi katalog zamknięty, czy w ramach innego celu mogą zostać ujęte np. kredyt konsolidacyjny zabezpieczony hipoteką, kredyt refinansowy czy pożyczka hipoteczna?	Do dyskusji.
125.	Art. 3 pkt 1	ZBP	Należy wyjaśnić, czy intencją jest także zaliczenie do definicji kredytu hipotecznego kredytów niezabezpieczonych przeznaczonych na sfinansowanie celów wymienionych w art. 3?	Do dyskusji.
126.	Art. 3 pkt 1	ZBP	Wątpliwości budzi również, jak należy traktować na gruncie projektowanych przepisów kredyty hipoteczne, kiedy konsument zawiera umowę kredytu w 90% na cele mieszkaniowe, a w 10% na cele pośrednio związane z działalnością gospodarczą – takie umowy byłyby wyłączone z przepisów Dyrektywy.	Do dyskusji.
127.	Art. 3 pkt 1	ZBP	Dodatkowo definicja kredytu hipotecznego pomija kwestie pomieszczeń przynależnych do lokalu, tj. np. komórek lokatorskich czy miejsc postojowych oraz wyłącznego prawa do korzystania z takich pomieszczeń a także nabywania udziałów w nieruchomości.	Do dyskusji.
128.	Art. 3 pkt 1	ZBP	Wątpliwości budzi też brak definicji innych celów mieszkaniowych . Czy właściwym będzie stosowanie definicji zawartych w przepisach	Do dyskusji.

			regulujących działalność banków bankowych? Chodzi np. o nieruchomości położone na gruntach rekreacyjnych, nieruchomości wykorzystywane częściowo na cele mieszkaniowe a częściowo na inne w tym związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.	
129.	Art. 3 pkt 1	Business Centre Club	Przepis jest niezrozumiały, o jaki inny ceł związany z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych chodzi?	Do dyskusji.
130.	Art. 3 pkt 1	Lewiatan	Zaproponowana w projekcie ustawy definicja kredytu hipotecznego została przepisana z Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/17/UE z dnia 4 lutego 2014 r. w sprawie konsumenckich umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi (dalej: Dyrektywa). Wskazać należy, że sformułowanie użyte w Dyrektywie miało na celu wskazanie na inne prawa związane z nieruchomością do sprecyzowania w ustawodawstwie krajowym, jak np. dług gruntowy w prawie niemieckim. W polskim ustawodawstwie krajowym jednakże nieruchomość można zabezpieczyć w zasadzie jedynie hipoteką, a więc wyrażenie „lub innym prawem związanym z nieruchomością” powinno zostać w naszej opinii wykreślone. Propozycja brzmienia: Art. 3. 1) kredyt hipoteczny – kredyt zabezpieczony hipoteką lub kredyt przeznaczony na sfinansowanie niezwiązanego z działalnością gospodarczą lub prowadzeniem gospodarstwa rolnego: (...)	Do dyskusji.
131.	Art. 3 pkt 1	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Definicja „kredyt hipoteczny”- tak sformułowana definicja wyłącza jej stosowanie do pożyczki hipotecznej – prosimy o potwierdzenie, czy było to zamierzenie celowe (jeśli nie - niezbędne jest rozszerzenie treści definicji). Ponadto, czy intencją jest także zaliczenie do definicji kredytu hipotecznego kredytów niezabezpieczonych przeznaczonych na sfinansowanie celów wymienionych w art. 3? Ponadto, w art. 3 pkt. 1 lit. d wskazano, iż kredytem hipotecznym jest także kredyt przeznaczony na inny cel związany z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych. Użyte określenie jest nieprecyzyjne i może obejmować wiele celów związanych z robotami budowlanymi np. takimi, które nie są	Do dyskusji.

			<p>remontem (art. 2 pkt. 7 wyłącza kredyty remontowe z zakresu ustawy), a są np. są bieżącą konserwacją.</p> <p>Ponadto, powstaje wątpliwość, jak należy traktować na gruncie projektowanych przepisów kredyty hipoteczne, kiedy konsument zawiera umowę kredytu w 90% na cele mieszkaniowe, a w 10% na cele pośrednio związane z działalnością gospodarczą – takie umowy byłyby wyłączone z przepisów dyrektywy – lepiej byłoby wskazać (tak jak jest w dyrektywie), że są to umowy o kredyt udzielany konsumentowi, w przepisie pominięto wyłączenie sytuacji związanych z działalnością zawodową (przedsiębiorca w rozumieniu k.c. prowadzi działalność gospodarczą albo zawodową).</p> <p>Dodatkowo definicja kredytu hipotecznego pomija kwestie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pomieszczeń przynależnych do lokalu, tj. np. komórek lokatorskich czy miejsc postojowych oraz wyłącznego prawa do korzystania z takich pomieszczeń; • łączenia celów mieszkaniowych np. zakupu domu/lokalu wraz z remontem; • nabywania udziałów w nieruchomości. <p>Wątpliwości budzi też brak definicji „innych celów mieszkaniowych”. Czy właściwym będzie stosowanie definicji zawartych w przepisach bankowych? Chodzi np. o nieruchomości położone na gruntach rekreacyjnych, nieruchomości wykorzystywane częściowo na cele mieszkaniowe, a częściowo na inne cele. W związku z powyższym treść w art. 3 pkt. 1 lit. d winna być doprecyzowana bądź usunięta.</p>	
132.	Art. 3 pkt 1 lit. a)	ZBP	Należy zwrócić uwagę, iż w art. 3. ust. 1 lit. a) znajdują się niezgodne z uzasadnieniem zapisu projektu – projekt stanowi o kredytach niezabezpieczonych hipoteką, a w uzasadnieniu jest mowa ogólnie o kredytach niezabezpieczonych, tzn. literalne brzmienie uzasadnienia dopuszczałoby możliwość przyjęcia innego zabezpieczenia niż tylko hipotecznego.	Do uwzględnienia.
133.	Art. 3 pkt 1 lit. a i b	Ministerstwo Sprawiedliwości	Ponadto należy zauważyć, że użyte w art. 3 pkt 1 lit. a projektu sformułowanie „nabycie lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość” obejmuje także przypadek „nabycia prawa odrębnej	Do dyskusji.

			<p>własności lokalu mieszkalnego w spółdzielni mieszkaniowej", o którym mowa w art. 3 pkt 1 lit. b projektu.</p> <p>Należy też wskazać, że art. 3 pkt 1 lit. b projektu wprowadza rozróżnienie na spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego oraz prawo do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej. Wydaje się, że nomenklatura zawarta w tym przepisie odwołuje się w części (tj. w zakresie prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej) do nieobowiązującego stanu prawnego. Podkreślić bowiem należy, że w polskim porządku prawnym od dnia 5 lutego 2005 r. nie występuje taki podział. Stosownie do art. 10 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o zmianie ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 172 poz. 1804), własnościowe spółdzielcze prawa do lokalu mieszkalnego, spółdzielcze prawa do lokalu użytkowego, w tym garażu, oraz prawo do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej stały się spółdzielczymi własnościowymi prawami do lokalu, o których mowa w rozdziale 21 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r., poz. 1222, z późn.zm.). Natomiast w myśl art. 11 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r., ilekroć w dotychczasowych przepisach jest mowa o własnościowym spółdzielczym prawie do lokalu mieszkalnego, spółdzielczym prawie do lokalu użytkowego, w tym garażu, oraz prawie do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej, należy przez to rozumieć spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.</p> <p>W art. 3 pkt 1 lit. b projektowanego przepisu posłużono się w sposób nieprecyzyjny sformułowaniem „spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego”. Użyty w tym przepisie termin „spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego” sugeruje, że przepis ten obejmuje zarówno spółdzielcze „własnościowe”, jak i „lokatorskie” prawo do lokalu mieszkalnego. Tymczasem, zgodnie z obowiązującymi przepisami, hipoteką może być obciążone spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Nie jest natomiast możliwe obciążenie hipoteką spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, gdyż jest ono prawem obligacyjnym, a nie rzeczowym, ma charakter niezbywalny, nie przechodzi na spadkobierców i nie podlega egzekucji.</p>	
134.	Art. 3 pkt 1)	Związek Firm	Do Art. 3 pkt 1) lit. a)-b) Ustawy Związek nie zgłasza zastrzeżeń, o ile	Do dyskusji.

	lit. a)-b)	<p>Doradztwa Finansowego</p>	<p>będzie on interpretowany w ten sposób, iż przeznaczenie kredytu na nabycie, budowę, przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę domu albo lokalu mieszkalnego będzie ustalane w oparciu o dane, które kredytobiorca poda przed przygotowaniem oferty kredytu hipotecznego. Faktyczne następcze wykorzystanie kredytu i przeznaczenie środków z tego kredytu jest bowiem poza wiedzą i kontrolą pośrednika kredytowego.</p> <p>Termin „działka budowlana” nie został nigdzie zdefiniowany i może być bardzo różnorodnie interpretowany w oparciu o postanowienia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (który każda gmina uchwała we własnym zakresie), o fakt (nie)objęcia danej nieruchomości zakresem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego lub nawet o gospodarczy zamiar nabywcy danej nieruchomości gruntowej, który może podjąć działania mające na celu zmianę przeznaczenia nieruchomości gruntowej (np. wnioskować o wyłączenie z produkcji rolnej działki obecnie uznanej za rolną lub o wydanie wspomnianej decyzji o warunkach zabudowy). Projekt ustawy nie definiuje nigdzie pojęcia „działka budowlana” ani nie wskazuje nawet na kryteria uznania danej nieruchomości za działkę budowlaną. Ciężko zatem ocenić, szczególnie z punktu widzenia pośrednika kredytowego wykonującego czynności na samym początku procedury kredytowej, czy nabywana nieruchomość gruntowa będzie stanowiła działkę budowlaną w rozumieniu Ustawy czy nie, a co za tym idzie - czy czynności związane z uzyskaniem danego kredytu będą objęte reżimem Ustawy. Dodatkową trudnością jest przeznaczenie działki budowlanej lub jej części na budowę domu jednorodzinnego lub budynku mieszkalnego, w którym znajdzie się lokal mieszkalny, co w żadnym stopniu nie zależy od pośrednika kredytowego. Klient może wnioskować o kredyt jedynie na zakup nieruchomości gruntowej, którą być może w przyszłości będzie chciał zabudować. Wątpliwości Związku budzi to, czy w takim przypadku kredyt na zakup samej nieruchomości gruntowej będzie również podlegał reżimowi Ustawy (szczególnie gdy przedmiotem transakcji będzie działka rolna, która nadaje się do zabudowy w przyszłości). Ponadto, jeżeli przedmiotem kredytowania jest nabycie działki budowlanej i wzniesienie budynku mieszkalnego, w którym ma być położony lokal, to oznacza, iż w budynku będą również inne lokale, które co do zasady nie będą już zaspokajały potrzeb mieszkaniowych</p>	
--	------------	-------------------------------------	---	--

			nabywcy gruntu i mogą być przeznaczone na sprzedaż lub wynajem. Taka osoba może zostać zatem uznana za przedsiębiorcę, który nie powinien korzystać z ochrony przewidzianej Dyrektywą oraz Ustawą, która ma stanowić jej implementację do prawa polskiego,. Ostatni podpunkt w art. 3 pkt 1) Projektu ustawy również budzi wątpliwości Związku. Sformułowanie „innego celu związanego z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych" jest bardzo niedookreślone i będzie powodowało wątpliwości interpretacyjne co do objęcia reżimem Ustawy danego stanu faktycznego.	
135.	Art. 3 pkt 1 lit. a), b), c)	ZBP	Ponadto proponuje się, aby dla kredytów przeznaczonych na remont stosować spójny z pozostałymi kredytami konsumenckimi próg kwotowy, tj. 255.550 PLN.	Do dyskusji.
136.	Art. 3 pkt 1 lit. b	Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa	W art. 3 pkt 1 w lit. b sformułowanie „spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego” proponuję zastąpić funkcjonującym w obowiązujących przepisach ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r. poz. 1222, z późn. zm.) sformułowaniem „spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego”.	Do dyskusji.
137.	Art. 3 pkt 1 lit. b	Lewiatan	Wskazujemy, iż w obecnym nowym katalogu ograniczonych praw rzeczowych własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego oraz prawo do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej zastąpiono spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu. Dotychczas prowadzone księgi wieczyste dla własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, spółdzielczego prawa do lokalu użytkowego i prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej uważa się za księgi wieczyste prowadzone dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. A zatem nieprawidłowe jest wskazywanie innych praw, które już nie istnieją w polskim porządku prawnym. Propozycja brzmienia: Art. 3 pkt 1 lit. b) nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, (...)	Do dyskusji.

138.	Art. 3 pkt 1 lit. c)	ZBP	Dla przejrzystości definicji proponuje się w pkt 1 lit. c) po słowach „nabycia działki budowlanej” dodać zwrot „użytkowania wieczystego gruntu”.	Do dyskusji.
139.	Art. 3 pkt 1 lit. a), b), c)	ZBP	Należy zwrócić uwagę, iż w projekcie nie zostało zdefiniowane pojęcie działki budowlanej, co w świetle nowych przepisów dotyczących ustawy o gruntach rolnych i leśnych powodować będzie dodatkowe problemy interpretacyjne.	Do dyskusji.
140.	Art. 3 pkt. 1 lit. d)	ZBP	W art. 3 pkt. 1 lit. d) wskazano, iż kredytem hipotecznym jest kredyt przeznaczony m.in. na inny cel związany z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych. Użyte określenie jest nieprecyzyjne i może obejmować wiele celów związanych z robotami budowlanymi np. takimi, które nie są remontem (bieżąca konserwacja) - art. 2 pkt 7 wyłącza remont.	Do dyskusji.
141.	Art. 3 pkt 2	Lewiatan	Wskazujemy, że definicja konsumenta zastosowana w projekcie ustawy jest niezgodna z Dyrektywą (motyw 12): Definicja konsumenta powinna obejmować osoby fizyczne występujące w charakterze niezwiązanym z ich działalnością handlową, gospodarczą lub zawodową. Jednakże w przypadku umów o dwojakim celu, gdy umowa zawierana jest w celach, które częściowo są związane z działalnością handlową, gospodarczą lub zawodową danej osoby, a częściowo nie są z nią związane, a cel handlowy, gospodarczy lub zawodowy jest do tego stopnia ograniczony, że nie jest dominujący w ogólnym kontekście umowy, taka osoba również powinna być uznawana za konsumenta.	Do dyskusji.
142.	Art. 4 ust. 2	NBP	W opinii NBP zawarte w projektowanym art. 4 ust. 2 odwołanie do kursu średniego z ostatniego dnia kwartału poprzedzającego dzień zawarcia umowy budzi poważne wątpliwości. Stosowanie takiego kursu może oznaczać, że np. w sytuacji aprecjacji złotego przeliczenie kwoty kredytu hipotecznego w walucie obcej na złote będzie niekorzystne dla konsumenta. Naszym zdaniem bardziej właściwe byłoby wskazanie w tej jednostce redakcyjnej kursu średniego z dnia poprzedzającego dzień zawarcia umowy albo kursu z ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego dzień zawarcia umowy.	Do dyskusji.
143.	Art. 3 pkt 4	UOKiK	UOKiK zwraca uwagę na błąd w definicji instytucji pożyczkowej zawartej w art. 3 pkt 4 projektowanej ustawy. We wspomnianym przepisie	Do dyskusji.

			<p>zdefiniowano instytucję pożyczkową w rozumieniu ustawy o kredycie hipotecznym jako instytucję pożyczkową w rozumieniu ustawy z dnia 12 maja 2011 r. o kredycie konsumenckim (Dz. U. z 2014 r. poz. 1497, z późn. zm.), zwanej "ustawą o kredycie konsumenckim", udzielającą kredytu hipotecznego)". W kontekście powyższego, należy zwrócić uwagę, że w art. 5 pkt 2a ustawy o kredycie konsumenckim instytucję pożyczkową zdefiniowano jako kredytodawcę innego niż bank krajowy, bank zagraniczny, oddział banku zagranicznego, instytucja kredytowa lub oddział instytucji kredytowej w rozumieniu prawa bankowego, spółdzielcza kasa oszczędnościowo-kredytowa oraz Krajowa Spółdzielnia Kasa Oszczędnościowo-Kredytowa, a także podmiot, którego działalność polega na udzielaniu kredytów konsumenckich w postaci odroczenia zapłaty ceny lub wynagrodzenia na zakup oferowanych przez niego towarów i usług. Natomiast, zgodnie z art. 5 pkt 2 ustawy o kredycie konsumenckim, kredytodawcą jest przedsiębiorca w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego, który w zakresie swojej działalności gospodarczej lub zawodowej, udziela lub daje przyrzeczenie udzielenia konsumentowi kredytu.</p> <p>W kontekście powyższego, należy wskazać, że ilekroć w ustawie o kredycie konsumenckim posłużono się pojęciem „kredytu”, mowa jest o kredycie konsumenckim. Dlatego też posłużenie się w ustawie o kredycie hipotecznym definicją instytucji pożyczkowej odsyłającą wprost do ustawy o kredycie konsumenckim, powoduje, że należałoby ją rozumieć w ten sposób, że określa instytucję pożyczkową jako przedsiębiorcę udzielającego kredytu konsumenckiego (z wyłączeniem banków, SKOK-ów itd.), udzielającego kredytu hipotecznego. Nie jest więc jasne czy w rozumieniu projektowanej ustawy uznawane będą tylko takie podmioty które oprócz kredytu hipotecznego oferują konsumentom również kredyt konsumencki. Zgodnie z takim rozumieniem projektowanego przepisu podmioty udzielające jedynie kredytu hipotecznego nie byłyby bowiem w świetle projektowanej definicji instytucjami pożyczkowymi, co wydaje się w oczywisty sposób sprzeczne z intencjami projektodawcy. Z uwagi na powyższe, wydaje się, że wskazany przepis wymaga przeformułowania.</p>	
144.	Art. 3 ust. 4	Federacja Konsumentów	Federacja Konsumentów uważa, że w dalszych pracach należy rozważyć zmodyfikowanie definicji instytucji pożyczkowej (art. 3 pkt. 4 projektu).	Do dyskusji.

			Zaproponowana definicja, w ocenie FK może powodować trudności interpretacyjne. Definicja - oprócz przesłanek negatywnych - powinna również uwzględniać przesłanki pozytywne, w tym przedmiot działalności instytucji pożyczkowej. Warto było by również uregulować podstawowe zagadnienia umowy pośrednictwa finansowego oraz nadać jej rygor formy pisemnej (pod rygorem nieważności).	
145.	Art. 3 pkt 5	NBP	NBP proponuje rozważyć ujednoczenie projektowanej definicji pośrednika kredytowego z definicją zawartą w art. 5 pkt 3 ustawy z dnia 12 maja 2011 r. o kredycie konsumenckim (Dz. U. z 2014 r. poz. 1497), dla przykładu może to nastąpić poprzez preredagowanie art. 3 pkt 5 projektu albo zmianę wspomnianej ustawy o kredycie konsumenckim.	Do dyskusji.
146.	Art. 3 pkt 5	Prokuratoria Generalna	<p>W art. 3 pkt 5 została zawarta definicja „pośrednika kredytowego”, która jest w miarę konsekwentnie stosowana w dalszej części projektu.</p> <p>Jednakże w projekcie używane jest także określenie „pośrednik kredytowy w zakresie kredytów hipotecznych” (np. art. 41 ust. 1 i 3, art. 45 ust. 1), co powoduje wątpliwości co do pełnego zakresu ww. definicji, szczególnie, iż jak wynika z treści projektu, istotą działalności pośrednika kredytowego jest właśnie udzielanie kredytów hipotecznych. Powodować także może wątpliwości co do zakresu nadzoru i wymogów odnoszących się w przeważającej treści projektu „tylko” do „pośredników kredytowych”.</p> <p>Wątpliwości co do definicji podmiotu określonego jako „pośrednik kredytowy” mogą pojawić się także np. przy stosowaniu niewątpliwie istotnej regulacji art. 47 projektu, przewidującej możliwość przeprowadzenia kontroli działalności „podmiotu działającego w charakterze pośrednika kredytowego świadczącego usługi pośrednictwa w zakresie kredytu hipotecznego”. Takie zróżnicowanie powoduje, że nie jest jasne, czy chodzi „tylko” o pośrednika kredytowego, czy też może jeszcze jakiś inny podmiot?</p> <p>Kwestia ta winna być jednoznacznie określona, szczególnie, że w świetle art. 48 ust. 1 projektu „tylko” pośrednicy kredytowi są obowiązani do wnoszenia wpłat na pokrycie kosztów nadzoru.</p> <p>Nadto – w świetle przyjętej definicji „pośrednika kredytowego”, nie</p>	Do dyskusji.

			wyda się określona sytuacja „unijnych pośredników kredytowych”, to jest np., czy po rozpoczęciu działalności na terytorium RP unijny pośrednik kredytowy objęty jest takim samym zakresem obowiązków jak „krajowy” pośrednik kredytowy, to jest czy np. ma obowiązek wnoszenia wpłat na pokrycie kosztów nadzoru, o których mowa w art. 48 ust. 1 projektu.	
147.	Art. 3 pkt 5	ZBP	W opinii ZBP należy zdefiniować usługi pośrednictwa kredytowego jako usługi polegające na przygotowaniu i przedstawieniu przez pośrednika kredytowego ofert kredytów hipotecznych na podstawie zawartych z instytucjami kredytowymi umów o współpracy, obejmująca działalność marketingową, ocenę rynku pod kątem znalezienia produktu, ocenę potrzeb i możliwości konsumenta w oparciu o uzyskane od niego informacje, przygotowanie i przedstawienie oferty produktowej konsumentowi przygotowanie niezbędnej dokumentacji kredytowej, reprezentowanie konsumenta przed instytucją kredytową w trakcie procesu kredytowego.	Do dyskusji.
148.	Art. 3 pkt 5	ZBP	Wyjaśnienia wymaga brak wyraźnego rozróżnienia pomiędzy pkt a) i pkt b). Czy pośrednikiem kredytowym jest także przedsiębiorca, który przedstawia konsumentom informacje o ofertach kredytodawców przed zawarciem umowy o kredyt hipoteczny, ale nie przyjmuje od konsumentów dokumentów ani wniosków kredytowych, jedynie kontaktuje konsumenta z oddziałem banku, który dalej prowadzi cały proces wnioskowania o kredyt?	Do dyskusji.
149.	Art. 3 pkt 5	ZBP	Warto rozważyć również zachowanie poprzedniego brzmienia definicji pośrednika kredytowego z ustawy z dnia 12 maja 2011 r. o kredycie konsumenckim (lub odesłanie do tej ustawy), które w ocenie ZBP jest precyzyjne - tj.: <i>art. 5 pkt 3) przedsiębiorca w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny, inny niż kredytodawca, który w zakresie swojej działalności gospodarczej lub zawodowej uzyskuje korzyści majątkowe, w szczególności wynagrodzenie od konsumenta, dokonując czynności faktycznych lub prawnych związanych z przygotowaniem, oferowaniem lub zawieraniem umowy o kredyt.</i>	Do dyskusji.
150.	Art. 3 pkt 5	ZBP	Należy zwrócić uwagę, iż zapis w punkcie b) jest nieprecyzyjny. Nasuwa	Do dyskusji.

			się pytanie, co oznaczają prace przygotowawcze lub działania administracyjne? Warto wskazać przykładowy katalog - czy chodzi o przyjęcie wniosku, gromadzenie dokumentów, wydanie formularza informacyjnego, przedstawienie oferty wiążącej?	
151.	Art. 3 pkt 5	KFP	<p>Projekt ustawa zawiera definicję legalną „pośrednika kredytowego” (art. 3 pkt 5 projektu ustawy). W ocenie KPF - z uwagi na dedykowany przedmiot regulacji - istotnym jest, by posługiwać się pojęciem „pośrednika kredytu hipotecznego”, czyli pośrednika kredytowego, który podlega szczególnym wymogom, określonym w dyrektywie hipotecznej, znacznie zwiększonym wobec wymogów odnoszących się do „zwykłego” pośrednika kredytowego.</p> <p>Brak rozróżnienia nazwy tych dwóch istotnie różnych rodzajów „pośredników kredytowych” prowadziłby do konfuzji, gdyż mogliby działać równolegle pośrednicy kredytowi (kredytu niehipotecznego), niepodlegający dopuszczaniu i nadzorowi KNF oraz obok nich pośrednicy kredytowi (kredytu hipotecznego), podlegający zwiększonym rygorom.</p> <p>W świetle powyższego, warto w tym miejscu zwrócić uwagę na przewidzianą w art. 39 ust. 1 projektu ustawy nazwę rejestru, tj. „rejestr pośredników kredytowych, świadczących usługi pośrednictwa kredytowego w zakresie kredytów hipotecznych”. Nazwa ta wydaje się niepotrzebnie rozbudowana i przez to niepraktyczna. Tymczasem - bardzo słusznie i racjonalnie - w tytule projektu ustawy zastosowano zwięzłe określenie „ustawa o kredycie hipotecznym”, a w treści projektu ustawy wyjaśniono precyzyjnie, co w kontekście tej ustawy oznacza „kredyt hipoteczny”. Podobny zabieg, polegający na zdefiniowaniu „pośrednika kredytu hipotecznego” znacznie zwiększyłby klarowność ustawy, równocześnie usuwając wady braku takiego wyodrębnienia, pozwalając m.in. na przejrzyste nazwanie rejestru - „rejestr pośredników kredytu hipotecznego”.</p> <p>Powyższa uwaga aktualizuje się także w przypadku porównania, np. treść art. 40 ust. 1 oraz art. 41 ust. 2 i 4 projektu ustawy, gdzie jest mowa o „pośredniku kredytowym”, z art. 41 ust. 1 i 3 projektu ustawy, gdzie jest już mowa (dokładnie w takim samym kontekście) o „pośredniku kredytowym w zakresie kredytów hipotecznych”. Naprzemienne</p>	Do dyskusji.

			<p>stosowanie różniących się precyzją określeń powodować może wrażenie nieładu legislacyjnego.</p> <p>KPF postuluje ujednoczenie stosowanej w projekcie ustawy terminologii, wprowadzając konsekwentnie jednolite i jednoznaczne nazewnictwo poprzez zdefiniowanie na początku ustawy „pośrednika kredytu hipotecznego”.</p>	
152.	Art. 3 pkt 5	Związek Firm Doradztwa Finansowego	<p>Wspomniany przepis zawiera definicję pośrednika kredytowego. Związek pragnie podkreślić, iż Dyrektywa w art. 4 pkt 5) za pośrednika kredytowego nie uznaje pomiotu, który jedynie doprowadza do skojarzenia (bezpośrednio ani pośrednio) konsumenta z kredytodawcą lub innym pośrednikiem kredytowym. Projekt ustawy pomija ten aspekt, co powoduje, iż na gruncie polskiego prawa podmiot, który jedynie skojarzy strony przyszłej umowy o kredyt hipoteczny, powinien być uznany za pośrednika kredytowego. Rozwiązanie to należy ocenić pozytywnie, ponieważ istnieje ryzyko, iż w przypadku gdyby spod zakresu pojęcia pośrednika kredytowego wyłączone były podmioty dokonujące jedynie skojarzenia stron, wielu pośredników mogłoby ukryć rzeczywisty charakter prowadzonej działalności pod pozorem umowy marketingowej i działalności polegającej jedynie na reklamie i kojarzeniu stron przyszłej umowy kredytowej, choć w rzeczywistości podmioty te wykonywałyby pełny wachlarz czynności pośrednictwa kredytowego, a nie byłyby objęte reżimem Ustawy. Polski ustawodawca ma możliwość wprowadzenia przepisów mających na celu zwiększenie ochrony konsumentów, co niewątpliwie nastąpi w wyniku rozszerzenia definicji pojęcia „pośrednik kredytowy”.</p>	Do dyskusji.
153.	Art. 3 pkt 5	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	<p>Z definicji pośrednika powinien zostać wyłączony przypadek, gdy produkt kredytowy banku-córki jest dostępny poprzez bank – matkę - w szczególności gdy formularz kredytowy i wniosek kredytowy dotyczą jednocześnie 2 tych banków – wówczas na etapie oferty i składania wniosku brak wiedzy, do którego banku trafi finalnie wniosek. Wydaje się wówczas zasadne, że uregulowania odnoszące się do pośrednictwa kredytowego nie powinny mieć zastosowania, gdyż „pośrednikiem” jest wówczas bank/też kredytodawca.</p>	Do dyskusji.
154.	Art. 3 pkt 6	RCL	<p>Artykuł 3 pkt 6 projektu statuuje definicję pojęcia „grupa</p>	Do uwzględnienia.

			<p>kredytodawców", które występuje jedynie w przepisach art. 3 pkt 7 lit. b i c na użytek objaśnienia określenia „powiązany pośrednik kredytowy”. Mając to na uwadze, zasadne jest skreślenie pkt 6 na rzecz umiejscowienia występującej w nim części definiującej w definicji powiązanego pośrednika kredytowego.</p>	
155.	Art. 3 pkt 7	RCL	<p>Wątpliwości budzi statuowana w art. 3 pkt 7 projektu definicja pojęcia „powiązany pośrednik kredytowy” obejmująca jego zakresem m.in. pośrednika kredytowego, który działa w imieniu i na rzecz określonej liczby kredytodawców lub grup kredytodawców, która nie stanowi „większości na rynku usług objętych zakresem ustawy” - bez sprecyzowania, czy sformułowanie to odnosi się do liczby podmiotów, czy do tzw. „udziału w rynku”;</p>	Do uwzględnienia.
156.	Art. 3 pkt 7	ZBP	<p>Wątpliwości budzi definicja pojęcia „powiązany pośrednik kredytowy” – konieczne doprecyzowanie. W wielu sytuacjach, w przypadku agentów, trudno będzie rozstrzygnąć, czy agent jest pośrednikiem kredytowym, czy też powiązany pośrednikiem kredytowym.</p>	Do dyskusji.
157.	Art. 3 pkt 7	Lewiatan	<p>W opinii Konfederacji Lewiatan definicja powiązanego pośrednika powinna odnosić się również do sytuacji, gdy większością właścicielem pośrednika jest instytucja finansowa.</p>	Do dyskusji.
158.	Art. 3 pkt 7	KFP	<p>Wskazujemy, iż definicja powiązanego pośrednika kredytowego nie uwzględnia kryterium właścicielskiego, podczas gdy element ten jest niezwykle istotny z punktu widzenia traktowania danego pośrednika jako tzw. powiązanego lub niepowiązanego. Trudno bowiem uznawać pośrednika kredytowego za niepowiązanego, jeśli jego akcjonariuszem lub udziałowcem jest instytucja kredytowa lub pożyczkowa, udzielająca kredytów zabezpieczonych hipotecznie. Tymczasem, wprowadzone kryterium działania w imieniu i na rzecz określonego kręgu kredytodawców, nie wyeliminuje sytuacji, w której za niepowiązanego pośrednika kredytowego uznawać będziemy takiego, który oferuje produkty kredytowe swojego właściciela. Wydaje się zatem, że celem uniknięcia takich sytuacji, należy - obok kryterium działania w imieniu i na rzecz określonego kręgu kredytodawców - wprowadzić również kryterium właścicielskie.</p>	Do dyskusji.
159.	Art. 3 pkt 7	Związek Firm	<p>W przypadku wspomnianego przepisu, zawierającego definicję</p>	Do dyskusji.

		<p>Doradztwa Finansowego</p> <p>powiązanego pośrednika kredytowego, uwaga Związku dotyczy potrzeby doprecyzowania sformułowania „która nie stanowi większości na rynku”. Wyrażeniem tym posługuje się również Dyrektywa w art. 4 pkt 7), niemniej jednak także w tym akcie nie jest ono jednoznacznie zdefiniowane. W opinii Związku powstanie bardzo wiele wątpliwości dotyczących kryteriów ustalania wspomnianej większości na rynku, a ma to niebagatelny wpływ na ochronę konsumenta na rynku kredytów hipotecznych, jeżeli bowiem dany pośrednik kredytowy działa na rzecz kredytodawców (lub ich grup) stanowiących większość na rynku, wtedy nie jest to powiązany pośrednik kredytowy, który może posługiwać się terminem „niezależny doradca kredytowy”. Konsument, który jest obsługiwany przez niezależnego doradcę kredytowego, ma prawo oczekiwać przedstawienia najkorzystniejszej dla siebie oferty spośród szerokiej gamy potencjalnych kredytodawców, która stanowi większość na rynku, jeżeli kryteria ustalenia przesłanek, w oparciu o które rozstrzyga się czy dany pośrednik współpracuje z podmiotami stanowiącymi większość rynku, nie będą jasne, wtedy wielu pośredników będzie próbowało powoływać się w nieuzasadniony sposób na prawo do posługiwania się terminem „niezależny doradca finansowy”.</p> <p>Pojęcie większości na rynku może być, zdaniem Związku, oceniane w bardzo różnorodny sposób, pod względem m. in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ilości zawartych umów dotyczących kredytów hipotecznych; - wartości udzielonych kredytów; - ilości podmiotów oferujących kredyt hipoteczny; - ilości podmiotów oferujących określony rodzaj kredytu hipotecznego; - ilości kredytodawców działających na rynku lokalnym; - wartości udzielonych kredytów na rynku lokalnym; - udziału w rynku usług finansowych ogółem; - wartości zgromadzonych aktywów; - posiadania w swojej ofercie także ofert kredytodawców zagranicznych; - bieżących tendencji rynkowych i ekspozycji na poszczególne rodzaje 	
--	--	--	--

			<p>działalności finansowej.</p> <p>Co więcej, istnieje duże ryzyko obejścia tego przepisu polegające na tym, iż niektórzy pośrednicy zawrą umowy agencyjne lub marketingowe z dużą ilością kredytodawców i formalnie będą mogli uzasadnić, iż współpracują z podmiotami stanowiącymi większość na rynku, podczas gdy faktycznie będą przedstawiać oferty jednego lub zaledwie kilku kredytodawców ze szkodą dla konsumentów, jednakże z uprawnieniem do posługiwania się tytułem niezależnego doradcy finansowego.</p> <p>Powyższe powoduje, iż pojęcie większości na rynku może być rozumiane w sposób bardzo różnorodny przez poszczególnych pośredników kredytowych co może doprowadzić do nieuzasadnionego nadużywania pojęcia „niezależny doradca kredytowy” i w konsekwencji do dezorientacji konsumentów. Chociaż Dyrektywa również nie precyzuje przedmiotowego sformułowania to wydaje się, w opinii Związku, zasadnym, aby na gruncie prawa polskiego zastosować bardziej precyzyjne regulacje, czego Dyrektywa nie zabrania.</p>	
160.	Art. 3 pkt 7 lit. c	ZBP	Definicja zawiera niejasne określenie „określonej liczby kredytodawców” - wskazane jest doprecyzowanie. Nie zostało także określone, jak ustala się „większość na rynku usług objętych zakresem ustawy”, gdzie są publikowane tego rodzaju informacje, czy jakiś organ to kontroluje?	Do dyskusji.
161.	Art. 3 pkt 7 lit. c	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Definicja „powiązany pośrednik kredytowy” - zawiera niejasne sformułowanie „określonej liczby kredytodawców...” - wskazane byłoby jej doprecyzowanie; nie zostało też określone, jak ustala się „większość na rynku usług objętych zakresem ustawy” - gdzie są publikowane tego rodzaju informacje? Ponadto zwracamy uwagę, że w przypadku agentów, trudno będzie rozstrzygnąć, czy agent jest pośrednikiem kredytowym czy powiązany pośrednikiem kredytowym.	Do dyskusji.
162.	Art. 3 pkt 8	ZBP	Niewątpliwie takimi osobami są pracownicy banku bezpośrednio związani z udzielaniem kredytu - pytanie, czy właściwym jest również rozciąganie tej definicji na pracowników zajmujących się np. reklamą, projektowaniem przepisów wewnętrznych? Ponadto budzi wątpliwość, czy zakresem tej definicji zostaną objęte osoby zatrudnione na podstawie innej umowy, niż umowa o pracę?	Do dyskusji.

163.	Art. 3 pkt 9	Lewiatan	<p>W opinii Konfederacji Lewiatan ww. definicja powinna być rozbudowana.</p> <p>Propozycja brzmienia:</p> <p>Art. 3 pkt 9 – personel kredytodawcy, pośrednika kredytowego lub wyznaczonego przedstawiciela: (...)</p>	Do dyskusji.
164.	Art. 3 pkt 9	KNF	<p>Należy ujednoczyć terminologię (osoba fizyczna świadcząca pracę i osoba fizyczna pracująca) użytą w art. 3 pkt 9 lit a i b.</p>	Do dyskusji.
165.	Art. 3 pkt 9	Związek Firm Doradztwa Finansowego	<p>Kolejne wątpliwości budzi treść definicji personelu kredytodawcy lub pośrednika kredytowego. Projekt ustawy posługuje się bowiem sformułowaniami takimi jak „świadcząca pracę” lub „pracującą”, co sugeruje konieczność pozostawiania w stosunku pracy z kredytodawcą lub pośrednikiem kredytowym w celu uznania za personel tego podmiotu. Pragniemy zwrócić uwagę, iż praktyka rynkowa w Polsce jest nieco inna, a doradcy finansowi, opiekunowie klientów lub inne osoby obsługujące konsumentów w oddziałach kredytodawców lub pośredników kredytowych nierzadko wykonują swoje usługi w oparciu o pozapracownicze stosunki zatrudnienia. Dość powszechną praktyką jest zawieranie umów cywilnoprawnych, w tym także umów zlecenia lub innych o podobnym charakterze w ramach pozarolniczej działalności gospodarczej prowadzonej przez takie osoby. Z uwagi jednak na liczne przepisy administracyjnoprawne, niektóre podmioty zdecydowały o częściowej etatyzacji współpracowników, co powoduje, iż wybrani doradcy wykonują niektóre czynności jako pracownicy, a pozostałe jako zleceniobiorcy lub inne podmioty związane umową cywilnoprawną z kredytodawcą lub pośrednikiem kredytowym. Niezależnie od zasadności takiego rozwiązania ani stopnia etatyzacji doradców, wydaje się, iż zasadnym byłoby rozszerzenie pojęcia personelu kredytodawcy lub pośrednika kredytowego także na wszystkie osoby świadczące usługi lub wykonujące inne zadania na rzecz tych podmiotów również na podstawie innych form zatrudnienia niż umowa o pracę. Taka osoba ma bowiem kontakt z konsumentami będącymi klientami kredytodawców lub pośredników kredytowych i powinna być objęta takimi samymi wymogami i powinna przestrzegać tych samych standardów co osoba na analogicznym stanowisku u innego kredytodawcy</p>	Do dyskusji.

		<p>lub pośrednika kredytowego, świadcząca pracę w ramach umowy o pracę. Forma zatrudnienia powinna być zatem irrelevantna z punktu widzenia skuteczności Dyrektywy i Ustawy, a tym samym poziomu obsługi konsumenta, który ma prawo oczekiwać tożsamy standardów obsługi i kompetencji personelu u różnych podmiotów, które go obsługują i którzy są objęci zakresem Dyrektywy oraz analizowanej Ustawy. Powyższe argumenty potwierdza również motyw 32 preambuły do Dyrektywy, który nakazuje zaliczyć do personelu także personel zewnętrzny pracujący na rzecz i w strukturach kredytodawcy, pośrednika kredytowego lub wyznaczonego przedstawiciela.</p> <p>Drugim istotnym aspektem związanym z definicją personelu jest jednoznaczne wyłączenie spod jej zakresu osób wykonujących jedynie funkcje pomocnicze, o charakterze najczęściej administracyjnym, które nie są związane z procedurą kredytową i które nie mają wpływu na treść oferty przedstawianej konsumentowi. Z faktem przynależności danej osoby do zakresu pojęcia „personel” wiążą się szczególne wymogi co do wiedzy, szkoleń oraz sposobu wynagradzania, co ma oczywiście uzasadnienie w przypadku bezpośredniego wykonywania czynności objętych zakresem Dyrektywy i Ustawy, jednakże praca przykładowo asystenta oddziału/doradcy lub pracowników technicznych lub nawet stażysty, którzy wykonują czynności techniczne jak kopiowanie lub archiwizacja czy obieg dokumentów, odbiór korespondencji czy podawanie napojów klientom nie uzasadnia objęcia tych osób aż tak szczegółowymi wymogami jakie są przewidziane dla doradców lub pracowników którzy bezpośrednio wykonują czynności pośrednictwa kredytowego i powinni legitymować się odpowiednią wiedzą i kwalifikacjami. Wyłączenie spod zakresu pojęcia „personel” osób wykonujących czynności pomocnicze wynika również z motywu 32 preambuły do Dyrektywy.</p> <p>W ramach pojęcia personelu warto również doprecyzować pojęcie osoby zarządzającej osobami fizycznymi, o których mowa w lit a) oraz b) pkt 11) art. 4 Dyrektywy. Proponowane w Projekcie ustawy rozwiązanie, stanowiące odwzorowanie Dyrektywy, Związek uważa za mało precyzyjne, szczególnie w przypadku dużych pośredników kredytowych posiadających szeroką sieć sprzedaży. Osobą bezpośrednio zarządzającą</p>	
--	--	---	--

			<p>lub sprawującą nadzór nad członkiem personelu jakim jest pracownik (doradca) obsługujący Klienta będzie np. kierownik oddziału. Jednakże skoro ten kierownik również stanie się członkiem personelu zgodnie z treścią Dyrektywy, to kolejną osobą w hierarchii sprawującą nadzór może być dyrektor sprzedaży lub jego regionalny pełnomocnik; nad nim nadzór sprawować może jeszcze inna osoba lub zarząd czy prokurent spółki. W związku z powyższym warto precyzyjnie ustalić czy te osoby również należy uznać za personel w świetle Dyrektywy i implementującej ją ustawy. Warto zaznaczyć, iż osoby zarządzające mają wyjątkowo sporadyczny kontakt z Klientem a nierzadko w ogóle nie zajmują się obsługą klientów i ich wiedza lub kompetencje są irrelewantne z punktu widzenia celu Dyrektywy. Niemniej uznanie lub nie tych osób za członków personelu determinuje określone obowiązki w świetle omawianej regulacji.</p>	
166.	Art. 3 pkt 9	Związek Niezależnych Doradców Finansowych	<p>Art. 3 pkt 9. projektu ustawy o kredytach hipotecznych z dnia 25 maja 2016 r określa definicję m.in. personelu Pośrednika Kredytowego. Nasze obawy budzi brak doprecyzowania zapisu i zbyt szeroki zakres. Propozycja</p> <p>Zwracamy się z prośbą o doprecyzowanie zapisu, tzn. określenie kto powinien zostać zakwalifikowany jako Personel Pośrednika Kredytowego czy Wyznaczonego Przedstawiciela.</p> <p>Zapis jest zbyt szeroki i obecnie może dotyczyć m.in. asystentek biura, recepcjonistek przyjmujących Klientów, pracowników infolinii jak również samych doradców bezpośrednio prowadzących cały proces a występujących np. w imieniu Wyznaczonego Przedstawiciela.</p> <p>W naszej opinii jako personel Kredytodawcy, Pośrednika Kredytowego lub Wyznaczonego Przedstawiciela powinny występować wyłącznie osoby bezpośrednio zaangażowane w czynności objęte ustawą lub mającą kontakty z konsumentami w trakcie czynności objętych ustawą, z wyłączeniem zaplecza biurowego tzn. asystentek, sekretarek, recepcjonistek, pracowników infolinii, administracyjnych, i innych niezwiązanych z procesem zawierania umowy o kredyt.</p>	Do dyskusji.
167.	Art. 3 pkt 9	Feniks Finance sp. z o.o.	<p>Art. 3 pkt 9. projektu ustawy o kredytach hipotecznych z dnia 25 maja 2016 r określa definicję m.in. personelu Pośrednika Kredytowego. Nasze</p>	Do dyskusji.

			<p>obawy budzi brak doprecyzowania zapisu i zbyt szeroki zakres.</p> <p>Propozycja</p> <p>Zwracamy się z prośbą o doprecyzowanie zapisu, tzn. określenie kto powinien zostać zakwalifikowany jako Personel Pośrednika Kredytowego czy Wyznaczonego Przedstawiciela.</p> <p>Zapis jest zbyt szeroki i może dotyczyć m.in. asystentek biura, recepcjonistek, pracowników infolinii jak również samych doradców bezpośrednio prowadzących cały proces a występujących np. w imieniu Wyznaczonego Przedstawiciela.</p> <p>W naszej opinii jako personel Kredytodawcy, Pośrednika Kredytowego lub Wyznaczonego Przedstawiciela powinny występować wyłącznie osoby bezpośrednio zaangażowane w czynności objęte ustawą lub mające kontakty z konsumentami w trakcie czynności objętych ustawą, z wyłączeniem zaplecza biurowego tzn. asystentek, sekretarek, recepcjonistek, pracowników infolinii, i innych niezwiązanych z procesem zawierania umowy o kredyt.</p>	
168.	Art. 3 pkt 9 lit. a i b	NBP	<p>W art. 3 pkt 9 lit. a i b, które dotyczą definicji „personelu”, zastosowano wyrażenia „osoba fizyczna świadcząca pracę na rzecz” oraz „osoba fizyczna pracująca na rzecz”. Sugerujemy rozważenie ujednoczenia treści tych przepisów.</p>	Do dyskusji.
169.	Art. 3 pkt 9 lit. b	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	<p>Zapis niejednoznaczny, w bankach wiele osób będzie pracowało nad wdrożeniem ustawy, w tym m.in. nad przygotowaniem wzorców dokumentacji kredytowej, procedur i schematów pracy, przygotowaniem algorytmów wyliczeń, przygotowaniem reklam, współpracą z pośrednikami, systemów informatycznych, wiele osób będzie zmiany opiniowało, a wszystkie będą w jakimś stopniu zaangażowane w czynności objęte ustawą, czyli wszystkie będą personelem kredytodawcy w rozumieniu ustawy - ta definicja jest zbyt szeroka. Ponadto może budzić wątpliwości, czy zakresem tej definicji zostaną objęte osoby zatrudnione na podstawie innej umowy, niż umowa o pracę.</p>	Do dyskusji.
170.	Art. 3 pkt 10	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	<p>Brakuje punktu (uwaga redakcyjna).</p>	Do uwzględnienia.

171.	Art. 3 pkt 12 - 17	ZBP	Definicje nie odsyła do definicji określonych w Dyrektywie– postuluje się dokładne ich zaimplementowanie zgodnie z Dyrektywą.	Do dyskusji.
172.	Art. 3 pkt 18	ZBP	Ustawa o prawach konsumenta nie posługuje się wprost pojęciem „umowy o kredyt zawieranej z konsumentem bez jednoczesnej obecności obu stron, przy wykorzystaniu środków porozumiewania się na odległość” – ustawa ta zawiera jedynie zwrot „umowy dotyczące usług finansowych zawierane na odległość” w art. 4 ust. 2 (na marginesie należy wskazać, że ograniczenie zakresu zastosowania ustawy o prawach konsumenta w art. 4 ust. 2 ustawy o prawach konsumenta nie przewiduje wyłączenia umów o kredyt hipoteczny udzielanych przez inne podmioty niż banki).	Do dyskusji.
173.	Art. 3 pkt 18 i pkt 22-24	RCL	Przepisy art. 3 pkt 18, 22-24 i 26 projektu definiują pojęcia „umowa o kredyt hipoteczny zawierana na odległość”, „kredyt pomostowy”, „zobowiązanie warunkowe lub gwarancja”, „umowa o kredyt hipoteczny z udziałem w kapitale” oraz „praktyka sprzedaży łączonej”, pomimo że w pozostałych jednostkach redakcyjnych projektu nie są one używane. W tym kontekście zwrócić należy uwagę na konieczność stosownego uzupełnienia przepisów merytorycznych projektu albo rezygnację z definiowania powołanych określeń.	Do uwzględnienia.
174.	Art. 3 pkt 18	ZFP	Uzupełnienie art. 3 pkt 18, poprzez dodanie słowa „hipoteczny” : 18) umowa o kredyt hipoteczny zawierana na odległość – umowę o kredyt hipoteczny zawieraną z konsumentem bez jednoczesnej obecności obu stron, przy wykorzystaniu środków porozumiewania się na odległość, o której mowa w ustawie z dnia 30 maja 2014 r. o prawach konsumenta (Dz. U. z 2014 r. poz. 827 oraz z 2015 r. poz. 1854);	Do uwzględnienia
175.	Art. 3 pkt 18	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Ustawa o prawach konsumenta nie posługuje się wprost pojęciem „umowy o kredyt zawieranej z konsumentem bez jednoczesnej obecności obu stron, przy wykorzystaniu środków porozumiewania się na odległość” – ustawa ta zawiera jedynie zwrot „umowy dotyczące usług finansowych zawierane na odległość” w art. 4 ust. 2	Do dyskusji.
176.	Art. 3 pkt 19-20	ZBP	Zaproponowana w projekcie ustawy definicja nie obejmuje dwóch obszarów zawartych w definicji określonej w Rekomendacji S, która nakłada obowiązek przeprowadzania oprócz analizy ilościowej także analizę jakościową.	Do dyskusji.

177.	Art. 3 pkt 20	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Definicja oceny zdolności kredytowej, używa w słowniczku, nie obejmuje dwóch obszarów zawartych w definicji zawartej w Rekomendacji S – tj. obowiązku uwzględnienia w ocenie analizy ilościowej oraz analizy jakościowej (por. słowniczek Rek. S, pkt 17).	Do dyskusji.
178.	Art. 3 w pkt 22	Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa	W art. 3 w pkt 22 sformułowanie „umowę o kredyt zawartą” proponuję zastąpić sformułowaniem „kredyt udzielony na podstawie umowy o kredyt zawartej”.	Do uwzględnienia.
179.	Art. 3 pkt 22	Lewiatan	W opinii Konfederacji Lewiatan niezrozumiałe jest wprowadzenie w słowniczku pojęć ustawowych definicji kredytu pomostowego, skoro dalej w treści ustawy nie zostaje użyte to wyrażenie.	Do uwzględnienia.
180.	Art. 3 pkt 22	Business Centre Club	Definicja kredytu pomostowego jest tylko w słowniczku w ustawie; W przepisach późniejszych warto wskazać czym różni się kredyt pomostowy od docelowego (np. inny tryb ustalania oprocentowania, udzielany na czas pełnego uruchomienia/transzowanie, inny sposób zabezpieczenia) Warto przewidzieć, że w przypadku gdy klient będzie miał udzielany najpierw kredyt pomostowy który następnie zostanie zamieniony na kredyt docelowy obowiązki informacyjne odnoszą się do obydwu kredytów. Warto również wskazać, że zamiana kredytu pomostowego na docelowy nie wymaga przygotowania nowej analizy zdolności kredytowej klienta.	Do uwzględnienia.
181.	Art. 3 pkt 22	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Definicja kredytu pomostowego jest wykorzystana tylko w słowniczku.	Do uwzględnienia.
182.	Art. 3 pkt 24	Business Centre Club	Definicja umowy o kredyt hipoteczny z udziałem w kapitale jest tylko w słowniczku w ustawie;	Do uwzględnienia.
183.	Art. 3 pkt 24	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Definicja umowy o kredyt hipoteczny z udziałem w kapitale jest wykorzystana tylko w słowniczku w ustawie.	Do uwzględnienia.
184.	Art. 3 pkt 25	NBP	W projektowanym art. 3 pkt 25 proponujemy zastąpić słowo „sprzedaż” wyrazem „zawieranie”.	Do dyskusji.
185.	Art. 3 pkt 25	ZBP	Wobec zakazu sprzedaży związanej unormowanej w art. 8 ust. 1, postuluje się w tej definicji bardziej szczegółowo określić, co rozumie się, że przez	Do dyskusji.

			<p>„daną umowę o kredyt”. Nasuwa się pytanie, czy inne warunki cenowe (np. powszechnie spotykana niższa marża, z uwagi na korzystanie przez konsumenta także z innego produktu kredytodawcy) też mieszczą się w zakazie sprzedaży związanej, czy chodzi o innego rodzaju elementy umowy (np. przez jakiś okres oprocentowanie stałe, później zmienne)? O ile każdy odmienny element umowy (konstrukcyjny, cenowy i inne) wchodzi w ten zakaz, proponuje się więc, aby wyraźnie to zapisać w tej definicji.</p>	
186.	Art. 3 pkt 25	ZBP	<p>Wątpliwości budzi również pojęcie „pakiet” (brak doprecyzowania, czy pod tym pojęciem kryją się również oferty, w ramach których konsument nabywając kredyt hipoteczny wraz z produktami dodatkowymi typu konto osobiste, karta kredytowa czy ubezpieczenie, ma możliwość uzyskania bardziej korzystnych warunków cenowych, czy tylko oferty, gdzie warunkiem udzielenia kredytu hipotecznego jest zakup produktów dodatkowych)?</p>	Do dyskusji.
187.	Art. 3 pkt 25	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	<p>Należy doprecyzować, co rozumie się, że przez „daną umowę o kredyt” w kontekście sprzedaży związanej. Pytaniem jest czy inne warunki cenowe (np. powszechnie spotykana niższa marża kredyt hipotecznego, z uwagi na korzystanie przez klienta także z innego produktu kredytodawcy) też mieszczą się w zakazie sprzedaży związanej (art. 8 ust. 1 ustawy), czy chodzi o innego rodzaju elementy umowy (np. przez jakiś okres oprocentowanie stałe, później zmienne).</p> <p>Definicja w dyrektywie wskazuje, że usługa dodatkowa niekoniecznie musi być dostępna na tych samych warunkach.</p>	Do dyskusji.
188.	Art. 3 pkt 25	Lewiatan	<p>Wskazujemy na niewłaściwe sformułowanie definicji sprzedaży związanej, tj. użycie sformułowania „sprzedaż umowy”. Poddajemy pod rozważenie dokonanie zmian w treści tej definicji.</p> <p>Propozycja brzmienia:</p> <p>Art. 3 pkt 25 sprzedaż związana – oferowanie lub zawieranie umowy o kredyt hipoteczny w pakiecie wraz z innymi odrębnymi produktami lub usługami finansowymi, gdy dana umowa o kredyt nie jest dla konsumenta dostępna oddzielnie;</p>	Do dyskusji.

189.	Art. 3 pkt 26	NBP	W projekcie przewidującym definicję praktyki sprzedaży łączonej należy uwzględnić przesłankę wskazującą, że odrębne produkty lub usługi finansowe oferowane w pakiecie z umową o kredyt hipoteczny są dostępne również oddzielnie, lecz niekoniecznie na tych samych warunkach, na jakich oferowana jest w połączeniu z usługami dodatkowymi, zgodnie z art. 4 pkt 27 in fine dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/17/UE.	Do dyskusji.
190.	Art. 3 pkt 26	NIK	Określona w art. 3 pkt 26 definicja „praktyki sprzedaży łączonej” nie jest używana w dalszej części projektowanej ustawy. Można zatem rozważyć, czy niezbędne jest jej przyjęcie	Do dyskusji.
191.	Art. 3pkt 26	ZFP	Uzupełnienie art. 3 pkt 26, poprzez dodanie słowa „hipoteczny” : 26) praktyka sprzedaży łączonej – oferowanie lub zawieranie umowy o kredyt hipoteczny wraz z innymi produktami lub usługami finansowymi, gdy dana umowa o kredyt jest dla konsumenta dostępna również bez tych produktów lub usług;	Do dyskusji.
192.	Art. 3 pkt 26	Lewiatan	Wskazujemy, iż ponownie w słowniczku pojęć ustawowych zdefiniowane zostało pojęcie, które w dalszej części projektu ustawy nie zostało użyte. Niezależnie od powyższego, w opinii Konfederacji Lewiatan definicja „praktyki sprzedaży łączonej” powinna zostać uzupełniona w sposób analogiczny do definicji zastosowanej w art. 4 pkt 27 Dyrektywy. Propozycja brzmienia: Art. 3 pkt 26 praktyka sprzedaży łączonej – oferowanie lub zawieranie umowy o kredyt wraz z innymi produktami lub usługami finansowymi, gdy dana umowa o kredyt jest dla konsumenta dostępna również bez tych produktów lub usług, lecz niekoniecznie na tych samych warunkach, na jakich oferowana jest w połączeniu z usługami dodatkowymi;	Do dyskusji.
193.	Art. 3 pkt 26	ZBP	Definicja w Dyrektywie wskazuje, że usługa dodatkowa niekoniecznie musi być dostępna na tych samych warunkach. Zdefiniowana tu praktyka sprzedaży łączonej nie jest opisana dodatkowo w żadnym z artykułów projektu, tak aby były precyzyjnie określone zasady dotyczące oferowania produktów dodatkowych wraz kredytem hipotecznym.	Do dyskusji.

194.	Art. 3 pkt 27	Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa	W art. 3 w pkt 27 sformułowanie „umowę o kredyt” proponuję zastąpić sformułowaniem „kredyt udzielony na podstawie umowy o kredyt”.	Do dyskusji.
195.	Art. 3 pkt 27	ZBP	Definicja w Dyrektywie odnosi się do waluty, w której konsument otrzymuje dochód lub posiada aktywa, z których dany kredyt ma zostać spłacony. Uzupełnienie polskich przepisów o ten fragment jest niezbędne dla prawidłowej implementacji Dyrektywy.	Do dyskusji.
196.	Art. 3 pkt 27	NBP	<p>NBP zwraca uwagę, że definicja waluty obcej przyjęta w projektowanej ustawie odbiega od definicji zawartej w Dyrektywie MCD i może w określonych przypadkach narażać konsumenta na brak należytej ochrony przed ryzykiem kursowym, a więc może nie realizować jednego z bardziej istotnych celów Dyrektywy MCD, i naczelnego postulatu o konieczności ustawowego ograniczenia dostępu do kredytów w walucie obcej. W świetle definicji waluty obcej z Dyrektywy MCD, w przypadku konsumentów osiągających większość dochodu w walucie innej niż polski złoty, złoty będzie dla nich walutą obcą, a udzielenie nominowanego w nim kredytu będzie wiązało się z ponoszeniem przez konsumenta ryzyka kursowego ze względu na brak naturalnego zabezpieczenia. Tymczasem zawężenie w projekcie ustawy definicji kredytu w walucie obcej powoduje, że art. 4.1. umożliwi klientowi posiadającemu dochody w walucie innej niż złoty zaciąganie złotowego kredytu hipotecznego, tj. z punktu widzenia klienta kredytu narażającego go na ryzyko walutowe.</p> <p>Jeżeli intencją ustawodawcy jest celowe przyjęcie odmiennej definicji kredytu w walucie obcej, to konieczne jest dostosowanie zapisów projektu ustawy dot. mechanizmów chroniących konsumenta przed ryzykiem kursowym do tej definicji (szczególnie w zakresie informacji jakie powinien otrzymywać przed zawarciem umowy kredytu i każdorazowo przy zmianie kursu walutowego skutkującej wzrostem wysokości raty kapitałowo-odsetkowej o więcej niż 20% niż w momencie uruchomienia kredytu).</p>	Do dyskusji.
197.	Art. 3 pkt 27	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Definicja użyta w dyrektywie odnosi się do waluty, w której konsument otrzymuje dochód lub posiada aktywa, z których dany kredyt ma zostać spłacony. Podkreślamy, że kredyt indeksowany jest spłacany/wypłacany	Do dyskusji.

			w walucie polskiej.	
198.	Art. 3 pkt 28	ZBP	Aby przeciwdziałać powstawianiu w przyszłości wątpliwości interpretacyjnych należy - poza definicją wartości rynkowej nieruchomości - wprowadzić definicję bankowo-hipoteczną wartości nieruchomości, ponieważ taką posługują się banki hipoteczne, a one również udzielają kredytów zabezpieczonych hipoteką.	Do dyskusji.
199.	Art. 3 pkt 28	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Przywołana jest jedynie „wartość rynkowa” rozumiana zgodnie z def. określoną w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Brak jest odniesienia do banków hipotecznych – konieczne jest uzupełnienie definicji także o bankowo-hipoteczną wartość nieruchomości.	Do dyskusji.
200.	Art. 3 pkt 30	ZBP	Należy rozważyć doprecyzowanie usług doradczych jako usługę polegającą na doradzaniu konsumentowi w procesie finansowania nabywania lub budowy nieruchomości, określeniu możliwości finansowych konsumenta, przygotowaniu, do wyboru przez konsumenta, odpowiadającej potrzebom i możliwościom finansowym ofert kredytów hipotecznych, wyjaśnieniu zasad funkcjonowania tych produktów, wyjaśnienia rodzajów ryzyka związanego z ofertami oraz wymogów prawnych wynikających z umów kredytowych oraz przepisów odnoszących się do udzielania kredytów. Jest to o tyle istotne, iż należy wyraźnie określić, na czym polegają usługi pośrednictwa i na czym usługi doradcze, aby konsument miał pełną świadomość na co może liczyć i co wiąże się odpowiednim poziomem kompetencji, odpowiedzialności, a także potencjalnych kosztów.	Do dyskusji.
201.	Art. 4	KNF	Postanowienia dyrektywy pozwalają na istotne i kompleksowe uregulowanie kwestii związanej z kredytami walutowymi. W art. 23 MCD wskazano m.in, że w przypadku gdy umowa o kredyt dotyczy kredytu w walucie obcej, w momencie zawierania umowy o kredyt obowiązywały odpowiednie ramy regulacyjne, zapewniające, że: a) konsument ma prawo, na konkretnych warunkach, do przeliczenia waluty umowy o kredyt na inną walutę; lub b) istnieją inne uzgodnienia ograniczające ryzyko kursowe, na które narażony jest konsument w przypadku umowy o kredyt.	Do dyskusji.

		<p>W motywie 30 preambuły dyrektywy wskazano wprost:</p> <p>Z uwagi na znaczące ryzyka wiążące się z zaciąganiem pożyczek w walucie obcej konieczne jest zapewnienie środków zapewniających, by konsumenci byli świadomi ryzyka, jakie podejmują, oraz by mieli możliwość zmniejszenia swojej ekspozycji na ryzyko kursowe w całym okresie kredytowania. Ryzyko to można ograniczyć, dając konsumentom prawo do przeliczenia waluty, w której udzielono kredytu, lub w drodze innych ustaleń takich jak: górne limity lub – w sytuacjach, gdy nie wystarczają one, by zmniejszyć ryzyko walutowe – ostrzeżenia.</p> <p>Ponadto wskazano wprost, że państwa członkowskie mogą bardziej szczegółowo regulować kredyty w walucie obcej, pod warunkiem że takie przepisy nie są stosowane ze skutkiem retroaktywnym. (art. 23 ust. 5).</p> <p>Niestety zgodnie z brzmieniem projektu, autorzy nie zdecydowali się na wykorzystanie możliwości określonych w art. 23 ust. 5 MCD, a do kwestii ryzyka walutowego odniesiono się jedynie w sposób minimalny, bez próby jego eliminacji z polskiego sektora bankowego.</p> <p>Zgodnie z brzmieniem definicji kredytu hipotecznego w walucie obcej określonej w słowniczku:</p> <p>27) kredyt hipoteczny w walucie obcej – umowę o kredyt, w której kredyt hipoteczny jest denominowany w walucie innej niż waluta polska, indeksowany do waluty innej niż waluta polska lub wypłacany i spłacany w walucie innej niż waluta polska;</p> <p>Powyższa definicja w połączeniu z brzmieniem art. 4 wskazują, iż autorzy dopuszczają niezgodność waluty kredytu i waluty dochodów kredytobiorców, o ile dochody byłyby określone w walucie innej niż waluta polska. Tym samym akceptowalne będzie także wynikające z tego niedopasowania ryzyko walutowe. W konsekwencji zgodnie z podejściem autorów i pomimo negatywnych polskich doświadczeń w tym zakresie, wahania kursów walut będą mogły zmienić miesięczny poziom obciążeń kredytobiorców w stosunku do osiągniętych dochodów, a w szczególnych przypadkach mogą wpłynąć na ich zdolność do terminowej spłaty kredytu.</p> <p>W związku z powyższym UKNF ponownie postuluje o zmianę stanowiska</p>	
--	--	--	--

			<p>w tym zakresie aby – realizując podstawowy cel MCD jakim jest ochrona konsumenta i jego sytuacji finansowej – wprost uniemożliwić niedopasowanie waluty kredytu z walutą osiąganych dochodów lub posiada aktywa, z których dany kredyt ma zostać spłacony.</p> <p>Dodatkowo zwracamy uwagę, iż w ust. 2 wskazano, że przypadku konieczności przeliczenia wartości kwoty kredytu hipotecznego w walucie obcej na złote w momencie oddania tych środków pieniężnych do dyspozycji konsumenta, wartość ta przeliczana jest przy zastosowaniu średniego kursu tej waluty ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski w ostatnim dniu kwartału poprzedzającego dzień zawarcia umowy.</p> <p>Takie rozwiązanie oznacza, że wypłata byłaby przeliczana nie po kursie rynkowym (opóźnienie do 3 miesięcy w stosunku do aktualnej ceny rynkowej). UKNF pod rozwagę poddaje możliwość stosowania kursów z ostatniego dnia (kilku dni) poprzedzających dzień zawarcia umowy.</p>	
202.	Art. 4 ust. 1	RCL	<p>Stosownie do art. 4 ust. 1 projektu kredyt hipoteczny w walucie obcej może zostać udzielony konsumentowi, jeżeli uzyskuje on większość swoich dochodów lub posiada większość aktywów, z których kredyt będzie spłacany, w walucie udzielenia kredytu. Nie negując prawnej dopuszczalności ustanowienia takiego ograniczenia, zwrócić należy uwagę, że w świetle brzmienia powołanego przepisu zakresem określonego w nim unormowania nie będzie objęta sytuacja, w której przedmiotem danego stosunku prawnego, nie wyłączając stosunku pracy, będzie suma pieniężna wyrażona w walucie obcej, lecz wypłacana jako jej równowartość w walucie polskiej. Znaczenie powołanego aspektu praktycznego podkreśla art. 358 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2016 r. poz. 380 i 585), w brzmieniu obowiązującym od dnia 8 września br., wedle którego jeżeli przedmiotem zobowiązania podlegającego wykonaniu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej jest suma pieniężna wyrażona w walucie obcej, dłużnik może spełnić świadczenie w walucie polskiej, chyba że ustawa, orzeczenie sądowe będące źródłem zobowiązania lub czynność prawna zastrzega spełnienie świadczenia wyłącznie w walucie obcej. Przepis art. 4 ust. 1 projektu wymaga zatem ponownego przeanalizowania w kontekście powołanego problemu.</p>	Do dyskusji.

203.	Art. 4 ust. 1	ZBP	<p>Rozważyć należy dodanie w pierwszej kolejności zapisu, zgodnie z którym kredyt hipoteczny co do zasady udziela się w walucie polskiej, w szczególności wówczas, kiedy konsument osiąga dochody w walucie polskiej.</p> <p>Ponadto zwrócić należy uwagę, iż zgodnie z Dyrektywą, jeżeli konsument otrzymuje dochód w walucie, w której zaciąga kredyt, kredyt ten nie spełnia definicji kredytu hipotecznego w walucie obcej. Przepis nie obejmuje przypadku, kiedy dochody w różnych walutach, np. uzyskiwanych przez oboje małżonków oddzielnie są jednakowe kwotowo. Oznacza to, że pomimo pozytywnej zdolności kredyt nie może być udzielony.</p> <p>Na marginesie należy wskazać, iż projektowany przepis jest niezgodny z brzmieniem Rekomendacji S, która nakłada na bank obowiązek wyeliminowania ryzyka walutowego poprzez zapewnienie pełnej zgodności waluty kredytu z walutą dochodu</p>	Do dyskusji.
204.	Art. 4 ust. 1	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	<p>Zgodnie z dyrektywą, jeżeli konsument otrzymuje dochód w walucie, w której zaciąga kredyt, nie spełnia definicji kredytu hipotecznego w walucie obcej. Przepis nie obejmuje przypadku kiedy dochody w różnych walutach, np. uzyskiwanych przez oboje małżonków oddzielnie - są jednakowe kwotowo, oznacza to, że pomimo pozytywnej zdolności kredyt nie może być udzielony.</p> <p>Dodatkowo przepis jest niezgodny z brzmieniem Rekomendacji S, która nakłada na Bank obowiązek wyeliminowania ryzyka walutowego poprzez zapewnienie pełnej zgodności waluty kredytu z walutą dochodu.</p>	Do dyskusji.
205.	Art. 4 ust. 2	ZBP	<p>W przypadku kredytu hipotecznego wypłata środków może nastąpić np. po 3. miesiącach od zawarcia umowy kredytu, a w przypadku kredytów na budowę, transze mogą być wypłacane nawet przez 2 lata, co oznacza, że następuje tu przeliczenie kwoty kredytu po kursie historycznym (ten sam kurs obowiązuje przez cały kwartał), co może powodować ryzyko kursowe, którego ani bank ani konsument nie będą w stanie zabezpieczyć. Ponadto w projekcie ustawy zaproponowano do przeliczenia kurs średni NBP - to nie jest kurs rynkowy, w oparciu o który są zawierania transakcje walutowe, co więcej jest publikowany w ciągu dnia, a więc</p>	Do dyskusji.

			transakcje poranne musiałyby się odbywać po kursie z poprzedniego dnia.	
206.	Art. 4 ust. 2	ZBP	<p>Należy wziąć pod uwagę przepisy Dyrektywy dotyczące kredytów walutowych:</p> <p>„art. 23 ust. 3. Jeżeli konsument ma prawo do przeliczenia umowy o kredyt na inną walutę zgodnie z ust. 1 lit. a), państwa członkowskie zapewniają, by kurs wymiany zastosowany do przeliczenia był kursem rynkowym mającym zastosowanie w dniu, w którym występuje się o przeliczenie, chyba że w umowie o kredyt określono inaczej.”</p> <p>Z kolei art. 23 ust. 4 Dyrektywy nakłada się obowiązek na kredytodawcę, aby, „w przypadku gdy konsument ma kredyt w walucie obcej, regularnie ostrzegał konsumenta na papierze lub innym trwałym nośniku przynajmniej w sytuacji, gdy całkowita kwota do zapłaty przez konsumenta pozostająca do spłacenia lub regularnie spłacane raty różnią się o więcej niż 20 % od kwot, które miałyby zastosowanie, gdyby stosowany był kurs wymiany waluty umowy o kredyt i waluty państwa członkowskiego mającej zastosowanie w momencie zawierania umowy o kredyt. Ostrzeżenie zawiera informację dla konsumenta o zwiększeniu kwoty pozostającej do spłaty przez konsumenta, w stosownych przypadkach prawo przeliczenia na inną walutę i warunki takiego przeliczenia oraz wyjaśnia inne mające zastosowanie mechanizmy ograniczania ryzyka kursowego, na które narażony jest konsument.</p> <p>Państwa członkowskie mogą bardziej szczegółowo regulować kredyty w walucie obcej, pod warunkiem że takie przepisy nie są stosowane ze skutkiem retroaktywnym.”</p> <p>W takiej sytuacji Dyrektywa dopuszcza jedynie kurs rynkowy jako kurs wymiany do przeliczenia kredytu walutowego oraz możliwość bardziej szczegółowego regulowania kredytów w walucie obcej, pod warunkiem niedziałania prawa wstecz.</p>	Do dyskusji.
207.	Art. 4 ust. 2	Business Centre Club	Zamiast średniego kursu waluty ogłaszanego przez NBP należy zrobić odniesienie do odpowiedniego wskaźnika spełniającego kryteria ww. rozporządzenia;	Do dyskusji.
208.	Art. 5 ust. 1	NBP	W art. 5 ust. 1 projektu stanowi się m.in., że NBP „w ramach prowadzonej działalności” podejmuje „działania związane z edukacją finansową	Do dyskusji.

			<p>konsumentów, w szczególności w dziedzinie odpowiedzialnego zaciągania kredytów, pożyczek i zarządzania długiem.”. Przepis ten nie jest jasny, tj. nie wiadomo, czy ma to być nowe zadanie NBP, czy też wyłącznie wskazanie, że w ramach dotychczasowych zadań (czyli w „ramach prowadzonej działalności”), NBP powinien podejmować działania edukacyjne konsumentów. Z uzasadnienia na str. 6 wynika, że ustawodawca nie tworzy nowego zadania dla banku centralnego i zaznacza, że działania te będą prowadzone w ramach dotychczasowych kompetencji. W takim razie należałoby wskazać, że skoro dotychczasowe ramy prawne są wystarczające dla prowadzenia takich działań przez NBP, to ustanawianie nowego przepisu powielającego zakres przepisów dotychczasowych będzie stanowiło rodzaj superfluum legislacyjnego. Ponadto pragniemy zauważyć, że jako podstawę prawną dla podejmowania działań edukacyjnych przez Narodowy Bank Polski przyjmuje się art. 59 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o Narodowym Banku Polskim (Dz. U. z 2013 r. poz. 908 z późn. zm.) i należy podnieść, że, co do zasady, wszelkie obowiązki i uprawnienia Narodowego Banku Polskiego powinny zostać zawarte w przepisach ustawy o Narodowym Banku Polskim.</p>	
209.	Art. 5 ust. 2	RF	<p>Organizacje pozarządowe w rozumieniu ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. z 2016 r. poz. 239), prowadzące działalność w zakresie upowszechniania i ochrony praw konsumentów, a także izby gospodarcze w rozumieniu ustawy z dnia 30 maja 1989 r. o izbach gospodarczych (Dz. U. z 2009 r. poz. 710 oraz z 2014r. poz. 1662) zrzeszające kredytodawców oraz pośredników kredytowych powinny zostać zobowiązane do szerzenia edukacji, w szczególności w dziedzinie odpowiedzialnego zaciągania kredytów, pożyczek i zarządzania długiem. Sugeruje się więc sformułowanie „mogą podejmować starania” zastąpić nałożeniem obowiązku.</p>	Do dyskusji.
210.	Art. 6	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	<p>Użycie pojęć nieostrych typu „jednoznaczny, zrozumiały, rzetelny, jasny, precyzyjny” stwarza realne zagrożenia prawidłowej realizacji obowiązków wskazanych w omawianym artykule.</p> <p>Wskazane w tym artykule wymogi dot. reklam są szersze, niż te wynikające z dyrektywy; w rezultacie istnieje znaczące ryzyko, iż dla określonych mediów (np. radio, TV) spełnienie wszystkich wymogów w</p>	Do dyskusji.

			krótkim spocie reklamowym może być w praktyce znacząco utrudnione.	
211.	Art. 6 ust. 1 - 2	ZBP	W zakresie „danych liczbowych” proponuje się zastosować rozwiązania wykorzystane w nowelizacji ustawy o kredycie konsumenckim – art. 70 ust. 4a.	Do dyskusji.
212.	Art. 6 ust. 1 - 2	ZBP	Zwracamy uwagę, iż w Dyrektywie w odniesieniu do niektórych elementów reklamy jest doprecyzowanie „w stosownych przypadkach”. Ponadto zakres informacji reklamowej wydaje się zbyt szeroki (art. 6 ust. 2), zwłaszcza w kontekście art. 6 ust. 8, zgodnie, z którym informacje zawarte w art. 6 ust. 2 pkt 2-8 podaje się konsumentowi w sposób, co najmniej tak samo widoczny, czytelny i słyszalny, jak informacje dotyczące kosztu kredytu hipotecznego. Dotyczy to np. wyodrębnienia opłat uwzględnianych w całkowitym koszcie kredytu, czasu obowiązywania umowy, informacji, czy dana umowa będzie zabezpieczona hipoteką, wysokości i liczby rat do spłaty.	Do dyskusji.
213.	Art. 6 ust. 1	RF	a) proponuje się dodać pkt 3, który doprecyzuje, iż zastosowana w reklamie czcionka oraz czas, w jakim wyświetlane są informacje będą możliwe do odczytania przez konsumenta. Powyższa propozycja stanowi realizację przepisów art. 11.5 Dyrektywy. b) w odniesieniu do przedmiotowego przepisu, w projekcie ustawy pominięty został wyznaczony przedstawiciel jako podmiot zobowiązany do udzielania informacji w sposób omówiony w dokumencie.	Do dyskusji.
214.	Art. 6 ust. 1	Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców w Majątkowych	Art. 6.1. Kredytodawca lub pośrednik kredytowy w reklamach dotyczących kredytu hipotecznego jest obowiązany: (...) W tym miejscu należy wskazać, iż kredytodawcy czy też pośrednicy kredytowi nie posiadają kompetencji zezwalającym im na sprzedaż usług polegających na sporządzaniu operatów szacunkowych. Podmioty te nie posiadają stosownej wiedzy oraz uprawnień, a co za tym idzie nie będą również potrafiły określić kosztów sporządzenia operatu szacunkowego przez rzeczoznawcę majątkowego. Zatem niewłaściwym wydaje się fakt zobowiązania kredytodawcy lub pośrednika kredytowego do udzielania w reklamach dotyczących kredytu hipotecznego informacji dotyczących kosztów sporządzenia operatów szacunkowych. Koszty te powinien	Do dyskusji.

			zdaniem Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych regulować wolny rynek, co możliwe będzie dzięki zapewnieniu kredytobiorcom swobodnego wyboru rzeczoznawcy majątkowego spośród osób posiadających odpowiednie państwowe uprawnienia zawodowe w tym zakresie.	
215.	Art. 6 ust. 2	KNF	W art. 6 ust. 8 posłużono się niezdefiniowanym pojęciem „koszt kredytu hipotecznego”. Tymczasem w całym projekcie, w tym w art. 3 zawierającym definicję, mowa jest o „całkowitym koszcie kredytu”. Należy przereklamować brzmienie art. 6 ust 8 ujednolicając terminologię, lub – o ile chodzi o inny termin – doprecyzować, co oznacza „koszt kredytu” i czym różni się od „całkowitego kosztu kredytu”.	Do uwzględnienia. Nastąpi ujednoczenie siatki pojęciowej.
216.	Art. 6 ust. 2	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	W zakresie „danych liczbowych” proponujemy zastosować rozwiązania w zawarte w nowelizacji do ustawy o kredycie konsumenckim – art. 70 ust. 4 a.	Do dyskusji.
217.	Art. 6 ust. 2	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Należy rozważyć, czy zasadna jest tak szeroka informacja (w tym: o ryzykach kredytu) – na etapie REKLAMY. Jest to istotne zwłaszcza w połączeniu z wymogiem, aby przekaz reklamowy był „jednoznaczny, zrozumiały i widoczny”. Dodatkowo używa się pojęcia „koszt kredytu”, który nie został w projekcie ustawy zdefiniowany (lub nie wprowadzono odesłania).	Do dyskusji.
218.	Art. 6 ust. 2 i 7	UOKiK	W przepisach art. 6 ust. 2 i 7 projektowanej ustawy dotyczących obowiązkowych informacji przedstawianych w reklamie posłużono się terminem „informacje dotyczące kosztu kredytu”, podczas gdy w odpowiednich przepisach ustawy o kredycie konsumenckim mowa jest o „danych liczbowych dotyczących kosztu kredytu”. Ponieważ zarówno w dyrektywie 2014/17/UE jak i w dyrektywie 2008/48/WE w przepisach dotyczących reklamy mowa jest o danych liczbowych odnoszących się do kosztu kredytu zasadne wydaje się zastosowanie w obu ustawach spójnej terminologii, tak aby uniknąć ewentualnych rozbieżności interpretacyjnych. W przypadku analogicznych rozbieżności w zakresie implementacji dyrektywy 2008/48/WE Komisja Europejska zgłaszała bowiem zastrzeżenia co do przepisów ustawy o kredycie konsumenckim, które to stały się powodem przewidzianej w projektowanej ustawie nowelizacji tego aktu prawnego. Stąd też UOKiK sugeruje wykorzystanie	Do dyskusji.

			sformułowania „dane liczbowe dotyczące kosztu kredytu”.	
219.	Art. 6 ust. 2 pkt 2	RF	W pkt 2, po słowie „wyodrębnieniem”, proponuje się dodanie słowa „wszystkich”.	Do dyskusji.
220.	Art. 6 ust. 2 pkt 6	Business Centre Club	Do wykreślenie słowa „przez konsumenta”, wydają się zbędne.	Do dyskusji.
221.	Art. 6 ust. 2 pkt 7	ZBP	W projekcie ustawy zastosowano zapis sprzeczny z ustawą o księgach wieczystych i hipotece – to nie umowa o kredyt będzie zabezpieczona hipoteką, lecz wierzytelności wynikające z tej umowy.	Do dyskusji.
222.	Art. 6 ust. 2 pkt 7	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Zastosowano zapis sprzeczny z ustawą o księgach wieczystych i hipotece – to nie umowa o kredyt będzie zabezpieczona hipoteką, lecz wierzytelności wynikające z tej umowy.	Do dyskusji.
223.	Art. 6 ust. 4	ZBP	Przepis art. 6 ust. 4 nie wskazuje, gdzie kredytodawca, pośrednik kredytowy lub wyznaczony przedstawiciel obowiązany jest do zamieszczenia informacji o ryzyku zmiany stopy procentowej (należy jedynie domyślać się, że chodzi o reklamy, które zawierają informacje o koszcie kredytu).	Do dyskusji.
224.	Art. 6 ust. 4	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Nie wskazano wprost, gdzie kredytodawca, pośrednik kredytowy lub wyznaczony przedstawiciel obowiązany jest do zamieszczenia informacji o ryzyku zmiany stopy procentowej (należy jedynie domyślać się, że chodzi o reklamy, które zawierają informacje o koszcie kredytu).	Do dyskusji.
225.	Art. 6 ust. 5	MSZ	W art. 6 ust. 5 projektu zawarto obowiązek kredytodawcy, pośrednika kredytowego lub przedstawiciela, podania konsumentowi w sposób jednoznaczny, zrozumiały i widoczny informacji, czy jest konieczne zawarcie w związku z umową kredytu umowy dodatkowej (np. ubezpieczenia). Dyrektywa wskazuje jednak, by przekazanie tych informacji następowało w sposób jasny, zwięzły i widoczny (art. 11 ust. 4).	Do dyskusji.
226.	Art. 6 ust. 5	ZBP	Art. 6 ust. 5 stanowi, że w reklamie informacje o kosztach umowy dodatkowej, w szczególności umowy ubezpieczenia, należy podawać wraz z rzeczywistą stopą oprocentowania. Należy rozważyć, czy lepszym rozwiązaniem nie jest podawanie tego typu informacji w „wyodrębnieniu opłat uwzględnianych w całkowitym koszcie kredytu”, o których mowa w	Do dyskusji.

			art. 6 ust. 2 pkt 2, gdyż – zgodnie z Dyrektywą w całkowitym koszcie kredytu ponoszonym przez konsumenta uwzględniane są wszystkie koszty łącznie z odsetkami, prowizjami, podatkami oraz wszelkimi innymi opłatami, a także koszty usług dodatkowych związanych z umową, w szczególności składki z tytułu ubezpieczenia, jeżeli, dodatkowo, zawarcie umowy dotyczącej usługi jest niezbędne do uzyskania kredytu lub do uzyskania go na oferowanych warunkach.	
227.	Art. 6 ust. 5	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Art. 6 ust. 5 stanowi, że w reklamie informacje o kosztach umowy dodatkowej, w szczególności umowy ubezpieczenia, należy podawać wraz z rzeczywistą stopą oprocentowania. Należy rozważyć, czy nie lepszym rozwiązaniem byłoby podawanie tego typu informacji w „wyodrębnieniu opłat uwzględnianych w całkowitym koszcie kredytu”, o których mowa w art. 6 ust. 2 pkt 2.	Do dyskusji.
228.	Art. 6 ust. 6	RF	Doprecyzowania wymaga sformułowanie: „(...) informację, czy pośrednik kredytowy współpracuje z kredytodawcami”. Wydaje się ono nieprecyzyjne, gdyż z definicji wynika, iż jest to przedsiębiorca, który nie jest kredytodawcą i świadczy usługi związane z umową o kredyt hipoteczny.	Do dyskusji.
229.	Art. 6 ust. 6 pkt 1	ZBP	Pkt 1 - propozycje zapisów projektu ustawy nie wskazują, w jaki sposób pośrednik powinien dokumentować zakres umocowania.	Do dyskusji.
230.	Art. 6 ust. 6 pkt 2	ZBP	Pkt 2 - zapis jest niejasny, ponieważ trudno przyjąć, iż pośrednik nie współpracuje z kredytodawcami.	Do dyskusji.
231.	Art. 6 ust. 7	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Nie jest jasne, czy informację o nazwach kredytodawców pośrednik powinien podać w reklamach, czy tylko umożliwić zapoznanie się z tymi danymi (np. w miejscu wykonywania działalności, czy też przez stronę przedsiębiorcy).	Do dyskusji.
232.	Art. 6 ust. 7 - 8	ZBP	Art. 6 ust. 8 i ust. 10 zawiera podobne regulacje, które z uwagi na niejednolite odwołania(tj. w ust. 8 - do ust. 2 pkt 2-8; w ust. 10 - do ust. 2) mogą być różnie interpretowane. Jeżeli wskazane informacje w pkt 2-8 mają zostać podane w sposób identyczny (równa wielkość czcionki etc.), jak pozostała część przekazu marketingowego, istnieje ryzyko, że cały materiał stanie się dla	Do dyskusji.

			<p>konsumenta nieczytelny, a przekaz mało przejrzysty (według aktualnych zasad takie informacje są przekazywane, ale w tzw. disclaimerach zawartych w materiałach marketingowych) i pozbawiony podstawowych funkcji reklamy jako takiej. W związku z tym, że taka regulacja nie wynika z żadnego z przepisów Dyrektywy postuluje się rezygnację w tego przepisu i pozostawienie go w kompetencji ewentualnych działań samoregulacyjnych rynku – w konsultacji z UOKiK i Rzecznikiem Finansowym..</p>	
233.	Art. 6 ust. 8	RF	Należy zmienić odniesienia w sformułowaniu dotyczącym informacji (jest ust. 2 pkt 2-8, powinno być ust. 2 pkt 2-7).	Do dyskusji.
234.	Art. 6 ust. 8 i 10	Lewiatan	<p>W naszej opinii w ww. przepisach de facto dwa razy wskazano na te same kwestie. Ust. 8 brzmi: „Informacje, o których mowa w ust. 2 pkt 2–8 podaje się konsumentowi w sposób co najmniej tak samo widoczny, czytelny i słyszalny jak informacje dotyczące kosztu kredytu hipotecznego.”, a w ust. 10 mamy powtórzone de facto to samo odnośnie całego ust. 2 – „Informacje, o których mowa w ust. 2, podaje się konsumentowi w sposób co najmniej tak samo widoczny, czytelny i słyszalny jak pozostałe informacje przekazane w reklamie.” Wydaje się, że ust. 10 miał dotyczyć informacji, o których mowa w ust. 9.</p> <p>W związku z tym poddajemy pod rozważenie przeformułowanie ww. przepisów.</p>	Do dyskusji.
235.	Art. 6 ust. 9	NBP	Błędne odwołanie do ustępu 1. Powinno być odwołanie do ustępu 2.	Do uwzględnienia.
236.	Art. 6 ust. 9	ZBP	Art. 6 ust. 9 projektu ustawy zawiera błędne odesłanie do ust. 1 – powinno być „o których mowa w ust. 2”. Ponadto projekt swoim zakresem ma obejmować umowy o kredyt hipoteczny, podczas, gdy zapis ten nawiązuje do reklam kredytu konsumenckiego, co jest błędne.	Do uwzględnienia.
237.	Art. 6 ust. 9	Business Centre Club	Pprzepis jest niezrozumiały, nie wiadomo, czy chodzi tu o kredyt konsumencki czy hipoteczny?	Do uwzględnienia.
238.	Art. 6 ust. 9	ZFP	<p>Zmiana w art. 6 ust. 9 słowa “konsumenckiego” na “hipotecznego”:</p> <p>9. Kredytodawca, pośrednik kredytowy lub wyznaczony przedstawiciel w reklamach dotyczących kredytu <u>konsumenckiego hipotecznego</u> innych niż</p>	Do uwzględnienia.

			reklamy, o których mowa w ust. 1, podaje konsumentowi informację o rzeczywistej rocznej stopie oprocentowania.	
239.	Art. 6 ust. 9	RF	Należy dokonać korekty sformułowania, gdyż w projekcie widnieje: „w reklamach dotyczących kredytu konsumenckiego”, a powinno dotyczyć kredytu hipotecznego.	Do uwzględnienia.
240.	Art. 6 ust. 9	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Błędne odesłanie do ust. 1 – powinno być do w ust. 2; ponadto zapis ten w obecnym brzmieniu nawiązuje do reklam kredytu konsumenckiego – powinno być „... w reklamach dotyczących kredytu hipotecznego...”.	Do uwzględnienia.
241.	Art. 6 ust. 9	Lewiatan	Propozycja brzmienia: Art. 6. 9. Kredytodawca, pośrednik kredytowy lub wyznaczony przedstawiciel w reklamach dotyczących kredytu hipotecznego innych niż reklamy, o których mowa w ust. 1, podaje konsumentowi informację o rzeczywistej rocznej stopie oprocentowania.	Do odrzucenia.
242.	Art. 6 ust. 9	KFP	W art. 6 ust. 9 projektu ustawy zawarto odesłanie do ust. 1 tegoż artykułu, podczas gdy prawidłowym wydaje się odesłanie do ust. 2.	Do uwzględnienia.
243.	Art. 6 ust. 10	ZBP	Wątpliwości budzi zasadność zamieszczenia tego postanowienia z uwagi na podane tego rodzaju treści już w ust. 8.	Do dyskusji.
244.	Art. 6 ust. 10	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	W naszej ocenie ten zapis dubluje postanowienia art. 6 ust. 8.	Do dyskusji.
245.	Art. 7	RF	Wydaje się, że warto rozważyć wskazanie obowiązku publikacji reprezentatywnego przykładu w formie łatwo dostępnej dla konsumenta, np. na stronach internetowych.	Do dyskusji.
246.	Art. 7 ust. 2	ZBP	Doprecyzowania wymaga sformułowanie „umów danego rodzaju” - czy chodzi o konkretną ofertę (np. cenową) znajdującą się w ofercie banku, czy można przyjąć inny podział (np. według rodzaju produktu)?	Do dyskusji.
247.	Art. 7 ust. 2	ZBP	Wyjaśnienia wymaga pytanie o przesłanki tego przepisu - za czym przemawia konieczność odnoszenia danego rodzaju umowy do całego rynku? Trudno zakładać, że dany bank może być w posiadaniu informacji wymaganych do określenia tak zdefiniowanej „częstotliwości występowania” (zwłaszcza w odniesieniu do jednej konkretnej oferty).	Do dyskusji.

248.	Art. 7 ust. 2	ZBP	Jeśli reprezentatywny przykład ma opierać się na spodziewanej sprzedaży, to oznacza to ustalanie warunków na bazie przypuszczeń. Tym samym warto rozważyć, czy może bardziej zasadne byłoby odniesienie do danych historycznych?	Do dyskusji.
249.	Art. 7 ust. 2	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Wydaje się, że doprecyzowania wymaga sformułowanie „umów danego rodzaju” - czy chodzi o konkretną ofertę (np. cenową) znajdującą się w ofercie banku czy można przyjąć inny podział (np. wg rodzaju produktu)? Za czym przemawia konieczność odnoszenia danego rodzaju umowy do całego rynku? Zwracamy uwagę, że wymóg uwzględniania do określania reprezentatywnego przykładu „częstotliwości występowania na rynku umów danego rodzaju” rodzi ogromne problemy do stosowania w praktyce i w rezultacie może wprowadzać klienta w błąd z uwagi na brak ostrych kryteriów wymaganych do określania repr. przykładu. Jakkolwiek jest to definicja zaczerpnięta wprost z art. 8 ust. 2 UKK, powstaje wątpliwość, czy zasadne jest stosowanie jej także w odniesieniu do kredytów hipotecznych (które są mniej homogeniczne niż kredyty konsumenckie).	Do dyskusji.
250.	Art. 7 ust. 3	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Zapis jest niepotrzebny w ustawie, skoro kredytodawca udziela kredytów, posiada informacje na temat standardowo udzielanego kredytu. Poza tym nie jest określone jakie dane konkretnie ma gromadzić, gdzie i za jaki okres.	Do dyskusji.
251.	Art. 8	PIU	Chcielibyśmy zwrócić uwagę na niejasne sformułowanie projektowanych przepisów. W szczególności wątpliwości budzi treść ust. 4, z którego może wynikać, że kredytodawca nie może wymagać od kredytobiorcy innego rodzaju ubezpieczenia niż ubezpieczenie od ognia i innych zdarzeń losowych. Niejasna jest również treść przepisu ust. 1 - „zapewnienie kredytobiorcy dodatkowego zabezpieczenia w przypadku zaległości w spłacie kredytu”. Wątpliwości budzi czy jako takie zabezpieczenia można uznać umowę ubezpieczenia na życie, ubezpieczenia pomostowe, ubezpieczenie niskiego wkładu czy ubezpieczenie spłaty zadłużenia. Na taką interpretację tego przepisu wskazuje art. 6 ust 5 projektu ustawy, jak również projektowany art. 9 ust. 1 pkt 13 oraz art. 10 ust. 1 pkt. 13. Izba wnosi w związku z tym o odpowiednie doprecyzowanie wskazanych	Do dyskusji.

			<p>powyżej przepisów.</p> <p>Zwracamy również uwagę na błędne użycie sformułowania „polisa ubezpieczeniowa” w znaczeniu umowy ubezpieczenia. Zgodnie z przepisami kodeksu cywilnego polisa jest jedynie dokumentem potwierdzającym zawarcie umowy ubezpieczenia. Prosimy o odpowiednie doprecyzowanie przepisów.</p>	
252.	Art. 8	Związek Firm Doradztwa Finansowego	<p>Związek proponuje, aby w ślad za przepisem art. 12 ust. 2 lit. b) Dyrektywy, spod zakazu sprzedaży związanej wyłączyć możliwość oferowania przez kredytodawcę Klientowi nabycie lub zachowanie produktu inwestycyjnego, w tym przede wszystkim prywatnego produktu emerytalnego. Produkty takie pozwalają gromadzić kapitał na przyszłość w formie regularnej, systematycznie podnosząc poziom aktywów zadłużonego Klienta. Zgromadzony kapitał może służyć jako poduszka finansowa w razie przejściowych problemów związanych np. z utratą pracy lub innych źródeł dochodów lub może przyczynić się do wcześniejszej spłaty kredytu co ogranicza ryzyko zarówno samego Klienta jak i kredytodawcy. Rozważyć można wariant takiego produktu, który nie wymaga (poprzez negatywne konsekwencje braku wpłat) bezwzględnego regularnego odkładania pieniędzy na przyszłość (i nie zwiększa tym samym definitywnie miesięcznych obciążeń kredytobiorcy), a jedynie umożliwia systematyczne budowanie kapitału oszczędnościowego na przyszłość. W opinii Związku takie działanie kredytodawcy nie powinno być odbierane negatywnie a może wywołać pozytywne skutki po stronie kredytobiorcy, szczególnie że rozwiązanie to jest dopuszczalne przez ustawodawstwo UE.</p> <p>Dodatkowo, zdaniem Związku, warto skorzystać z możliwości wynikających z art. 12 ust. 3 Dyrektywy i dopuścić sprzedaż związaną w zakresie produktów, które przynoszą wymierną korzyść konsumentom, z uwagi na motywy, o których mowa w poprzednim ustępie. Przykładem takich produktów mogą być ubezpieczenia na życie lub ubezpieczenia majątkowe mające na celu ochronę np. przed utratą pracy lub utratą możliwości zarobkowania z uwagi na hospitalizację lub inne problemy zdrowotne. Niektóre produkty mogą okazać się korzystne dla konsumenta i pozytywnie wpłynąć na obniżenie ryzyka związanego z kredytem.</p>	Do dyskusji.

253.	Art. 8 ust. 1	Business Centre Club	„Kredytodawca nie może dokonywać sprzedaży związanej usług finansowych w związku z zawarciem umowy o kredyt hipoteczny" - wydaje się, iż dyrektywa w art. 12 ust. 3 dopuszcza szerszy i bardziej liberalny zakres tego uregulowania: „Niezależnie od ust. 1 państwa członkowskie mogą zezwolić na sprzedaż związaną, gdy kredytodawca może wykazać swoim właściwym organom, że produkty związane lub oferowane kategorie produktów - na wzajemnie podobnych warunkach - które nie są oferowane oddzielnie, przynoszą konsumentom wyraźne korzyści, z należyтым uwzględnieniem dostępności i cen odnośnych produktów oferowanych na rynku. Niniejszy ustęp ma zastosowanie wyłącznie do produktów wprowadzanych na rynek pierwszy raz po dniu 20 marca 2014 r.";	Do dyskusji.
254.	Art. 8 ust. 1	KFP	<p>KPF pragnie wskazać, że dyrektywa hipoteczna, konstytuując ogólny zakaz sprzedaży związanej, przewiduje jednocześnie określone wyjątki (art. 12 ust. 2 dyrektywy) i dopuszcza:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) otwarcie lub zachowanie rachunku płatniczego lub oszczędnościowego w określonym celu; 2) nabycie lub zachowanie produktu inwestycyjnego lub prywatnego produktu emerytalnego, w przypadku, gdy taki produkt, który przede wszystkim oferuje inwestorowi dochód na emeryturze, ma również za zadanie zapewnić kredytodawcy dodatkowe zabezpieczenie w przypadku zaległości w spłacie lub zgromadzić kapitał przeznaczony na spłatę kredytu, obsługę kredytu lub łączenie zasobów w celu uzyskania kredytu; 3) zawarcie odrębnej umowy o kredyt w połączeniu z umową o kredyt ze współwłasnością (ang. shared-equity). <p>Co istotne, dyrektywa dopuszcza sprzedaż związaną, gdy kredytodawca może wykazać, że produkty związane, które nie są oferowane oddzielnie, przynoszą konsumentom wyraźne korzyści, z należyтым uwzględnieniem dostępności i cen odnośnych produktów oferowanych na rynku, o ile zostały lub zostaną wprowadzone na rynek pierwszy raz po dniu 20 marca 2014r. (art. 12 ust. 2 dyrektywy).</p> <p>W świetle powyższego, zastrzeżenia budzi dopuszczenie w projekcie ustawy wyłącznie jednego wyjątku od zakazu sprzedaży związanej, tj.</p>	Do dyskusji.

			<p>otwarcia lub zachowania rachunku płatniczego lub oszczędnościowego w określonym celu. W ocenie KPF takie ograniczenie jest zbyt rygorystyczne i nieuzasadnione, a w konsekwencji może pozbawiać konsumentów dostępu do licznych produktów, w tym dostępnych na preferencyjnych warunkach, które mogą zostać zaproponowane z uwagi na zawarcie umowy o kredyt hipoteczny. O ile w przypadku tzw. shared-equity zasadnym jest brak jego wyraźnego dopuszczenia do sprzedaży, z uwagi na niestosowanie tej metody w Polsce, o tyle ważnym dla konsumentów może być zapewnienie im dostępu do produktów, zapewniających im dodatkowy dochód na emeryturze, dostępnych na preferencyjnych warunkach, wynikających z zawarcia umowy o kredyt hipoteczny. Należy tu wspomnieć chociażby o Indywidualnych Kontach Emerytalnych (IKE) i Indywidualnych Kontach Zabezpieczenia Emerytalnego (IKZE).</p> <p>W związku z powyższym, KPF postuluje umożliwienie sprzedaży związanej produktów oferujących konsumentowi dochód na emeryturze, jak również produktów, które nie będąc oferowanymi oddzielnie, przynoszą konsumentowi wyraźne korzyści, z należyтым uwzględnieniem dostępności i cen odnośnych produktów oferowanych na rynku, o ile zostały lub zostaną wprowadzone na rynek pierwszy raz po dniu 20 marca 2014 r. - zgodnie z art. 12 ust. 2 dyrektywy.</p>	
255.	Art. 8 ust. 4 (oraz doprecyzowanie art. 9 i 10)	KNF	<p>W ocenie UKNF należy przerehabilitować brzmienie art. 8 ust. 4 i wskazać jednoznacznie, czy kredytodawca może się domagać objęcia ochroną ubezpieczeniową od ognia i innych zdarzeń losowych dotyczącą kredytowanej nieruchomości lub innej nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu, czy też kredytodawca może domagać się również innych form zabezpieczenia kredytu. Aktualne brzmienie tego przepisu może prowadzić do szeregu problemów interpretacyjnych, co do rodzaju zabezpieczeń, jakich może domagać się kredytodawca.</p> <p>Takie brzmienie może być interpretowane także jako odgórne ograniczenie rodzajów umów ubezpieczenia towarzyszących umowie o kredyt hipoteczny. Tymczasem praktyka rynkowa (związana także z ochroną interesów kredytobiorcy) dopuszcza także inne rodzaje umów ubezpieczenia – min. od utraty pracy, ubezpieczenie niskiego wkładu itd. Co więcej należy zwrócić uwagę, iż – o ile kredytobiorca zostanie</p>	Do dyskusji.

			wcześniej powiadomiony o indywidualnych wymaganiach poszczególnych banków w tym zakresie - to sam powinien być w stanie podjąć decyzję, czy zdecyduje się na ofertę banku, który wymaga zawarcia określonego katalogu dodatkowych umów ubezpieczeń. Tak więc właściwszym rozwiązaniem wydaje się doprecyzowanie art. 9 (dotyczącego ofert związanych z kredytem hipotecznym) oraz art. 10 (dotyczącego informacji przedumownych).	
256.	Art. 8 ust. 1	ZBP	Należy zwrócić uwagę na brak precyzyjnego określenia, czy bank ma możliwość oferowania kredytu hipotecznego z płatnymi produktami dodatkowymi, które umożliwiają uzyskanie bardziej atrakcyjnych warunków cenowych kredytu (brak możliwości takiego powiązania/połączenia spowoduje wzrost marż kredytowych). Nie jest również jasna relacja tego zapisu do obowiązku posiadania przez kredytodawcę zabezpieczenia kredytu, którym może być również inna usługa finansowa np. umowa kaucji.	Do dyskusji.
257.	Art. 8 ust. 1	ZBP	Należy pamiętać, iż Dyrektywa dopuszcza znacznie szerszy zakres sprzedaży związanej (art. 12 ust. 3), w którym wskazuje się, że „państwa członkowskie mogą zezwolić na sprzedaż związaną, gdy kredytodawca może wykazać swoim właściwym organom, że produkty związane lub oferowane kategorii produktów – na wzajemnie podobnych warunkach – które nie są oferowane oddzielnie, przynoszą konsumentom wyraźne korzyści, z należyтым uwzględnieniem dostępności i cen odnośnych produktów oferowanych na rynku”. Trudno znaleźć przeciwskazania dla uwzględnienia tej zasady w przyszłej ustawie.	Do dyskusji.
258.	Art. 8 ust. 1	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	czy zakaz sprzedaży związanej oznacza niemożność dokonywania tzw. sprzedaży cross - sellingowej i jak należy się odnieść w tej sytuacji do zobowiązań nabycia usług dodatkowych przez konsumenta, aby uzyskać kredyt hipoteczny (art. 9 ust. 1 pkt 13). Ponadto wydaje się, że dyrektywa w art. 12 ust. 3 dopuszcza szerszy i bardziej liberalny zakres uregulowania sprzedaży związanej: „Niezależnie od ust. 1 państwa członkowskie mogą zezwolić na sprzedaż związaną, gdy kredytodawca może wykazać swoim właściwym organom, że produkty związane lub oferowane kategorii produktów – na wzajemnie podobnych warunkach – które nie są oferowane oddzielnie, przynoszą konsumentom	Do dyskusji.

			<p>wyraźne korzyści, z należyтым uwzględnieniem dostępności i cen odnośnych produktów oferowanych na rynku. Niniejszy ustęp ma zastosowanie wyłącznie do produktów wprowadzanych na rynek pierwszy raz po dniu 20 marca 2014 r.”;</p> <p>Dodatkowo, jak należy definiować „bezpłatny rachunek płatniczy”? Czy bezpłatny rachunek to również ten, za którego prowadzenie bank nie pobiera opłaty w przypadku spełnienia określonych wymogów? Czy celowo użyto pojęcia „rachunek oszczędnościowy” – czy być może chodzi również o „rachunek oszczędnościowo-rozliczeniowy”.</p>	
259.	Art. 8 ust. 1	<p>Polska Federacja Stowarzyszeń Rzecznawców w Majątkowych</p>	<p>Dodanie w Art. 8.1. do zapisu zakazującego instytucjom finansowym sprzedaży usług powiązanych zapisu uniemożliwiającego sprzedaż instytucjom finansowym operatów szacunkowych.</p> <p>Art. 8.1. Kredytodawca nie może dokonywać sprzedaży wiązanej usług finansowych oraz oferować usług związanych z wykonaniem operatów szacunkowych w związku z zawarciem umowy o kredyt hipoteczny, chyba że sprzedaż wiązana dotyczy prowadzonego bezpłatnie rachunku płatniczego lub rachunku oszczędnościowego, którego jedynym celem jest gromadzenie środków finansowych przeznaczonych na spłatę kredytu, obsługę kredytu lub zapewnienie kredytodawcy dodatkowego zabezpieczenia w przypadku zaległości w spłacie kredytu.</p>	Do dyskusji.
260.	Art. 8 ust. 2	<p>Polska Federacja Stowarzyszeń Rzecznawców w Majątkowych</p>	<p>Dodanie w Art. 8.2. do zapisu nakazującego informowanie konsumenta o możliwości wyboru oferty dowolnego ubezpieczyciela świadczącego usługi ubezpieczenia spełniające minimalny zakres ubezpieczeniowej polisy akceptowany przez kredytodawcę tożsamego zapisu informującego o możliwości zawarcia przez konsumenta umowy z dowolnie wybranym przez siebie rzeczoznawcą majątkowym na wykonanie operatu szacunkowego dotyczącego kredytowanej nieruchomości, spełniającego wymogi akceptowane przez kredytodawcę.</p> <p>Art. 8.2. Kredytodawca może wymagać od konsumenta zawarcia umowy ubezpieczenia połączonej z przelewem wierzytelności, o którym mowa w art. 509 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny, dotyczącej umowy o kredyt hipoteczny, informując jednocześnie konsumenta o możliwości zawarcia umowy z dowolnie wybranym przez siebie rzeczoznawcą majątkowym na wykonanie operatu szacunkowego</p>	Do dyskusji.

		<p>dotyczącego kredytowanej nieruchomości, spełniającego wymogi akceptowane przez kredytodawcę.</p> <p>W nawiązaniu do zasygnalizowanych przez nas zmian należy wskazać, że proponowane przez nas zapisy w pełni oddają charakter i założenia norm prawnych zawartych w ust. 9 jak i ust 26 preambuły Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/17/UE z dnia 4 lutego 2014 r. w sprawie konsumenckich umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi i zmieniającej dyrektywy 2008/48/WE i 2013/36/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 1093/2010 (Dz. U. UE L060 z dnia 28 lutego 2014 r.).</p> <p>Co więcej ustęp 9 preambuły Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/17/UE z dnia 4 lutego 2014 r. w sprawie konsumenckich umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi i zmieniającej dyrektywy 2008/48/WE i 2013/36/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 1093/2010 (Dz. U. UE L060 z dnia 28 lutego 2014 r.) wskazuje, iż państwa członkowskie Unii Europejskiej mogą utrzymać lub wprowadzić przepisy krajowe w takich obszarach, jak prawo zobowiązań w odniesieniu do ważności umów o kredyt, prawo rzeczowe, rejestracja gruntów, informacje umowne i kwestie po zawarciu umowy. Państwa członkowskie mogą ponadto postanowić, że rzeczoznawca lub firma rzeczoznawcza lub notariusze mogą być wybierani w drodze wzajemnego porozumienia między stronami.</p> <p>Ponadto w ustępie 26 preambuły Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/17/UE z dnia 4 lutego 2014 r. w sprawie konsumenckich umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi i zmieniającej dyrektywy 2008/48/WE i 2013/36/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 1093/2010 (Dz. U. UE L060 z dnia 28 lutego 2014 r.) podniesiono, iż szczególnie ważne jest zapewnienie, by nieruchomość mieszkalna była odpowiednio wyceniona przed zawarciem umowy o kredyt oraz - w szczególności jeżeli wycena dotyczy pozostałej do spłaty części zobowiązania konsumenta - w razie zaległości w spłacie.</p> <p>W związku z tym państwa członkowskie, w tym Polska, powinny zapewnić istnienie wiarygodnych standardów wyceny. Aby standardy wyceny można było uznać za wiarygodne, powinny one uwzględniać</p>	
--	--	---	--

			międzynarodowo uznane standardy wyceny, w szczególności standardy opracowane przez Komitet Międzynarodowych Standardów Wyceny, Europejską Grupę Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych lub Królewski Instytut Rzeczoznawców Majątkowych. Międzynarodowe uznane standardy wyceny obejmują zasady wysokiej rangi, które wymagają od kredytodawców m.in. przyjęcia i przestrzegania odpowiednich wewnętrznych procesów zarządzania ryzykiem i procesów zarządzania zabezpieczeniami, obejmujące należyte procesy wyceny, przyjęcia standardów i metod wyceny prowadzących do realistycznych i uzasadnionych wycen nieruchomości, aby zapewnić, by wszystkie sprawozdania z wyceny były przygotowywane z odpowiednią biegłością zawodową i odpowiednią starannością, a także by rzeczoznawcy spełniali określone wymogi dotyczące kwalifikacji oraz by prowadzić właściwą, kompleksową i wiarygodną dokumentację wyceny zabezpieczeń.	
261.	Art. 8 ust. 2 - 4	ZBP	<p>Nie jest jasne ograniczenie wskazane w tym przepisie – czy dotyczy ono zakresu ubezpieczenia nieruchomości, czy też w ogóle rodzaju ubezpieczenia, jakie kredytodawca może wymagać od kredytobiorcy w związku z zawartą umową kredytu. W szczególności należałoby wyjaśnić, czy zapis ustępu 4 oznacza, że kredytodawca nie może wymagać umowy ubezpieczenia na życie kredytobiorcy i wskazania banku jako uposażonego? Brak takiego ubezpieczenia może zwiększać koszty kredytu ponoszone przez konsumenta.</p> <p>Postuluje się w tym zakresie, aby zapis ustawy wskazywał na polisę ubezpieczeniową kredytowanej nieruchomości z zakresu ryzyk, jakie mogą wystąpić dla tej nieruchomości.</p>	Do dyskusji.
262.	Art. 8 ust. 2 - 4	ZBP	Dodatkowo wskazać należy, iż poprawna terminologia powinna odwoływać się do umowy ubezpieczenia, „polisa ubezpieczeniowa” jest jedynie dokumentem potwierdzającym fakt zawarcia umowy ubezpieczenia.	Do uwzględnienia.
263.	Art. 8 ust. 2-4	Lewiatan	Zdaniem Konfederacji Lewiatan wskazane wyżej przepisy wymagają doprecyzowania. Nie jest bowiem jasne czy dotyczą one jedynie ubezpieczenia nieruchomości będącej zabezpieczeniem kredytu czy także innych ubezpieczeń.	Do dyskusji.
264.	Art. 8 ust. 3	UOKiK	W art. 8 ust. 3 projektowanej ustawy przewidziano, że kredytodawca jest	Do dyskusji.

			<p>obowiązany przed zawarciem umowy przedstawić konsumentowi minimalny zakres ochrony ubezpieczeniowej jaką musi spełniać polisa ubezpieczeniowa akceptowana przez kredytodawcę. UOKiK proponuje, aby taka informacja była obowiązkowo zawarta również w umowie o kredyt. Stąd też należałoby uzupełnić w tym zakresie rozdział 5 ustawy poświęcony obowiązkowym elementom umowy o kredyt hipoteczny. W przeciwnym wypadku kredytodawca mógłby – w trakcie okresu kredytowania – wielokrotnie zmieniać zakres wymaganego ubezpieczenia w taki sposób aby utrudnić konsumentowi przedstawienie polisy innej niż polisa oferowana przez podmiot współpracujący z kredytodawcą. Ponadto, UOKiK proponuje, aby zarówno w informacjach przedkontraktowych jak i w umowie, zawarta była informacja o tym, że konsument ma możliwość wyboru ubezpieczyciela.</p>	
265.	Art. 8 ust. 4	NBP	<p>W art. 8 ust. 4 – należy doprecyzować, o jakie zabezpieczenie kredytu chodzi (np. zabezpieczenie spłaty kredytu, ubezpieczenie pomostowe do czasu ustanowienia hipoteki).</p>	Do dyskusji.
266.	Art. 8 ust. 4	MSZ	<p>Zgodnie z art. 8 ust. 4 projektu kredytodawca może wymagać polisy ubezpieczeniowej od „ognia i innych zdarzeń losowych dotyczących kredytowanej nieruchomości lub zabezpieczenia kredytu". Wprawdzie w art. 12 ust. 4 dyrektywy posługuje się pojęciem „stosownej" polisy ubezpieczeniowej dotyczącej umowy o kredyt, to jednak wydaje się, że intencją prawodawcy unijnego było zawężenie na poziomie krajowym zakresu narzucanych ubezpieczeń wyłącznie do tych, które służą zabezpieczeniu umowy. Należy rozważyć doprecyzowanie zakresu umów ubezpieczenia, które mogą być wymagane od kredytobiorcy.</p>	Do dyskusji.
267.	Art. 8 ust. 4	Business Centre Club	<p>Z przepisu wydaje się wynikać ograniczenie tylko do ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych dot. kredytowanej nieruchomości - do wyjaśnienia lub doprecyzowania;</p>	Do dyskusji.
268.	Art. 8 ust. 4	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	<p>Czy poniższy zapis oznacza, że bank może wymagać od klienta wyłącznie zawarcia umowy ubezpieczenia nieruchomości/ zabezpieczenia kredytu – zaś nie może wymagać umowy ubezpieczenia na życie kredytobiorcy?</p>	Do dyskusji.
269.	Art. 9	Związek Firm Doradztwa	<p>W nawiązaniu do treści art. 13 Dyrektywy, Związek postuluje, aby informacje ogólne o umowach ubezpieczenia, o których mowa w art. 13</p>	Do dyskusji.

		Finansowego	<p>Dyrektywy i art. 9 Projektowanej ustawy, mogły być przekazywane także w formie elektronicznej. Ilość dokumentów w formie papierowej lub na innym trwałym nośniku w rozumieniu ustawy z dnia 12 maja 2011 r. o kredycie konsumenckim (tekst jedn.: Dz. U. z 2014 r. poz. 1497 z późn. zm.), które należy przekazać konsumentowi jest stosunkowo duża. Dyrektywa dopuszcza możliwość przekazania informacji w formie elektronicznej, co w opinii Związku, usprawni i przyspieszy przekazywanie informacji Klientom, szczególnie w przypadku niepowiązanych pośredników kredytowych, którzy współpracują z dużą ilością kredytodawców na rynku i dysponują dużą ilością ofert kredytu. Przygotowanie i dystrybucja pisemnych informacji w stosunku do każdej oferty znacznie podnosi koszty funkcjonowania niepowiązanego pośrednika kredytowego, a także nie jest efektywna z punktu widzenia Klienta takiego podmiotu, który musiałby uzyskać bardzo dużą ilość dokumentów w formie pisemnej. Na marginesie należy zauważyć, iż Dyrektywa co do zasady nakłada obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 (art. 9 Projektowanej ustawy) jedynie na powiązanych pośredników kredytowych, a państwo członkowskie ma jedynie fakultatywną możliwość rozszerzenia takiego obowiązku także na niepowiązanych pośredników kredytowych. Jednakże w opinii Związku warto aby także niepowiązani pośrednicy kredytowi również byli zobowiązani do spełnienia wyższych wymogów, w imię transparentności, zasad konkurencji oraz dobra konsumenta, niemniej jednak Związek stoi na stanowisku iż realizacja przedmiotowego obowiązku w formie elektronicznej, również dopuszczalnej przez Dyrektywę, jest w zupełności wystarczająca. Alternatywnie, dobrym rozwiązaniem byłoby również uznanie wiadomości e-mail wysłanej konsumentowi na podany przez niego adres poczty elektronicznej za spełniające definicję trwałego nośnika, zdefiniowanego w art. 5 pkt 17) ustawy z dnia 12 maja 2011 r. o kredycie konsumenckim (tekst jedn.: Dz. U. z 2014 r. poz. 1497 z późn. zm.), korzystając z okazji, iż przedmiotowa ustawa również będzie nowelizowana przepisami Ustawy.</p>	
270.	Art. 9	Lewiatan	<p>W naszej opinii zapisy odnoszące się do zakresu informacji, które mają być udostępnione konsumentom są niezrozumiałe. Nie wiadomo bowiem jaką postać ma mieć przekazanie informacji zgodnie z ww. przepisem. Niejasne jest, czy przekazywanie to należy rozumieć jako rodzaj</p>	Do dyskusji.

			<p>niespersonalizowanego formularza przygotowanego w oparciu o przykład reprezentatywny, który powinien być wręczany każdemu „na żądanie”. Dodatkowo wskazany przepis powoduje niejasności w kontekście informacji udostępnianych przed zawarciem umowy, gdzie pojawia się formalny, spersonalizowany formularz informacyjny na bazie konkretnej oferty, sporządzony już dla konkretnego klienta po zbadaniu zdolności kredytowej i wydaniu decyzji kredytowej. Dodatkowo pojawia się kwestia wiążącej oferty, o którą klient może zawnieść pisemnie dopiero po otrzymaniu formularza informacyjnego i dopiero po jej zaakceptowaniu umowa może być oparta o tę wiążącą ofertę. Wydaje się, iż wskazane uregulowania spowodują znaczące skomplikowanie procesu udzielania kredytu, w szczególności, że jeżeli w międzyczasie sytuacja i warunki się zmieniają, zgodnie z art. 12 kredytodawca zobowiązany będzie do wystawienia kolejnego formularza informacyjnego.</p>	
271.	Art. 9 ust. 1	KNF	<p>Proponuje się nadanie treści zdaniu wstępnemu art. 9 ust. 1: Kredytodawcy, pośrednicy kredytowi oraz wyznaczenie przedstawicieli w każdym momencie udostępniają konsumentom, na trwałym nośniku lub w postaci elektronicznej, precyzyjne i zrozumiałe ogólne informacje dotyczące oferowanych kredytów hipotecznych, w szczególności:”. Wydaje się, iż aktualna treść art. 9 ust. 1 niezbyt precyzyjnie wdraża art. 13 MCD. Dyrektywa wskazuje na obowiązek udostępniania w każdym momencie ogólnych informacji o umowach o kredyt w postaci papierowej, na trwałym nośniku lub w postaci elektronicznej. Tymczasem w art. 9 nakłada się obowiązek udostępnienia konsumentom na trwałym nośniku określonych informacji dotyczących ofert związanych z kredytem hipotecznym. Aktualna treść art. 9 ust. 1 niezbyt precyzyjnie wskazuje, iż informacje te mają mieć charakter ogólny (a nie szczegółowy związany z konkretną ofertą zawarcia umowy o kredyt hipoteczny) i mają być udostępniane konsumentom w sposób ciągły na trwałym nośniku lub w postaci elektronicznej (jak się wydaje np. na stronie internetowej). Przez co niezbyt czytelna może być różnica odnośnie zakresu i sposobu wypełnienia obowiązku przekazania określonych informacji określonego w art. 9 i art. 10 oraz charakteru tych informacji (ogólnego lub zindywidualizowanego).</p>	Do dyskusji.
272.	Art. 9 ust. 1	NBP	<p>W projektowanym art. 9 proponujemy dodać pkt 15, który w przypadku</p>	Do dyskusji.

			umów o kredyt hipoteczny w walucie obcej zobowiązywałyby kredytodawców do udostępnienia konsumentom symulacji przedstawiającej zmiany kwoty kredytu pozostającego do spłaty oraz wysokości raty kapitałowo-odsetkowej w zależności od zmian kursu waluty obcej, w której kredyt został udzielony (np. o ile wzrośnie kwota kredytu i rata, gdy po 2 latach kurs złotego osłabi się o 10% do tej waluty obcej).	
273.	Art. 9 ust. 1	ZBP	Zwracamy uwagę, iż projekt ustawy nie rozstrzyga, kiedy i na jakim etapie powinny być konsumentowi przekazywane te informacje ofertowe (formularz informacyjny), oferta wiążąca, umowa kredytowa.	Do dyskusji.
274.	Art. 9 ust. 1	ZBP	<p>pkt 3 - wyraz „zakładająca” jest użyty w nieodpowiednim przypadku - powinno być „zakładająca”; ponadto w punkcie tym wyraz „zabezpieczenie” powinien być zastąpiony wyrazami „przedmiot zabezpieczenia”.</p> <p>Proponuje się, aby w art. 9 ust. 1 pkt 6 po wyrazie „kredytu” dodać wyraz „hipotecznego” w celu uzyskania zgodności z definicją „kredytu hipotecznego w walucie obcej” zawartą w art. 3 pkt 27.</p> <p>Zwracamy uwagę, iż zapis art. 9 ust. 1 pkt 6 poprzez dodanie wyrazów „lub indeksowania” wykracza poza zapis art. 13 ust. 1 lit. f) Dyrektywy, natomiast nie uwzględnia przewidzianego w art. 3 pkt 27 przypadku wypłaty i spłaty kredytu w walucie innej niż waluta polska.</p> <p>Z propozycji zapisu pkt 9 nie jest jasne, ile wariantów spłaty kredytu należy wskazać na trwałym nośniku.</p> <p>Zapis pkt 10 jest niezrozumiały – w pierwszej kolejności należałoby wskazać, że to postanowienie powinno odnosić się tylko do odpowiednich przypadków oraz zamiast „jeżeli” powinno znaleźć się w nim „że”; nie jest wiadomo, co ma zostać zawarte w oświadczeniu kredytodawcy; w jakich przypadkach takie oświadczenie ma być składane? Poza tym niezrozumiały jest sens takiego oświadczenia kredytodawcy.</p> <p>Kredytodawca udzielając kredytu powinien mieć rozeznanie i wręcz pewność, że przestrzeganie postanowień umowy, jej należyte wykonywanie powinno umożliwić spłatę kredytu – postuluje się poprzez dodatkowe zapisy wyjaśnienie w tym postanowieniu, dla jakich choćby</p>	Do dyskusji.

			<p>przykładowych sytuacji, kredytodawca miałby składać tego rodzaju oświadczenie?</p> <p>W zakresie art. 9 ust. 1 pkt 12 - zasadnym jest uzupełnienie tego postanowienia zgodnie z brzmieniem Dyrektywy (art. 13 ust. 1 lit. 1) o wskazanie „kto odpowiada za zapewnienie dokonania wyceny”.</p>	
275.	Art. 9 ust. 1	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Nie jasny cel „oferty związanej z kredytem hipotecznym” - skoro zgodnie z pkt. 7 mamy podawać reprezentatywny przykład to czy pozostałe elementy też mamy podawać dla reprezentatywnego przykładu? Czemu ma służyć taka oferta? Brakuje też informacji, w jakich sytuacjach, w jaki sposób i kiedy najpóźniej ma nastąpić „udostępnienie” wskazanych danych?	Do dyskusji.
276.	Art. 9 ust. 1 pkt 3	KNF	Proponuje się nadanie treści art. 9 ust. 1 pkt 3 następującego brzmienia: formy zabezpieczenia, w tym, w odpowiednim przypadku wskazanie możliwości zlokalizowania zabezpieczenia w innym państwie członkowskim. Aktualna treść tej normy prawnej wzbudza wątpliwość odnośnie jej zrozumiałości oraz poprawności językowej.	Do dyskusji.
277.	Art. 9 ust. 1 pkt 3	RF	Treść ww. przepisu jest niejasna i wymaga przeformułowania.	Do dyskusji.
278.	Art. 9 ust. 1 pkt 3	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Czy zapis zobowiązuje Banki do dopuszczenia zabezpieczenia, które znajduje się w innym państwie członkowskim? O Jakie przypadki chodzi w tym zapisie? Ponadto uwaga redakcyjna: wyraz „zakładająca” jest użyty w nieodpowiednim przypadku - powinno być „zakładającą”; ponadto w punkcie tym wyraz „zabezpieczenie” powinien być zastąpiony wyrazami „przedmiot zabezpieczenia”.	Do dyskusji.
279.	Art. 9 ust. 1 pkt 4	KNF	Proponuje się nadanie treści art. 9 ust. 1 pkt 4 brzmienia z polskiej wersji dyrektywy, tj. zastąpienia zwrotu „maksymalnego okresu obowiązywania umowy” zwrotem „możliwy okres obowiązywania umowy”. Ta drobna zmiana redakcyjna powinna być wykorzystana w celu wyeliminowania zjawiska sztucznego wydłużania okresu obowiązywania umowy kredytowej na potrzeby m.in. zwiększania zdolności kredytowej.	Do dyskusji.
280.	Art. 9 ust. 1 pkt 6	Business Centre Club	Należy dopisać, iż informacja powinna również obejmować sposób przeliczenia wypłaconej kwoty;	Do dyskusji.

281.	Art. 9 ust. 1 pkt 6	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Należy dopisać, iż informacja powinna również obejmować sposób przeliczenia wypłaconej kwoty. Dodatkowo, po wyrazie „kredytu” należy dodać wyraz „hipotecznego” ażeby uzyskać zgodność z definicją „kredytu hipotecznego w walucie obcej” zawartą w art. 3 pkt 27. Zapis art. 9 ust. 1 pkt 6 poprzez dodanie wyrazów „lub indeksowania” wykracza poza zapis art. 13 ust. 1 lit. f dyrektywy MCD, natomiast nie uwzględnia przewidzianego w art. 3 pkt 27 przypadku wypłaty i spłaty kredytu w walucie innej niż waluta polska.	Do dyskusji.
282.	Art. 9 ust. 1 pkt 8	RF	Proponuje się po słowie „kosztów” dodanie wyrażenia: „i ich prognozowanej maksymalnej wysokości”.	Do dyskusji.
283.	Art. 9 ust. 1 pkt 8	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Mało precyzyjne określenie możliwych dalszych kosztów – co tak naprawdę może wchodzić w ich zakres? Prośba o doprecyzowanie zapisu	Do dyskusji.
284.	Art. 9 ust. 1 pkt 9	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Nie jest jasne, ile wariantów spłaty kredytu należy wskazać na trwałym nośniku. Czy trzeba podać wysokość wszystkich rat kredytu – w przypadku kredytu 30-letniego będzie to zwykle 360 pozycji...	Do dyskusji.
285.	Art. 9 ust. 1 pkt 10	RF	Wydaje się, że doprecyzowania wymagają informacje odnośnie oświadczenia kredytodawcy. Warto wskazać konkretnie, jaką treść, tj. czego powinno dotyczyć takie oświadczenie, a także jakich sytuacji, w których pomimo przestrzegania postanowień umowy o kredyt, kredytodawca nie gwarantuje konsumentowi spłaty całkowitej kwoty umowy. Powyższy zapis jest nieczytelny, a tym samym jego zamysł pozostaje niejasny.	Do dyskusji.
286.	Art. 9 ust. 1 pkt 10	Lewiatan	W naszej opinii wskazany przepis jest niezrozumiały i wymaga doprecyzowania.	Do dyskusji.
287.	Art. 9 ust. 1 pkt. 10	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Zapis tego punktu jest niezrozumiały – co ma zostać zawarte w oświadczeniu kredytodawcy; w jakich przypadkach takie oświadczenie ma być składane ?	Do dyskusji.
288.	Art. 9 ust. 1 pkt 12	KNF	Należy rozważyć zasadność uzupełnienia treści art. 9 ust. 1 pkt 12 o informacje kto odpowiada za dokonanie wyceny zgodnie z treścią art. 13 ust. 1 lit. 1 dyrektywy (w MCD konieczność przekazywania takiej	Do dyskusji.

			informacji nie jest opcją narodową, a więc nie jest to informacja, która powinna być pominięta podczas implementacji).	
289.	Art. 9 ust. 1 pkt 12	RF	Po słowie konsumenta proponuje się dodanie wyrażenia „a jeśli tak, to w jakiej wysokości”.	Do dyskusji.
290.	Art. 9 ust 1 – dodanie pkt 15	Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa	<p>W art. 9 w ust. 1 po pkt 14, proponuję dodać punkt 15 w brzmieniu:</p> <p>„15) w przypadku gdy oferta dotyczy kredytu objętego wsparciem udzielanym ze środków publicznych, wskazanie warunków, kryteriów i ograniczeń oraz wymaganych dokumentów związanych z otrzymaniem takiego wsparcia.”.</p> <p>W przypadkach gdy udzielane kredyty hipoteczne są objęte wsparciem ze środków publicznych są, co do zasady, objęte dodatkowymi warunkami odnoszącymi się m.in. do zasad udzielenia samego kredytu, jak i udzielenia wsparcia. Objęte są także ograniczeniami określającymi przypadki, w których następuje zwrot udzielonego wsparcia.</p> <p>Zważywszy więc, że zaciągnięcie kredytu objętego wsparciem ze środków publicznych wiąże się dla kredytobiorcy z podjęciem dodatkowych zobowiązań, m.in. w zakresie uzyskania i wykorzystania wsparcia zgodnie z warunkami ustawowymi, na jakich jest ono udzielane, wskazane jest aby kredytobiorca uzyskał wyczerpującą informację na temat dodatkowych warunków, jakie musi spełnić, jak również obowiązujących go ograniczeń. Kredytobiorca powinien mieć pełną świadomość zaciąganych przez siebie zobowiązań z tytułu uzyskania wsparcia, zarówno na etapie poprzedzającym złożenie wniosku o kredyt hipoteczny, jak i na etapie zawierania umowy kredytu hipotecznego.</p>	Do dyskusji.
291.	Art. 9 ust. 2	ZBP	Lepszym rozwiązaniem byłoby dodanie, iż publikowanie wzorców umów dotyczy tych kredytodawców, którzy posługują się wzorcem w postaci regulaminu. Jednocześnie należy zwrócić uwagę, iż publikowanie wzorców umów jest zbyt daleko idącym obowiązkiem (informacja będzie wszakże dostępna także dla konkurentów). W ocenie ZBP wystarczającym będzie, jeżeli tego typu informacje będą dostępne dla kredytobiorców, którzy wyrażą zainteresowanie wnioskiem o ofertę kredytu hipotecznego.	Do dyskusji.
292.	Art. 9 ust. 2	ZBP	Istotne jest wyjaśnienie projektodawcy, czy regulamin ten stanowiłby	Do dyskusji.

			wraz z umową o kredyt część wzorca umownego, i czy kredytodawcy mieliby możliwość zmiany tego regulaminu w okresie obowiązywania umowy kredytu (szczególnie, gdy nie wiadomo, jaki zakres taki regulamin powinien obejmować)?.	
293.	Art. 9 ust. 2	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	<p>W naszej opinii publikowanie wzorców umów jest zbyt daleko idącym obowiązkiem (informacja będzie dostępna także dla konkurentów – ujawnianie know-how).</p> <p>Ponadto, inne wzorce umów są też dla klientów zamożnych (private banking), którzy też są konsumentami w rozumieniu ustawy, a do których kredytodawcy podchodzą w sposób zindywidualizowany i te umowy ze względu na specyfikę tego klienta również nie powinny być publikowane na stronach internetowych kredytodawcy. Konsument ma prawo żądać projektu umowy przed jej zawarciem i w ten sposób winien być skonstruowany zapis w ustawie.</p> <p>Wydaje się, że wystarczającym będzie jeżeli tego typu informacje będą dostępne dla kredytobiorców, którzy wyrażą zainteresowanie wnioskiem o ofertę kredytu hipotecznego.</p>	Do dyskusji.
294.	Art. 9 ust. 2 pkt 2	Lewiatan	Konfederacja Lewiatan wskazuje, że obowiązek publikacji wzorców umów stanowi naruszenie zasad ochrony tajemnicy przedsiębiorstwa i jego know-how. Ponadto, podkreślamy, że Dyrektywa nie wprowadza takiego wymogu.	Do dyskusji.
295.	Art. 9 ust. 3	ZBP	Należy zwrócić uwagę, iż nie jest jasne, o jakie decyzje chodzi. Proponuje się dodanie definicji decyzji.	Do dyskusji.
296.	Art. 9 ust. 3	ZBP	Istotne jest określenie, komu kredytodawca, na wniosek konsumenta, ma przekazać kopię decyzji przesłanej do pośrednika kredytowego.	Do dyskusji.
297.	Art. 9 ust. 3-4	NBP	W art. 9 ust. 3 i 4 projektu należy doprecyzować wspomnianą tam decyzję; z poprzednich jednostek redakcyjnych nie wynika, o jakiej decyzji jest mowa.	Do dyskusji.
298.	Art. 9 ust. 3-4	KNF	W art. 9 ust. 3 i 4 należy wskazać jakiego rodzaju decyzje projektodawca ma na uwadze.	Do dyskusji.
299.	Art. 9 ust. 3-4	Lewiatan	Zgodnie z projektowanym przepisem kredytodawca, na wniosek konsumenta, przekazuje kopię decyzji przesłanej do pośrednika	Do dyskusji.

			<p>kredytowego lub wyznaczonego przedstawiciela, a następnie oni informują konsumenta o możliwości wystąpienia z wnioskiem do kredytodawcy o przekazanie kopii decyzji, która została im przekazana. W opinii Konfederacji Lewiatan proces ten wydaje się być niezwykle skomplikowany. Niezrozumiałe jest, dlaczego pośrednik kredytowy lub wyznaczony przedstawiciel nie może udostępnić otrzymanej od kredytodawcy decyzji klientowi.</p>	
300.	Art. 9 ust. 3 - 4	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	<p>Proponujemy wprowadzić modyfikację, na mocy której decyzja kredytowa będzie wysyłana przez kredytodawcę do pośrednika kredytowego/ powiązanego pośrednika kredytowego i do klienta równocześnie. Uprości to proces przekazywania ww. informacji oraz uchroni klienta przed niebezpieczeństwem niewłaściwej praktyki pośredników, którzy nie poinformują klienta o przysługującym mu prawie zapoznania się z decyzją kredytową.</p>	Do dyskusji.
301.	Art. 10, 11 i 17	Lewiatan	<p>Wskazane przepisy wprowadzają obowiązek zamieszczania na stronie internetowej kredytodawcy informacji takich jak chociażby wzorzec stosowanej umowy kredytu czy szereg obowiązujących procedur wewnętrznych. Z art. 11 projektu ustawy wynika, że tzw. zasady dobrych praktyk miałyby zawierać informacje w zakresie procedur wynagradzania pracowników, zaś z art. 17 projektu ustawy wynikałoby wprost konieczność opublikowania na stronie polityki oceny zdolności kredytowej, która ma uwzględniać procedury dokonywania oceny zdolności, założenia przyjmowane do jej wyliczenia itp. Ustawodawca uzasadnia to oczywiście głównie transparentnością procesu, ale zwłaszcza w zakresie oceny zdolności wydaje się to być dość kontrowersyjne. Ujawnione w ten sposób informacje przez kredytodawcę mogą przyczynić się do wskazania klientom jak dobrze „przygotować się” do oceny dokonywanej przez kredytodawcę.</p>	Do dyskusji.
302.	Art. 10 ust. 1	KNF	<p>W art. 10 ust. 1 proponuje się zastąpić sformułowanie: „przedstawia konsumentowi na trwałym nośniku” sformułowaniem przekazuje konsumentowi na trwałym nośniku zindywidualizowane informacje. Zakładając racjonalność ustawodawcy pojęcie przedstawia nie jest tożsame z użytym np. w art. 13 pojęciem przekazuje. Przedstawienie może być interpretowane jako okazanie do obejrzenia. Dyrektywa zaś w art. 14 ust. 2 nakłada obowiązek przekazania konsumentowi tychże</p>	Do dyskusji.

			informacji. Doprecyzowanie zindywidualizowanego charakteru przekazywanych informacji ma związek z uwagą dotyczącą art. 9 ust. 1.	
303.	Art. 10 ust. 1	Związek Firm Doradztwa Finansowego	<p>Bardzo istotnym przepisem Ustawy jest art. 10, nakładający na kredytodawcę, pośrednika kredytowego oraz wyznaczonego przedstawiciela szereg obowiązków informacyjnych względem konsumentów. W odniesieniu do projektowanego art. 10 Ustawy, Związek zgłasza poniższe zastrzeżenia.</p> <p>Zdaniem Związku niepotrzebne jest wyliczenie informacji, które mają zostać przekazane konsumentowi, zawarte w ust. 1 art. 10 Projektowanej ustawy. Wyliczenie to stanowi katalog otwarty i nie jest wyczerpujące, a poza tym nie wynika w ogóle z treści Dyrektywy. Przepis ten zatem nie jest zatem potrzebny, a wprowadza tylko potencjalne problemy z jego stosowaniem, gdyż niektóre pozycje zawarte w treści art. 10 ust. 1 Projektowanej ustawy nie są możliwe do przekazania konsumentowi. Przykładowo, skoro zdecydowana większość kredytów jest udzielana w walucie krajowej, a dochody kredytobiorców lub aktywa, z których spłacane będą kredyty również są denominowane w PLN, w zasadzie nie jest możliwe przeliczenie kredytu na inną walutę. Nie ma więc uzasadnienia dla informowania Klientów na temat zasad przeliczania kwoty kredytu na inną walutę, podobnie jak informowania odnośnie spreadów walutowych. Udzielenie tych przykładowych informacji jest w opinii Związku bezcelowe, jednakże skoro obowiązek udzielenia takiej informacji znalazł się w art. 10 ust. 1 Projektowanej ustawy, to pominięcie tych informacji stanowiłoby będzie naruszenie prawa. Należałoby zatem przekazać informację o niemożności podania tych informacji lub w inny sposób przekazać konsumentowi, iż te informacje nie dotyczą kredytu, o który wnioskuje. Wyliczenie to wywoła zatem dodatkowe problemy interpretacyjne i w niektórych przypadkach wymusi podanie zbędnych informacji co może spowodować dezorientację konsumentów.</p>	Do dyskusji.
304.	Art. 10 ust. 1	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Czy sformułowanie „w szczególności” w odniesieniu do katalogu informacji, które powinny być kredytobiorcy przekazane na etapie przedkontraktowym, oznacza możliwość wyboru podawania tylko niektórych z nich? Jeśli ustawodawca chce wprowadzić obligatoryjne minimum zalecamy użycie zwrotu „co najmniej”.	Do dyskusji.

305.	Art. 10 ust. 1 pkt 10	NBP	W projektowanym art. 10 ust. 1, pkt 10 proponujemy zastąpić słowo „wysokość” wyrazem „wartość”.	Do dyskusji.
306.	Art. 10 ust. 1	ZBP	Czy w art. 10 ust. 1 sformułowanie „w szczególności” w odniesieniu do katalogu informacji, które powinny być kredytobiorcy przekazane na etapie przedkontraktowym, oznacza możliwość wyboru podawania tylko niektórych z nich? Zdaniem ZBP, gdyby projektodawca chciał wprowadzić obligatoryjne minimum użyłby zwrotu „co najmniej”.	Do dyskusji.
307.	Art. 10 ust. 1	ZBP	Brak jest precyzyjnego określenia, na jakim etapie są przekazywane: formularz informacyjny, wniosek konsumenta o ofertę wiążącą i oferta wiążąca, czy wniosek o ofertę wiążącą jest równoznaczny z wnioskiem o kredyt oraz czy oferta wiążąca jest równoznaczna z decyzją kredytową? Zapisy projektu ustawy mówią o wydawaniu formularza informacyjnego przed umową, przy czym nie jest precyzyjnie określony moment (czy jest to etap przedstawiania oferty, wnioskowania o kredyt, czy po decyzji kredytowej), podobne zastrzeżenia dotyczą wniosku o ofertę wiążącą oraz samej oferty wiążącej.	Do dyskusji.
308.	Art. 10 ust. 1 pkt 4	ZBP	Uzasadnione jest, aby użyte w art. 10 ust. 1 pkt 4 pojęcie „indeksu” zostało zdefiniowane.	Do dyskusji.
309.	Art. 10 ust. 1 pkt 4	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Sugerowane byłoby zdefiniowanie, co oznacza pojęcie „indeksu”.	Do dyskusji.
310.	Art. 10 ust. 1 pkt 6	ZBP	Należy zwrócić uwagę, iż wskazane w art. 10 ust. 1 pkt 6 terminy wypłaty kredytu mogą nie być znane na tym etapie procesu (art. 20. 1 i 2).	Do dyskusji.
311.	Art. 10 ust. 1 pkt 6	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Terminy wypłaty kredytu mogą nie być znane na tym etapie procesu.	Do dyskusji.
312.	Art. 10 ust. 1 pkt 9 i 10	RCL	Przepisy art. 10 ust. 1 pkt 9 i 10 projektu posługują się pojęciem „spread walutowy” - profesjonalizmem, który nie występuje w obowiązującym ustawodawstwie. Dyrektywa § 146 ust. 1 pkt 3 „Zasad techniki prawodawczej” nakazuje sformułowanie definicji określenia, które nie jest powszechnie zrozumiałe, bez względu na charakter języka (powszechny, czy specjalistyczny), w którym występuje ta cecha. Za zdefiniowaniem	Do dyskusji.

			tego określenia przemawiają również względy komunikatywności powołanych norm, których recypientami są konsumenci.	
313.	Art. 10 ust. 1 pkt 19 (również art. 26 ust. 1 pkt 6)	Lewiatan	Z uwagi na fakt, że ustawa przewiduje prawo odstąpienia od umowy kredytu hipotecznego, w opinii Konfederacji Lewiatan wskazany przepis wymaga stosownego przeformułowania w odniesieniu do sformułowania „(...) jeżeli umowa o kredyt hipoteczny przewiduje udzielenie konsumentowi takiego prawa”.	Do dyskusji.
314.	Art. 10 ust. 1 pkt 13	Polska Federacja Stowarzyszeń Rzecznawców w Majątkowych	W Art. 10.1. ust. 13) zmiana zapisu „informację dotyczącą obowiązku zawarcia jakiegokolwiek umowy dodatkowej, w szczególności umowy ubezpieczenia” na „informację dotyczącą obowiązku zawarcia umowy na wykonanie operatu szacunkowego oraz obowiązku zawarcia umowy ubezpieczenia” Art. 10. 1. Przed zawarciem umowy o kredyt hipoteczny kredytodawca, pośrednik kredytowy lub wyznaczony przedstawiciel przedstawia konsumentowi na trwałym nośniku w szczególności: (...) 13) informację dotyczącą obowiązku zawarcia umowy na wykonanie operatu szacunkowego oraz obowiązku zawarcia umowy ubezpieczenia;	Do dyskusji.
315.	Art. 10 ust. 1 – dodanie pkt 22	Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa	W art. 10 w ust. 1 po pkt 21 proponuję dodać punkt 22 w brzmieniu: „22) informację o dodatkowych warunkach, kryteriach i ograniczeniach oraz wymaganych dokumentach związanych z kredytem, jeżeli jest on objęty wsparciem udzielanym ze środków publicznych.”. Uzasadnienie jak w pkt 4 (dodanie pkt 15 w ust. 1 art. 9)	Do dyskusji.
316.	Art. 10 ust. 2	Związek Firm Doradztwa Finansowego	Zgodnie z art. 10 ust. 2 Projektu ustawy, informacje, o których mowa w ust. 1 mają być przekazywane na formularzu stanowiącym załącznik nr 1 do Ustawy. Jednakże już pobieżna analiza wzoru załącznika wskazuje, iż nie jest on kompatybilny z treścią ust. 1 art. 10 - zarówno zawiera on pola, o których nie wspomina ust. 1 jak i nie zawiera niektórych pól, w których powinny znaleźć się informacje wymagane treścią ust. 1 art. 10 Ustawy. Przykładowo, w formularzu nie ma miejsca na podanie informacji na temat: celu kredytu, sposobu i terminu wypłaty kredytu, zmiany kursu waluty, w której jest udzielony kredyt, spreadu walutowego stosowanego	Do dyskusji.

			przez kredytodawcę, wymaganego wkładu własnego czy możliwej karencji w spłacie kredytu.	
317.	Art. 10 ust. 3 i 4	Związek Firm Doradztwa Finansowego	<p>Związek postuluje także doprecyzowanie pojęcia wiążącej oferty w rozumieniu Ustawy. Art. 10 ust. 3 Projektowanej ustawy odnosi się do art. 66 § 1 KC, który za przesłankę oferty wskazuje każde oświadczenie woli określające istotne postanowienia umowy. Co do zasady pośrednik kredytowy nie jest upoważniony do zawierania umów w imieniu i na rzecz kredytodawców, a jego rola ogranicza się do ogółu czynności faktycznych związanych z przedstawieniem oferty handlowej i wypełnieniem wniosku. Powstaje zatem wątpliwość czy z wiążącą ofertą mamy do czynienia już w momencie przedstawiania najważniejszych aspektów dotyczących parametrów kredytu czy dopiero na etapie sporządzenia przez bank decyzji kredytowej i po dokonaniu analizy zdolności kredytowej konsumenta w trybie art. 70 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 128 z późn. zm.). Związek stoi na stanowisku, iż wszelkie istotne postanowienia umowy są znane dopiero po analizie wniosku kredytowego przez kredytodawcę i po wydaniu decyzji kredytowej, w której będą zawarte również wszelkie ewentualne dodatkowe warunki zawarcia umowy kredytowej i uruchomienia środków przyznanych w ramach kredytu, a przedstawianie ogólnych założeń kredytu u danego kredytodawcy oraz wstępne przedstawienie najważniejszych parametrów przyszłej umowy kredytowej i pomoc w wypełnieniu wniosku kredytowego stanowi jedynie zaproszenie do zawarcia umowy w rozumieniu art. 71 KC. Powyższe stanowisko byłoby zgodne z projektowanym art. 10 ust. 4 Ustawy, w którym jest mowa o wystąpieniu z wnioskiem w celu otrzymania wiążącej oferty (zakładamy, że chodzi o wniosek o udzielenie kredytu a nie o dodatkowy oddzielny wniosek o samo przedstawienie oferty wiążącej). W razie odmiennej interpretacji, powstaną problemy z prawidłowym wypełnieniem formularza informacyjnego, gdyż bez dokładnej weryfikacji zdolności kredytowej przez bank (lub innego kredytodawcę) i informacji o ewentualnych dodatkowych warunkach przyznania kredytu, w tym wykupienia niezbędnych ubezpieczeń lub ustanowienia odpowiednich zabezpieczeń kredytu i o wysokości marży odsetkowej kredytodawcy, pośrednik nie będzie w stanie wyliczyć wszystkich parametrów przyszłej umowy kredytowej i wpisać ich w odpowiednie</p>	Do dyskusji.

			pola formularza. W celu uniknięcia wątpliwości Związek postuluje doprecyzowanie przepisu art. 10 ust. 3-4 Projektowanej ustawy.	
318.	Art. 10 ust. 3 i 4	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Przepisy są niezrozumiałe – czy przez „wniosek” wskazany w art. 10 ust. 4 nie należy rozumieć wniosku kredytowego składanego przez konsumenta w celu uzyskania kredytu (decyzji kredytowej), a jedynie wniosek o wydanie oferty wiążącej, rozumianej jako przedstawienie konsumentowi warunków umowy kredytu, którą ten może być skłonny podpisać (taki wniosek byłby wówczas składany po wydaniu decyzji kredytowej) ?	Do dyskusji.
319.	Art. 10 ust. 4-7	NBP	<p>Przeniesienie wprost wyrażenia „oferta wiążąca”, używanego w dyrektywie 2014/17/UE, do polskiego ustawodawstwa może budzić wątpliwości. Na gruncie kodeksu cywilnego przyjmuje się bowiem, że następstwem złożenia oferty jest powstanie stanu związania oferenta złożoną ofertą. Propozycja zawarcia umowy, w której składający ją uchylałby stan związania, nie byłaby zatem ofertą. Szczególny przypadek stanowi oferta złożona w postaci elektronicznej, gdyż związanie nią oferenta uzależnione jest od potwierdzenia jej otrzymania przez adresata (za P. Machnikowski [w:] red. E. Gniewek, Kodeks cywilny, Komentarz, Warszawa 2016). Z uwagi na powyższe, wydaje się, że należy zrezygnować z określania oferty jako „wiążącej”.</p> <p>Czy decyzja o przyznaniu kredytu wraz z informacjami wskazanymi w ust. 2 nie jest ofertą wiążącą? Czy też formularz powinien zostać wydany przez zawarciem umowy kredytu, czyli po wydaniu decyzji kredytowej? Czy po otrzymaniu formularza z danymi wskazanymi w ust. 2 klient musi jeszcze występować z wnioskiem o ofertę wiążącą?</p> <p>Wprowadzenie - oprócz wniosku kredytowego - również wniosku o wydanie opinii wiążącej budzi kontrowersje. Co jeśli konsument nie wystąpi z takim wnioskiem, a podpisze umowę z kredytodawcą – jakie będą konsekwencje ? Klient składając wniosek kredytowy chce już dostać decyzję. Jednak nie jest to możliwe w ciągu 7 dni od jego złożenia.</p>	Do dyskusji.
320.	Art. 10 ust. 5	BFG	W art. 10 ust. 5 projektu ustawy przewiduje się 7-dniowy termin na przedstawienie konsumentowi wiążącej oferty kredytowej liczony od otrzymania jego wniosku w tej sprawie, w opinii Funduszu doprecyzowania wymaga, czy wyżej wymieniony termin liczony jest w	Do dyskusji.

			<p>dniach roboczych czy kalendarzowych.</p> <p>Rozważenia wymaga, czy w świetle postanowień art. 14 ust. 1 Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/17/UE z dnia 4 lutego 2014 r. w sprawie konsumenckich umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi (Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej L 60/34 z 28.2.2014) przewidującego obowiązek przekazania konsumentowi zindywidualizowanych informacji niezbędnych do porównania kredytów dostępnych na rynku, oceny ich konsekwencji i podjęcia świadomej decyzji czy zawrzeć umowę o kredyt bez nieuzasadnionej zwłoki po przekazaniu przez konsumenta wymaganych informacji o jego potrzebach, sytuacji finansowej i preferencjach, wskazany w przepisie art. 10 ust. 5 projektu ustawy 7-dniowy termin na przekazanie konsumentowi wiążącej oferty od dnia otrzymania wniosku jest terminem właściwym. W praktycznej działalności kredytodawców może się on okazać trudny do spełnienia ze względu na zakres czynności niezbędnych do przygotowania i złożenia wiążącej oferty, np. analiza kredytowa oraz inspekcja i weryfikacja stanu prawnego nieruchomości (projektowany przepis nie przewiduje przedłużenia terminu w przypadku braku możliwości złożenia wiążącej oferty z uwagi na przyczyny leżące po stronie konsumenta bądź właściciela nieruchomości, np. nieudostępnienie nieruchomości w celu przeprowadzenia inspekcji).</p>	
321.	Art. 10 ust. 5	ZBP	<p>Zaproponowany w art. 10 ust. 5 obowiązek przedstawienia konsumentowi oferty wiążącej w ciągu 7 dni może być nierealny, gdyż termin ten zależy od jakości dokumentów, które dostarczył konsument. Wyznaczając taki termin projektodawca nie bierze pod uwagę stopnia skomplikowania procesu udzielania kredytów hipotecznych (w porównaniu np. z kredytem gotówkowym) oraz czynności, jakie kredytodawca zobowiązany jest podjąć w całym procesie (m.in. ocena zdolności kredytowej, ocena transakcji, ocena zabezpieczenia kredytu). Oferta wiążąca powinna być uwarunkowana chociażby od przekazania informacji określonych w art. 17 ust. 3.</p> <p>Dlatego też proponuje się zniesienie wymiaru czasowego lub zmianę na zapis „bez zbędnej zwłoki”. W przeciwnym przypadku należy doprecyzować, co należy rozumieć pod pojęciem oferty wiążącej. Ponadto projekt posługuje się ofertę wiążącą w rozumieniu art. 66 Kodeksu</p>	Do dyskusji.

			cywilnego (np. art. 10 projektu). Wydaje się, iż tego rodzaju umowy winny być zawierane w trybie negocjacji, ponieważ dotyczą zobowiązań długookresowych. Tym samym określenie oferty wiążącej winno być inaczej zdefiniowanej, biorąc pod uwagę termin i warunki wydania ostatecznej decyzji kredytowej (po złożeniu wniosku kredytowego – ust. 4).	
322.	Art. 10 ust. 5	ZBP	Należy także wyjaśnić, czy przez „wniosek” wskazany w art. 10 ust. 4 należy rozumieć wniosek kredytowy, składany przez konsumenta w celu uzyskania kredytu (decyzji kredytowej), czy też wniosek o wydanie oferty wiążącej, rozumianej jako przedstawienie konsumentowi warunków umowy kredytu, którą ten może być skłonny podpisać (taki wniosek byłby wówczas składany po wydaniu decyzji kredytowej)?	Do dyskusji.
323.	Art. 10 ust. 5	ZBP	Nie jest też jasne, w jakiej postaci ta oferta ma być przedstawiona konsumentowi, tj. czy ma to być już wzór umowy, czy inny dokument? Postuluje się uzupełnienie powyższego zapisu o sformułowanie „wraz z kompletem wymaganych przez danego kredytodawcę dokumentów”, gdyż sam wniosek bez dołączonych do niego wymaganych przez danego kredytodawcę dokumentów dotyczących m.in. oceny zdolności kredytowej konsumenta nie może być podstawą przedstawienia wiążącej oferty.	Do dyskusji.
324.	Art. 10 ust. 5	KSKOK	W odniesieniu do projektowanego przepisu art. 10 ust. 5, który stanowi, że: „Kredytodawca jest obowiązany przedstawić konsumentowi ofertę wiążącą, na trwałym nośniku, w terminie 7 dni od dnia otrzymania wniosku, o którym mowa w ust. 4.”, Kasa Krajowa proponuje zastąpienie wyrazów: „w terminie 7 dni” wyrazami „w terminie nie dłuższym niż 7 dni”. Taka redakcja pozwoliłaby uniknąć problemów interpretacyjnych, a ponadto byłaby zgodna z intencją ustawodawcy przedstawioną na stronie 8 uzasadnienia projektu ustawy.	Do dyskusji.
325.	Art. 10 ust. 5	Lewiatan	Proponowany zapis nakłada na kredytodawcę ryzyko nie do zaakceptowania. Zobowiązuje on bowiem kredytodawcę w każdym przypadku, że wyśle on klientowi ofertę i zagwarantuje jej dojdzie przesyłką pocztową w ciągu 7 dni od otrzymania wniosku konsumenta („przedstawienie” oferty oznacza bowiem zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego jej złożenie w taki sposób, że odbiorca mógł zapoznać się	Do dyskusji.

			<p>z jej treścią – a więc np. otrzymać przesyłkę pocztową). Mając powyższe na względzie, Konfederacja Lewiatan postuluje zmianę ww. przepisu np. poprzez wskazanie, że w terminie 7 dni kredytodawca ma obowiązek wysłać ofertę, albo też może zobowiązać klienta do stawienia się w oddziale w celu przedstawienia mu oferty.</p> <p>W opinii Konfederacji Lewiatan w projekcie ustawy brakuje przepisu, który odnosił by się do terminu ważności formularza informacyjnego, co zdaje się mieć szczególnie istotne znaczenie przy tym formularzu, który przygotowywany jest już po ofercie wiążącej.</p> <p>Nie do końca zrozumiałe jest również, kiedy kredytodawca będzie przeprowadzał ocenę zdolności kredytowej ani jaką formę powinna mieć oferta wiążąca.</p>	
326.	Art. 10 ust. 5	KFP	<p>Art. 10 ust. 5 projektu ustawy zobowiązuje kredytodawcę do przedstawienia konsumentowi wiążącej oferty w terminie 7 dni od dnia otrzymania od niego wniosku w tym przedmiocie.</p> <p>KPF wskazuje, że 7-dniowy termin jest zdecydowanie zbyt krótki, w szczególności do tego, by z należytą starannością wykonać wszelkie czynności, które pozwolą na przedstawienie konsumentowi oferty dopasowanej do jego sytuacji osobistej i finansowej oraz odpowiadających na jego potrzeby. Proces związany z przygotowaniem wiążącej oferty zawarcia umowy o kredyt jest złożony i długotrwały, zwłaszcza gdy chodzi o kredyt związany z nieruchomością i koniecznością ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego. Kredytodawcy są zobligowani do podjęcia i przeprowadzenia szeregu czynności, w tym w szczególności przeanalizowania wniosku konsumenta, zebrania koniecznych informacji, dokonania oceny jego zdolności kredytowej, w tym zwłaszcza poprzez zasięgnięcia informacji w zewnętrznych bazach danych, wreszcie opracowania właściwych parametrów kredytu. Nie można przy tym przewidzieć wszelkich ewentualnych utrudnień czy komplikacji, np. wyjątkowo skomplikowanego statusu prawnego danej nieruchomości, niespodziewanego otrzymania zwiększonej ilości wniosków w określonym czasie, czy nagłej choroby pracowników kredytodawcy lub pośrednika kredytowego. Jeżeli dodatkowo te okoliczności zbiegłyby się w czasie, np. z dniem/dniami wolnymi od</p>	Do dyskusji.

			<p>pracy, dochowanie 7-dniowego terminu jest praktycznie niemożliwe.</p> <p>KPF postuluje wydłużenie terminu na przedstawienie konsumentowi wiążącej oferty do 45 dni.</p>	
327.	Art. 10 ust. 5	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	<p>Czy ofertę wiążącą należy rozumieć jako wydanie ostatecznej decyzji kredytowej (po złożeniu wniosku kredytowego – ust. 4) ? Jeżeli tak, to 7 dniowy termin przewidziany na jej przedstawienie konsumentowi, będzie niemożliwy do zachowania i powinien zostać urealniony mając na względzie stopień skomplikowania procesu hipotecznego (np. w porównaniu do procesu kredytu gotówkowego) oraz czynności jakie kredytodawca jest zobowiązany do wykonania w całym procesie (m.in. ocena zdolności kredytowej, ocena transakcji, ocena zabezpieczenia kredytu). Ponadto należy pamiętać, że termin ten zależy od jakości dokumentów, które dostarczył klient - powinno zostać usunięte lub zmiana na zapis „bez zbędnej zwłoki”. W przeciwnym przypadku należy doprecyzować co mamy rozumieć pod pojęciem oferty wiążącej.</p> <p>Ponadto projekt posługuje się ofertą wiążącą w rozumieniu art. 66 kodeksu cywilnego (np. art. 10 projektu). Wydaje się, iż tego rodzaju umowy winny być zawierane w trybie negocjacji, ponieważ dotyczą zobowiązań długookresowych. Tym samym określenie oferty wiążącej winno być inaczej zdefiniowane.</p>	Do dyskusji.
328.	Art. 10 ust. 5 i 8	Lewiatan	<p>Nie do końca zrozumiała jest istota dwóch zapisów – art. 10 ust. 5 o treści „Kredytodawca jest obowiązany przedstawić konsumentowi ofertę wiążącą, na trwałym nośniku, w terminie 7 dni od dnia otrzymania wniosku, o którym mowa w ust. 4.”, a dalej ust. 8 „Kredytodawca przekazuje konsumentowi na jego wniosek kopię oferty wiążącej, o której mowa w ust. 5, przesłanej do pośrednika kredytowego lub wyznaczonego przedstawiciela.” Niezrozumiałe jest bowiem, jaki jest cel przesyłania kopii oferty wiążącej wysłanej do pośrednika, skoro konsument zawsze musi otrzymać ją od kredytodawcy.</p>	Do dyskusji.
329.	Art. 10 ust. 6	ZBP	<p>W ocenie ZBP zapis ten nie jest konieczny, a w znacznym stopniu wydłuża zamknięcie sprzedaży: 7 dni oferta wiążące + 14 dni na przyjęcie oferty wiążącej + minimum 14 dni na podpisanie umowy (co wynika z formularza informacyjnego). Jest to zbędne wydłużenie procesu, także z punktu widzenia konsumenta, który nabywa nieruchomość, w której to</p>	Do dyskusji.

			transakcji czas odgrywa niebagatelną rolę.	
330.	Art. 10 ust. 6	Business Centre Club	14 dniowy termin jaki został zarezerwowany na rzecz kredytobiorcy może być kłopotliwy dla niego samego, szczególnie w przypadku operowania na wtórnym rynku mieszkaniowym, gdzie „korzystne” oferty nie goszczą długo a kredytobiorca stałby na straconej pozycji wobec nabywcy dysponującego gotówką - proponujemy tu 5 dniowy termin - zakładając, że tydzień roboczy jest czasem wystarczającym na należyłą weryfikację przez klienta oferty banku.	Do dyskusji.
331.	Art. 10 ust. 6	Związek Firm Doradztwa Finansowego	Art. 10 ust. 6 Projektowanej ustawy zakłada, iż wiążąca oferta nie może zostać przyjęta przez konsumenta wcześniej niż po upływie 14 dni od dnia przedstawienia tej oferty konsumentowi, podczas gdy art. 14 ust. 6 Dyrektywy wyznacza maksymalnie 10-dniowy termin. Zdaniem Związku w celu należytej implementacji Dyrektywy należy przyjąć 7-dniowy termin, w którym konsument ma czas na przemyślenie oferty i podjęcie decyzji i wyrażenie woli (lub 7 dni roboczych, nie więcej jednak niż 10 dni kalendarzowych). W czasie trwania tego okresu kredytodawca powinien być związany treścią złożonej oferty.	Do dyskusji.
332.	Art. 10 ust. 6 i 7	Lewiatan	Wskazujemy, iż nałożenie na klienta zobowiązania polegającego na możliwości przyjęcia przez konsumenta oferty wiążącej nie wcześniej niż 14 dni po jej przedstawieniu konsumentowi wydaje się być uregulowaniem niekorzystnym z punktu widzenia konsumentów. Ponadto należy podkreślić, że zgodnie z zapisami Dyrektywy maksymalny termin w którym konsument musi czekać zanim przyjmie ofertę to 10 dni, a nie 14, stąd też postulujemy dokonanie zmiany w zakresie projektowanego przepisu.	Do dyskusji.
333.	Art. 10 ust. 6 oraz ust. 7	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Zwracamy uwagę, że banki już dziś ustalają terminy ważności decyzji kredytowych (np. 3 mies. termin). Proponowane przepisy niepotrzebnie komplikują proces kredytowy. Banki nie wymagają od konsumentów podjęcia decyzji o podpisaniu umowy kredytu od razu po otrzymaniu decyzji kredytowej. Ponadto, ten zapis również będzie generował dodatkowy dokument, bo zapewne, w celu przyspieszenia procesu kredytowego, w większości przypadków klienci skorzystają z możliwości jakich daje im Art. 10 ust. 7. Ponadto w naszej ocenie ten zapis nie jest konieczny, a w znacznym stopniu wydłuża zamknięcie sprzedaży: 7 dni	Do dyskusji.

			<p>oferta wiążąca + 14 dni na przyjęcie oferty wiążącej + min 14 dni na podpisanie/ odstąpienie od umowy = zbędne wydłużenie procesu.</p> <p>Ponadto, w art. 10 ust. 6 należy zaznaczyć, że z w czasie okresu na zastanowienie się zmianie mogą ulec stawki WIBOR (dla zmiennej stopy procentowej) i stawki, na podstawie której ustalane jest oprocentowanie ze stałą stopą – bank nie może zamrozić tych wskaźników na 14 dni.</p>	
334.	Art. 10 ust. 7	NBP	W projektowanym art. 10 ust. 7 znajduje się błędne odwołanie do ust. 4 (powinno być do ust. 6).	Do uwzględnienia
335.	Art. 10 ust. 7	BFG	W art. 10 ust. 7 projektu ustawy zawarto błędne odesłanie do ust. 4, należy zawrzeć odesłanie do ust. 6;	Do uwzględnienia.
336.	Art. 10 ust. 7	ZBP	<p>Należy zwrócić uwagę, że banki już dziś ustalają terminy ważności decyzji kredytowych (np. termin 3 miesięczny). Proponowane przepisy niepotrzebnie komplikują proces kredytowy. Banki nie wymagają od konsumentów podjęcia decyzji o podpisaniu umowy kredytu natychmiast po otrzymaniu decyzji kredytowej.</p> <p>Proponuje się rozważenie wprowadzenia rozwiązań z Dyrektywy:</p> <p>„6. Państwa członkowskie określają co najmniej siedmiodniowy termin, w trakcie którego konsument będzie miał dość czasu na porównanie ofert, oszacowanie ich skutków oraz podjęcie świadomej decyzji.</p> <p>Państwa członkowskie określają, że termin, o którym mowa w akapicie pierwszym, służy jako czas na zastanowienie przed zawarciem umowy o kredyt lub jako okres do wykonania prawa do odstąpienia od umowy po zawarciu umowy o kredyt bądź też jako połączenie obu tych elementów.</p> <p>W przypadku gdy dane państwo członkowskie określa czas na zastanowienie przed zawarciem umowy o kredyt:</p> <p>a) oferta jest wiążąca dla kredytodawcy przez cały okres przeznaczony na zastanowienie; oraz</p> <p>b) konsument może przyjąć ofertę w dowolnym momencie w okresie przeznaczonym na zastanowienie.</p> <p>Państwa członkowskie mogą przewidzieć, że konsumenci nie mogą przyjąć oferty przez okres nieprzekraczający pierwszych 10 dni okresu</p>	Do dyskusji.

			przeznaczonego na zastanowienie.” Uzupełniająco należy zwrócić również uwagę, iż w tym ustępie powinno być odesłanie do ust. 6, a nie do ust. 4.	
337.	Art. 10 ust. 7	RF	Należy zmodyfikować błędne odwołanie: obecnie jest odwołanie do ust. 4, a powinno być do ust. 6.	Do uwzględnienia
338.	Art. 10 ust. 7	PIU	Chcielibyśmy zwrócić uwagę na błędne odniesienie do ust. 4, zamiast ust. 6.	Do uwzględnienia.
339.	Art. 10 ust. 7	KFP	W art. 10 ust. 7 projektu ustawy zawarto odesłanie do ust. 4, podczas gdy w istocie przepis ten odnosi się do terminu, o którym mowa w ust. 6 tego artykułu.	Do uwzględnienia.
340.	Art. 10 ust. 7	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Powinno być odesłanie do ust. 6 a nie do ust. 4.	Do uwzględnienia.
341.	Art.10 ust 7 i 8	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Czy można wprowadzić wnioski wysyłane mailem ?	Do dyskusji.
342.	Art. 10 ust. 8, 9	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Uwaga taka sama jak w do art. 9 ust. 3, 4.	Do dyskusji.
343.	Art. 10 ust. 10	ZBP	Jak przedstawiono powyżej w cytowanym przepisie Dyrektywy - wyznaczony termin, co najmniej 7 dniowy – miał występować jako okres przeznaczony na zastanowienie się, okres do wykonania prawa odstąpienia lub jako połączenie obu elementów. W obecnym kształcie propozycji zapisu termin 14-dniowy wydłuża się do 28 dni, co może zostać uznane jako zbyt uciążliwe dla kredytodawcy.	Do dyskusji.
344.	Art. 10 ust. 10	ZBP	Dyrektywa wyraźnie wskazuje na możliwość odstąpienia od umowy w tym okresie – propozycje zapisów ustawy nie odnoszą się do tego, jak np. będzie wyglądał proces odstąpienia od umowy - czy odstąpienie może złożyć jeden kredytobiorca, do zwrotu jakich kosztów będzie zobligowany konsument?	Do dyskusji.

345.	Art. 10 ust. 10	KZBS	Art. 10 ust. 10 Projektu przyznaje kredytobiorcy prawo do odstąpienia od umowy kredytu w terminie 14 dni o jej podpisania. Jednocześnie w Art. 10 pkt. 1 ust 6 jedynie ogólnie wskazuje na potrzebę poinformowania konsumenta o sposobie wypłaty kredytu, nie precyzując w żaden sposób formy ani jej terminu, co w kontekście treści pkt. 11 tegoż artykułu może mieć znaczenie. Zachowując w pełni prawa konsumenta gwarantowane w Dyrektywie, proponujemy zatem wprowadzenie zapisu zgodnie z którym wypłata środków pieniężnych z umowy o kredyt hipoteczny następuje po bezskutecznym upływie terminu do odstąpienia. W przeciwnym przypadku, mogłoby dochodzić do sytuacji, iż środki z tytułu kredytu mogłyby być udostępnione na rachunek, na którym znajdują się również inne środki, co mogłoby utrudniać wykazanie, czy rozporządzenie nastąpiło ze środków z kredytu, a w konsekwencji ustalenie skutku w postaci wygaśnięcia uprawnienia do odstąpienia od umowy.	Do dyskusji.
346.	Art. 10 ust. 10	Lewiatan	Konfederacja Lewiatan wskazuje, że ustawa nie odnosi się do skutków finansowych odstąpienia od zawartej umowy, tzn. jaką kwotę (jakie składniki) klient byłby zobowiązany zwrócić w przypadku odstąpienia. Szczególnie niezrozumiałe wydaje się nieuregulowanie tych kwestii, w szczególności że ustawa o kredycie konsumenckim dość szczegółowo się do nich odnosi.	Do dyskusji.
347.	Art. 10 ust. 10	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Wydaje się, że wyznaczony termin, zgodnie z dyrektywą, co najmniej 7 dniowy – miał występować, jako okres przeznaczony na zastanowienie się, okres do wykonania prawa odstąpienia lub jako połączenie obu elementów, w obecnym kształcie z terminu 14-dniowego robi się termin 28-dniowy, co może zostać uznane, jako zbyt uciążliwe dla kredytodawcy.	Do dyskusji.
348.	Art. 10 ust. 11	NBP	Art. 10 ust. 11 projektu ustawy stanowi, iż prawo do odstąpienia od umowy o kredyt hipoteczny wygasa w przypadku gdy „konsument podejmie czynności skutkujące przeniesieniem prawa własności”. Skoro przepis wskazuje na konieczność powstania skutku w postaci dokonania przeniesienia prawa własności (nie wystarczy samo „podjęcie czynności”), proponujemy rozważenie zmiany redakcji i zastąpienie wyrażenia „konsument podejmie czynności skutkujące przeniesieniem prawa własności” wyrażeniem „konsument dokona przeniesienia prawa własności”.	Do dyskusji.

349.	Art. 10 ust. 11	ZBP	Zapis ten zawiera sformułowanie „konsument podejmie czynności skutkujące przeniesieniem...”, które może budzić w praktyce wątpliwości, bowiem nie jest określone jakiego rodzaju miałyby być to czynności, aby prawo do odstąpienia wygasło. Może dojść do wątpliwych sytuacji, w których konsument będzie odstępował od umowy, podczas gdy według banku, prawo do odstąpienia już wygasło. Wymaga wyjaśnienia, czy chodzi tu już konkretnie o umowę zawartą przed notariuszem przenoszącą własność nieruchomości, czy o przelew środków na rzecz sprzedawcy nieruchomości? W jaki sposób ma wyglądać weryfikacja po stronie banku, czy konsument spełnił warunek? Nie jest także jasne, o jakim przeniesieniu własności jest mowa i co należy rozumieć pod pojęciem przeniesienia środków na osobę trzecią?	Do dyskusji.
350.	Art. 10 ust. 11	ZBP	Należałoby wyjaśnić, czy po przeniesieniu na kredytobiorcę prawa własności nieruchomości przed upływem 14 dni odbiera się możliwość odstąpienia od kredytu?	Do dyskusji.
351.	Art. 10 ust. 11	ZBP	Doprecyzowania wymaga także sformułowanie „związanie z środkami finansowymi”. W Dyrektywie utrata prawa do odstąpienia od umowy powiązana jest z dokonaniem przez konsumenta kupna lub sprzedaży nieruchomości powiązanej z umową o kredyt hipoteczny.	Do dyskusji.
352.	Art. 10 ust. 11	Business Centre Club	Z uwagi na doniosłość instytucji i możliwości wygaśnięcia uprawnienia do odstąpienia od umowy przepis powinien być sformułowany bardziej jednoznacznie;	Do dyskusji.
353.	Art. 10 ust. 11	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Zapis zawiera sformułowanie „konsument podejmie czynności skutkujące przeniesieniem...”, które może budzić w praktyce wątpliwości, bowiem jakiego rodzaju miałyby być to czynności, aby prawo do odstąpienia wygasło. Może dojść do wątpliwych sytuacji, że klient będzie odstępował od umowy, podczas, gdy według banku, prawo do odstąpienia już wygasło. Czy chodzi tu już konkretnie o umowę zawartą przed notariuszem przenoszącą własność nieruchomości, czy o przelew środków na rzecz sprzedawcy nieruchomości?	Do dyskusji.
354.	Art. 10 ust. 11	Lewiatan	Zwracamy uwagę na konieczność doprecyzowania ww. przepisu poprzez wskazanie, że prawo odstąpienia wygasa w momencie dokonania czynności (np. wniosek o wypłatę), a nie zaistnienia skutku tej czynności	Do dyskusji.

			(wypłata). Należy bowiem zwrócić uwagę, że pomiędzy tymi zdarzeniami może minąć nawet kilka dni, w których bank podejmuje już czynności zmierzające do wypłaty.	
355.	Art. 11 ust. 1	KNF	Wydaje się, iż w art. 11 ust. 1 jest sprzeczny z ust. 3. Zgodnie z ust. 1 przytoczonego przepisu wskazane podmioty są obowiązane stosować zasady dobrych praktyk. Natomiast zgodnie z ust. 3 podmioty te są obowiązane informować, czy stosują zasady dobrych praktyk.	Do dyskusji.
356.	Art. 11 ust. 1	ZBP	<p>Niejasny jest cel tego postanowienia - w szczególności, że to przedsiębiorca (a nie pracownik) odpowiada za proponowanie konsumentom usług finansowych dostosowanych do ich potrzeb.</p> <p>Zdaniem ZBP obowiązek publikowania na stronie internetowej banku regulaminów, zasad dobrych praktyk dotyczących m.in. kwestii wynagrodzenia personelu, a także polityki oceny kredytowej (art. 17 ust. 6) jest wymaganiem nadmiernym i niecelowym.</p> <p>Ponadto warto zauważyć, że z ust. 1, wynika obowiązek opracowania i zamieszczenia na stronie internetowej i stosowania zasad dobrych praktyk w zakresie świadczenia usług związanych z kredytem hipotecznym, podczas, gdy treść ust. 3 neguje ten obowiązek – z ust. 3 wynika, że o ile kredytodawca stosuje zasady dobrych praktyk, to wówczas informację o tym ma zamieścić na stronie internetowej.</p> <p>Niezależnie od powyższych uwag, wyjaśnienia wymaga, czy niektóre obowiązki mogą być realizowane tylko przez kredytodawcę/ pośrednika (np. prowadzenie strony), i jakie ewentualne obowiązki przypadają wyznaczonym przedstawicielom będących osobami fizycznymi i niezatrudniających personelu (np. przedstawiciele pracujący na rzecz jednego kredytodawcy)?</p>	Do dyskusji.
357.	Art. 11 ust. 1 i 3	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Obowiązek publikowania na stronie internetowej banku regulaminów, zasad dobrych praktyk dot. m.in. kwestii wynagrodzenia personelu, a także polityki oceny kredytowej (Art. 17 ust. 6), wydaje się wymaganiem nadmiernym i niecelowym. Procedury wewnętrzne kredytodawcy są przepisami objętymi tajemnicą służbową - nie do ujawniania dla szerokiego kręgu. Kredytodawca może podać, że takie procedury ma, ale nie może ich ujawniać. W szczególności protestujemy przeciwko	Do dyskusji.

			<p>ujawnianiu zasad wynagradzania personelu. Ponadto sformułowanie „sposób wynagradzania personelu (..) uwzględnia interesy konsumentów” wydaje się niefortunny; sugerujemy raczej zapis „... nie narusza interesów konsumentów”.</p> <p>Zwracamy uwagę, że wymogi art. 11 ust. 1 i 3 wymuszają na pośredniku kredytowym lub wyznaczonym przedstawicielu posiadanie strony internetowej. Wnoskujemy, aby zapis dopuszczał też możliwość, aby wskazana informacja była dostępna dla klienta, np. w widocznym miejscu w siedzibie pośrednika (nie każdy pośrednik ma stronę internetową).</p> <p>Ponadto zauważyć trzeba, że z ust. 1, wynika obowiązek opracowania i zamieszczenia na stronie internetowej i stosowania zasad dobrych praktyk w zakresie świadczenia usług związanych z kredytem hipotecznym (nie jest przy tym jasne, jakie informacje miałyby zostać zawarte w zasadach dobrych praktyk i w oparciu o jakie parametry i przez kogo miałyby podlegać weryfikacji), podczas gdy treść ust. 3 neguje ten obowiązek – z ust. 3 wynika, że o ile kredytodawca/ pośrednik/ przedstawiciel stosuje zasady dobrych praktyk, to wówczas informację o tym ma zamieścić na stronie internetowej. Należy zmodyfikować zapis.</p> <p>Niezależnie, w przypadku wyznaczonych przedstawicieli będących osobami fizycznymi i niezatrudniających personelu (np. przedstawiciele pracujący na rzecz i kredytodawcy), czy niektóre obowiązki nie mogą być realizowane tylko przez kredytodawcę /pośrednika (np. prowadzenie strony)?</p>	
358.	Art. 11 ust. 2 pkt 1	MSZ	<p>Podobnie zgodnie z art. 7 ust. 4 dyrektywy państwa członkowskie zapewniają, by w przypadku gdy kredytodawcy, pośrednicy kredytowi lub wyznaczeni przedstawiciele świadczą usługi doradcze, struktura wynagrodzeń zaangażowanego personelu pozostawała bez uszczerbku dla ich zdolności do działania w najlepszym interesie konsumenta, a w szczególności nie była zależna od celów w zakresie sprzedaży. Aby zrealizować ten cel, państwa członkowskie mogą dodatkowo zakazać prowizji wypłacanych przez kredytodawcę pośrednikowi kredytowemu. Przepis art. 11 ust. 2 pkt 1 projektu, podany jako przepis, który ma wdrażać przepis dyrektywy, nie wdraża go w istocie. Nie ma zwłaszcza przepisu nakazującego „nie uzależniać wynagrodzenia od celów w</p>	Do dyskusji.

			zakresie sprzedaży".	
359.	Art. 11 ust.2	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Sformułowanie „w szczególności” w odniesieniu do zasad dobrych praktyk oznacza możliwość wyboru katalogu informacji, które mają być zawarte w zasadach? (podobnie jak w art. 10 ust.1).	Do dyskusji.
360.	Art. 11 ust. 2 pkt 21	RF	Proponuje się rozważenie zamiany słowa „możliwych” na „ewentualnych”. Dodatkowo ust. 2 (rozpoczynający się od słowa „Informacje...” i 3 w art. 11 należy zamienić na ust. 3 i 4 (błędna numeracja).	Do dyskusji.
361.	Art. 11	ZBP	Sformułowanie „w szczególności” w ust. 2 odniesieniu do zasad dobrych praktyk oznacza możliwość wyboru katalogu informacji, które mają być zawarte w zasadach - czy tak należy rozumieć ten zapis (podobnie jak w art.10 ust.1)? W ocenie ZBP wskazany zakres informacji wkracza w obszar objęty tajemnicą przedsiębiorstwa i może naruszać prawa pracownika kredytodawcy odnośnie informowania osób trzecich o przyznanym mu „wynagrodzenia” w związku uczestniczeniem w procesie udzielania kredytu. Biorąc pod uwagę brzmienie zapisu, procedury będą musiały zawierać takie dane, które umożliwią kredytobiorcy zweryfikowanie, czy sposób wynagrodzenia personelu kredytodawcy jest uczciwy i przejrzysty oraz, czy uwzględnia interesy konsumenta. Jednakże dokonana na tej podstawie przez kredytobiorcę ocena będzie miała charakter subiektywny, gdyż przy braku obiektywnych czynników, konsument nie będzie miał jej do czego odnieść. Zdaniem ZBP art. 11 ust. 1 i 3 wymusza na pośredniku kredytowym lub wyznaczonym przedstawicielu posiadanie strony internetowej, co nie ma żadnego uzasadnienia merytorycznego. Z punktu widzenia praktyki życia gospodarczego, właściwszym rozwiązaniem byłoby, aby zapis mówił, że wskazana informacja ma być dostępna dla konsumenta, np. w widocznym miejscu w siedzibie pośrednika.	Do dyskusji.
362.	Art. 12	NBP	W art. 12 niejasne jest odwołanie do „innych kosztów określanych na podstawie sprzedaży obligacji lub innych długoterminowych	Do dyskusji.

			instrumentów finansowych” przy wyłączeniu konieczności przedstawienia nowego formularza informacyjnego odpowiadającego ofercie wiążącej.	
363.	Art. 12	Business Centre Club	Należy na końcu dodać także odniesienie do kursu walutowego.	Do dyskusji.
364.	Art. 12	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Niezrozumiały w treści „na podstawie sprzedaży obligacji lub innych długoterminowych instrumentów finansowych” - czy dotyczy ona konstrukcji oprocentowania opartego na tych instrumentach i wówczas kredytodawca nie musi aktualizować formularza informacyjnego? Należy na końcu dodać także odniesienie do zmian kursu walutowego.	Do dyskusji.
365.	Art. 13	KNF	Dla ułatwienia stosowania przepisów ustawy oraz zapewnienia chronologii wypełniania obowiązków określonych w ustawie należy rozważyć przeniesienie regulacji art. 13 przed regulację nakładającą obowiązek przekazania formularza informacyjnego. W przypadku korzystania z usług pośrednika kredytowego przekazanie informacji określonych w art. 13 musiałoby co do zasady nastąpić przed przekazaniem formularza informacyjnego (tj. realizacji wymogu określonego w art. 10).	Do dyskusji.
366.	Art. 13	KFP	<p>W ocenie KPF, wynagradzanie pośredników kredytu hipotecznego przez kredytodawców oraz wynagradzanie personelu i wyznaczonych przedstawicieli przez pośredników, nie powinno być różnicowane w zależności od produktu, lecz powinno być wyrównane i niezależne od rodzaju oferty dla klienta. W szczególności zakazane powinno być łączenie wynagrodzenia od udzielonego kredytu z wynagrodzeniem ze sprzedaży ubezpieczenia kredytu.</p> <p>Obecną, częstą praktyką jest uzależnianie przez kredytodawców wynagrodzenia wypłacanego pośrednikom od prowizji płaconej przez klienta oraz od dodatkowych ubezpieczeń dołączanych do kredytu. Taka praktyka może skłaniać pośredników do oferowania klientom produktów nie tych, które są dla nich najkorzystniejsze, lecz tych, które w konsekwencji generują dla pośrednika wyższe wynagrodzenie, a w świetle art. 12 dyrektywy MCD może być to uznane za zakazaną sprzedaż wiążaną.</p>	Do dyskusji.
367.	Art. 13	Związek Firm	W przypadku realizacji obowiązku informacyjnego określonego w art. 13	Do dyskusji.

		Doradztwa Finansowego	<p>Projektowanej ustawy (oraz odpowiadającego mu art. 15 Dyrektywy), pojawi się wspomniany już wyżej problem określenia wynagrodzenia pośrednika kredytowego oraz wskazania różnic w wynagrodzeniu uzyskiwanym od poszczególnych kredytodawców.</p> <p>Ponadto Związek postuluje usunięcie art. 13 ust. 1 pkt 7) Projektowanej ustawy. Przepis ten nie znajduje odzwierciedlenia w treści Dyrektywy i jest w opinii Związku zbędnym obowiązkiem dodatkowo nakładanym na pośrednika kredytowego, szczególnie, iż jak już zostało wspomniane wyżej, w większości przypadków nie ma możliwości precyzyjnego zrealizowania dyspozycji normy prawnej wynikającej z tego przepisu. Bardzo często nawet na etapie podpisywania umowy kredytowej nie jest znana kwota wynagrodzenia, którą pośrednik uzyska z tytułu wykonanych usług, w związku z czym na etapie przedkontraktowym, kiedy pośrednikowi nie są znane jeszcze nawet preferencje Klienta co do kredytu, podanie jakichkolwiek dokładnych informacji jest znacznie bardziej utrudnione, o ile w ogóle możliwe.</p>	
368.	Art. 13 ust. 1	KFP	<p>W myśl przepisu art. 13 ust. 1, pośrednik kredytowy i wyznaczony przedstawiciel zobowiązani są przekazać konsumentowi m.in. informacje o prowizjach oraz wszelkich innych wynagrodzeniach przekazywanych przez kredytodawcę lub inne podmioty w związku z umową kredytu hipotecznego.</p> <p>Zdaniem KPF przepis ten jest dalece nieprecyzyjny. Nie wynika z niego czy informacja o prowizjach i innych wynagrodzeniach ma dotyczyć faktu samego ich istnienia, czy ma zostać wyrażona w stosunku procentowym, np. do kwoty udzielonego kredytu czy w konkretnej kwocie, a jeśli tak - jak kwota ta ma być określona (brutto, netto itp.).</p> <p>Jedynie, posiłkując się załącznikiem nr II do dyrektywy hipotecznej, który w Części B, Sekcji 2 („Pośrednik kredytowy”), pkt 4 przewiduje, że formularz ESIS zawiera wyjaśnienie, w jaki sposób pośrednik kredytowy jest wynagradzany, a w przypadku, gdy otrzymuje prowizję od kredytodawcy, należy podać kwotę i nazwę kredytodawcy, można zakładać, że projektodawcy ustawy - realizując to postanowienie - wprowadzają nakaz wskazania konkretnej kwoty. Jednakże dalej projektodawca nie precyzuje, jak przedmiotowa kwota powinna zostać</p>	Do dyskusji.

			wyrażona. Wnosimy o doprecyzowanie powyższej kwestii w ustawie bądź w formularzu informacyjnym, stanowiącym załącznik do ustawy.	
369.	Art. 13 ust.1 pkt 3	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Czy skargi, o których tu mowa, mają dotyczyć procedury składania skarg u kredytodawcy czy też mają dotyczyć także skarg na samych pośredników i rozstrzyganych zatem na szczeblu pośredników (bez przekazywania ich do kredytodawcy) ?	Do dyskusji.
370.	Art. 13 ust. 1 pkt. 4	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Czy pośrednik ma poinformować o wysokości prowizji od banku, czy tylko o tym, że ją pobiera? Pojawiają się wątpliwości, czy będą musiały być tutaj ujęte wszelkiego rodzaju konkursy i akcje? Należy mieć przy tym na uwadze tajemnice przedsiębiorstwa, a ujawnianie wysokości wynagrodzenia jest w tej sytuacji postępowaniem wbrew przepisom. Ponadto, wynagrodzenie może być nadal nieznane na etapie przekazania formularza o którym mowa w art. 10 ust. 3, np. jeśli jakiś jego element jest zależny od kilku czynników, zapisów umownych.	Do dyskusji.
371.	Art. 13 ust. 1 pkt 7	MSZ	Zgodnie z art. 15 ust. 2 dyrektywy na wniosek konsumenta pośrednicy kredytowi, którzy nie są powiązani, ale otrzymują prowizję od co najmniej jednego kredytodawcy, udzielają informacji o różnicach w wysokości prowizji płaconej przez poszczególnych kredytodawców udzielających kredytów oferowanych konsumentowi. Przepis stanowi dalej, że konsument jest informowany o tym, że ma prawo zwrócić się o takie informacje. Redakcja przepisu wdrażającego (umożliwienie, w art. 13 ust. 1 pkt 7 „złożenia wniosku” o udostępnienie takiej informacji), wzbudza poważne wątpliwości. Proponuję rozważenie zmiany redakcji przepisu, aby nie tworzył on nieuzasadnionych barier, poprzez, przykładowo, użycie określenia „że konsument ma prawo zwrócić się o takie informacje”.	Do dyskusji.
372.	Art. 13 ust 1 pkt. 7	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Należy doprecyzować w jakiej formie pośrednik ma zrealizować obowiązek udzielenia informacji dot. różnic w wysokościach prowizji i co to oznacza - czy winien podawać wynagrodzenie od wszystkich kredytodawców ?	Do dyskusji.
373.	Art. 13 ust. 2	Fundacja na rzecz kredytu	Zapis nieczytelny.	Do dyskusji.

		hipotecznego	Przerzuca ciężar odpowiedzialności na przekazanie informacji o wynagrodzeniu otrzymywanym przez pośrednika na kredytodawcę, bo formularz informacyjny przygotowuje kredytodawca, ponadto w formularzu nie wyodrębniono pola na to wynagrodzenie, to kto i gdzie ma to podawać? To nie zawsze jest koszt kredytu, nie zawsze obciąża klienta.	
374.	Art. 13 ust. 3	KFP	<p>Według KPF, przepis art. 13 ust. 3 projektu ustawy jest nie dostatecznie jasny, co może powodować poważne wątpliwości przy jego stosowaniu. Brzmienie wskazanego przepisu może bowiem sugerować, że w przypadku, gdy pośrednik kredytowy pobiera zarówno opłatę od konsumenta, jak i otrzymuje prowizję od kredytodawcy lub innego podmiotu, prowizja obowiązkowo jest pomniejsza opłatę (w całości lub w części).</p> <p>Pomimo faktu, że praktyka pobierania przez pośredników opłat od konsumentów występuje na rynku raczej sporadycznie, w celu uniknięcia wszelkich wątpliwości należy sprecyzować treść wskazanego przepisu, poprzez nadanie mu brzmienia zgodnego z art. 15 ust. 3 dyrektywy hipotecznej, występującego w wersji anglojęzycznej (posłużono się tam sformułowaniem „whether or not”).</p> <p>KPF proponuje nadać komentowanemu przepisowi przykładowe następujące brzmienie: „W przypadku, gdy pośrednik kredytowy pobiera opłatę od konsumenta, a dodatkowo otrzymuje prowizję od kredytodawcy lub innego podmiotu, pośrednik kredytowy informuje konsumenta czy prowizja ta pomniejsza daną opłatę czy nie, a jeśli tak, to w całości czy w części.”</p>	Do dyskusji.
375.	Art. 13 ust. 4	RF	Proponuje się rozważenie przeformułowania brzmienia ww. ustępu, gdyż w obecnym kształcie możliwym jest odczytywanie go w sposób odmienny od zamierzonego, tj. obecnie można dojść do wniosku, że aby pośrednik kredytowy poinformował konsumenta o tym, w jakiej ten konsument „występuje funkcji”.	Do dyskusji.
376.	Art. 14	MSZ	Zgodnie z art. 16 ust. 1 dyrektywy państwa członkowskie zapewniają, by kredytodawcy i, w stosownych przypadkach, pośrednicy kredytowi lub wyznaczeni przedstawiciele udzielali konsumentom wystarczających wyjaśnień dotyczących proponowanych umów o kredyt i wszelkich usług	Do dyskusji.

			dodatkowych, aby umożliwić konsumentowi ocenę, czy proponowane umowy o kredyt i usługi dodatkowe są dostosowane do jego potrzeb i sytuacji finansowej. Przepis ten stanowi dalej, jakie elementy obowiązkowo obejmują wyjaśnienia. Tego uszczegółowienia brak jest w art. 14, który zgodnie z tabelą zbieżności stanowi wdrożenie przepisu.	
377.	Art. 15	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Art. 15 jest niezrozumiały, skoro w art. poprzedzających jest mowa o ofercie wiążącej, to w tej ofercie kredytodawca wylicza RRSO na podstawie posiadanych informacji niezbędnych do podjęcia decyzji kredytowej, czyli zna na tym etapie koszty, które poniesie konsument, zatem po co ma podawać RRSO fikcyjne lub z reprezentatywnego przykładu? Gdzie to RRSO z art. 15 miałyby być podawane? Ponadto w uzasadnieniu podano, że RRSO i CKK będą ustalane na podstawie informacji przekazanych przez konsumenta i jednocześnie RRSO będzie ustalane na podstawie reprezentatywnego przykładu. Czy to oznacza, że za każdym razem mamy podawać konsumentowi dwa RRSO?	Do dyskusji.
378.	Art. 15 ust. 1	MSZ	Zgodnie z art. 15 ust. 1 dyrektywy, wśród informacji przekazywanych przez pośredników kredytowych wskazano wymóg powiadomienia czy dany pośrednik jest pośrednikiem powiązanim, współpracuje wyłącznie z jednym kredytodawcą czy większą ich liczbą. Informacji tej nie zawiera art. 13 projektu.	Do dyskusji.
379.	Art. 16 ust. 1	ZBP	Należy zwrócić uwagę, iż o ile do całkowitego kosztu kredytu należy zaliczać koszty prowadzenia rachunku, jak rozumiemy przez cały okres kredytowania, o tyle zaliczanie innych opłat związanych z tym rachunkiem, w tym np. paru rodzajów kart płatniczych/kredytowych lub innych opłat np. typu SWIFT, których kredytobiorca być może nigdy nie poniesie, może być poddawane w wątpliwość, bowiem nie jest znana częstotliwość oraz kanały wykonywanych przelewów. Ponadto zapis art. 16 ust. 1 pkt 2 jest niespójny z art. 8, gdzie jest mowa o możliwości otwierania wyłącznie bezpłatnego rachunku bankowego, podczas gdy w tym zapisie jest konieczność uwzględnienia w RRSO kosztów prowadzenia rachunku.	Do dyskusji.
380.	Art. 16 ust. 1	Fundacja na rzecz kredytu	Ustalanie RRSO – prosimy o doprecyzowanie, czy do kalkulacji RRSO zaliczane będą koszty wyceny nieruchomości oraz opłaty notarialne.	Do dyskusji.

		hipotecznego	O ile do całkowitego kosztu kredytu należy zaliczać koszty prowadzenia rachunku - jak rozumiemy się przez cały okres kredytowania - o tyle zaliczanie innych opłat związanych z tym rachunkiem, w tym np. paru rodzajów kart płatniczych/kredytowych lub innych opłat np. typu SWIFT, których kredytobiorca nie poniesie - jest mocno dyskusyjne. Nie jest znana częstotliwość oraz kanały wykonywanych przelewów.	
381.	Art. 16 ust. 1 pkt 1	RF	Nie jest jasne, którego podmiotu dotyczy wyrażenie „niewykonania swoich zobowiązań”, więc proponuje się doprecyzowanie tej kwestii.	Do dyskusji.
382.	Art. 16 ust. 1 pkt 2	RF	Słowo „przelewów” proponuje się zastąpić wyrażeniem „transakcji płatniczych – poleceń przelewu z tego rachunku”.	Do uwzględnienia.
383.	Art. 16 ust. 4	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Jak należy interpretować „jednolity sposób obliczania rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania” w sytuacji, kiedy sposób obliczania określa załącznik nr 4?	Do dyskusji.
384.	Art. 16 ust. 5	ZBP	Przepis ten może rodzić znaczące problemy praktyczne w relacjach pomiędzy bankami a klientami. Nie wskazano w nim bowiem pożądanego skutku weryfikacji RRSO.	Do dyskusji.
385.	Art. 16 ust. 7	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	To założenie będzie wprowadzało konsumenta w błąd, przy kredycie na 30 lat liczenie RRSO przy uwzględnieniu odsetek za 5 lat będzie nierzetelne i zaniży wartość RRSO	Do dyskusji.
386.	Art. 17	RF	W projekcie ustawy, w ocenie Rzecznika, należy zobowiązać pośredników kredytowych do przekazywania informacji odnośnie ich powiązań z kredytodawcami oraz grupami kredytodawców (motyw 22 Dyrektywy).	Do dyskusji.
387.	Art. 17	KNF	Wyjaśnić należy zakres podmiotowy stosowania tego artykułu. W całym artykule, z wyłączeniem ustępu 4 występuje pojęcie kredytodawcy. Natomiast ustęp 4 stanowi, że „jeżeli kredytodawcą jest bank lub inna instytucja ustawowo upoważniona do udzielania kredytów hipotecznych”. Pojęcie „instytucji ustawowo upoważnionej do udzielania kredytów hipotecznych” jest nieostre, bowiem każdy kredytodawca w myśl tejże ustawy jest ustawowo upoważniony do udzielania kredytów. Jeżeli intencją tego sformułowania było wyłączenie podmiotów, do których stosuje się art. 70 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe,	Do dyskusji.

			należałoby to sformułować w inny sposób, tak aby objąć nim: bank krajowy, bank zagraniczny, oddział banku zagranicznego, instytucję kredytową lub oddział instytucji kredytowej w rozumieniu ustawy - Prawo bankowe, a także spółdzielczą kasę oszczędnościowo-kredytową oraz Krajową Spółdzielczą Kasę Oszczędnościowo-Kredytową.	
388.	Art. 17 ust. 2	ZBP	Projektowany zapis powinien uwzględniać pełną treść art. 20 ust. 1 Dyrektywy, którą ma on implementować. Ponadto proponuje się wyraz „lub” zastąpić spójnikiem „oraz”, co będzie lepiej oddawało koncepcję ustawodawcy europejskiego w tym zakresie.	Do dyskusji.
389.	Art. 17 ust. 2	KFP	<p>Art. 17 ust. 2 projektu ustawy, nawiązując do ustanowionego w art. 17 ust. 1 projektu ustawy obowiązku dokonania oceny zdolności kredytowej konsumenta przed zawarciem umowy o kredyt hipoteczny, przewiduje, że ocena zdolności kredytowej jest dokonywana na podstawie informacji uzyskanych od konsumenta lub na podstawie informacji uzyskanych od instytucji, o których mowa w art. 105 ust. 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe lub zbiorów danych kredytodawcy.</p> <p>Przytoczony przepis - w zakresie, w jakim pomija biura informacji gospodarczej (dalej „BIG”), działające na podstawie ustawy o udostępnianiu informacji gospodarczych i wymianie danych gospodarczych z dnia 9 kwietnia 2010 r. (Dz. U. 2010 Nr 81 poz. 530 z późn. zm.) - budzi poważne zastrzeżenia.</p> <p>Rozwiązanie to wydaje się być wadliwe legislacyjnie, jako niespójne wewnętrznie oraz systemowo. Należy bowiem zwrócić uwagę, że projekt ustawy zawiera definicję bazy danych, która jest systemowo spójna z definicją tego pojęcia zawartą w ustawie o kredycie konsumenckim (art. 3 pkt 19 projektu ustawy). Tym samym, definicja obejmuje dwa rodzaje podmiotów, tj. instytucje, o których mowa w art. 105 ust. 4 Prawa bankowego oraz BIG (por. art. 5 pkt 15 u.k.k.). W art. 17 ust. 2 projektu ustawy nie posłużono się jednak pojęciem „bazy danych”, lecz węższym znaczeniowo pojęciem instytucji, o których mowa w art. 105 ust. 4 Prawa bankowego. Równocześnie należy zauważyć, że inne przepisy projektu ustawy posługują się pojęciem bazy danych w rozumieniu nadanym temu pojęciu przez u.k.k. (np. art. 17 ust. 6 pkt 4, art. 19 ust. 2, art. 20 ust. 2).</p> <p>Niezależnie od kwestii formalnych, omawiane rozwiązanie, jeżeli jest</p>	Do dyskusji.

		<p>wynikiem przemyślanego działania projektodawców, jest merytorycznie niesłuszne. Bazy danych BIG stanowią bowiem istotne źródło informacji wykorzystywanych przez kredytodawców do oceny wiarygodności płatniczej konsumentów (której elementem jest zdolność kredytowa), komplementarne wobec instytucji, o których mowa w art. 105 ust. 4 Prawa bankowego (rejstry bankowe). Komplementarność można wykazywać na dwóch poziomach - po pierwsze, bazy danych BIG zawierają informacje pochodzące z tej części sektora finansowego, która nie jest uwidoczniiona w rejestrach bankowych, np. sekurytyzacja; po drugie, bazy danych BIG zawierają informacje pochodzące z innych sektorów niż sektor finansowy, np. telekomunikacja, media. Informacje o zaległościach wobec tych sektorów są istotne z punktu widzenia oceny zdolności kredytowej również w przypadku umów o kredyt hipoteczny, ponieważ zobowiązania te cechują się co do zasady niższym priorytetem spłacalności, co powoduje, że informacje z tych sektorów stanowią ważny element systemu wczesnego ostrzegania o ryzyku kredytowym. Szczególną uwagę należy przy tym zwrócić na dane dotyczące sekurytyzacji, ponieważ dają informacje o nieregularnych wierzytelnościach kredytowych (NPL), w tym kredytach hipotecznych, które w wyniku cesji na fundusz sekurytyzacyjny są usuwane z rejestrów bankowych, względnie - zmieniają status na spłacone (wygasłe). Okoliczność, iż informacje te mogą być przechowywane w rejestrach bankowych przez okres 5 lat po cesji (art. 105a ust. 3 Prawa bankowego) nie zmienia faktu, że aktualna informacja o istniejącej zaległości przeważnie jest walidowana w systemach scoringowych inaczej niż informacja historyczna.</p> <p>Warto ponadto wskazać również na art. 21 dyrektywy, który stanowi, że każde państwo członkowskie zapewnia wszystkim kredytodawcom dostęp do baz danych wykorzystywanych w danym państwie członkowskim na warunkach niedyskryminujących (ust. 1), co ma zastosowanie zarówno do baz danych, które są prowadzone przez prywatne biura informacji kredytowej lub agencje informacji kredytowej, jak i do publicznych rejestrów (ust. 2). Przepis ten jest zgodny z motywem 60. dyrektywy, w myśl którego należy zapewnić, by wszyscy kredytodawcy mieli dostęp do wszystkich publicznych i prywatnych baz danych o kredytach, dotyczących konsumentów.</p>	
--	--	---	--

			<p>W związku z powyższym, w ocenie KPF należy postulować zmianę treści art. 17 ust. 2 projektu ustawy, mającą na celu zapewnienie jego spójności z pozostałymi przepisami projektu ustawy, co powinno polegać na posłużeniu się w nim pojęciem „baz danych”, zdefiniowanym w art. 3 pkt 19 projektu ustawy. Przepis ten mógłby brzmieć następująco:</p> <p>„2. Ocena zdolności kredytowej dokonywana jest na podstawie informacji uzyskanych od konsumenta lub na podstawie informacji pozyskanych z baz danych lub zbiorów danych kredytodawcy.”</p>	
390.	Art. 17 ust. 2	Lewiatan	<p>Wskazany przepis, nawiązując do ustanowionego w art. 17 ust. 1 projektu ustawy obowiązku dokonania oceny zdolności kredytowej konsumenta przed zawarciem umowy o kredyt hipoteczny, przewiduje, że ocena zdolności kredytowej jest dokonywana na podstawie informacji uzyskanych od konsumenta lub na podstawie informacji uzyskanych od instytucji, o których mowa w art. 105 ust. 4 ustawy - Prawo bankowe lub zbiorów danych kredytodawcy.</p> <p>W opinii Konfederacji Lewiatan cytowany przepis budzi zastrzeżenia w zakresie, w jakim pomija biura informacji gospodarczej (BIG) działające na podstawie ustawy o udostępnianiu informacji gospodarczych i wymianie danych gospodarczych.</p> <p>Zdaniem Konfederacji Lewiatan rozwiązanie to jest wadliwe legislacyjnie, albowiem jest niespójne wewnętrznie oraz systemowo. Należy bowiem zwrócić uwagę, że projekt ustawy zawiera definicję bazy danych, która jest systemowo spójna z definicją tego pojęcia zawartą w ustawie o kredycie konsumenckim (art. 3 pkt 19 projektu ustawy). Tym samym definicja obejmuje dwa rodzaje podmiotów: instytucje, o których mowa w art. 105 ust. 4 Prawa bankowego oraz BIG (por. art. 5 pkt 15 u.k.k.).</p> <p>Z niezrozumiałych względów projektodawcy w art. 17 ust. 2 nie posłużyli się jednak pojęciem „bazy danych”, lecz węższym znaczeniowo pojęciem instytucji, o których mowa w art. 105 ust. 4 Prawa bankowego. Równocześnie należy zauważyć, że inne przepisy projektu ustawy posługują się pojęciem bazy danych w rozumieniu nadanym temu pojęciu przez u.k.k. (np. art. 17 ust 6 pkt 4, art. 19 ust. 2, art. 20 ust. 2). Jest to ewidentne naruszenie zasad techniki legislacyjnej.</p>	Do dyskusji.

		<p>Niezależnie od kwestii formalnych, omawiane rozwiązanie, o ile jest wynikiem przemyślanego działania legislatorów, nie zaś braku staranności, jest naszym zdaniem merytorycznie niesłuszne. Bazy danych BIG stanowią istotne źródło informacji wykorzystywanych przez kredytodawców do oceny wiarygodności płatniczej konsumentów (której elementem jest zdolność kredytowa), komplementarne wobec instytucji, o których mowa w art. 105 ust. 4 Prawa bankowego (rejstry bankowe). Komplementarność można wykazywać na dwóch poziomach: po pierwsze, bazy danych BIG zawierają informacje pochodzące z tej części sektora finansowego, która nie jest uwidoczniiona w rejestrach bankowych, np. sekurytyzacja; po drugie, bazy danych BIG zawierają informacje pochodzące z innych sektorów niż sektor finansowy, np. telekomunikacja, media. Informacje o zaległościach wobec tych sektorów są istotne z punktu widzenia oceny zdolności kredytowej również w przypadku umów o kredyt hipoteczny, ponieważ zobowiązania te cechują się co do zasady najniższym priorytetem spłacalności, co powoduje, że informacje z tych sektorów stanowią ważny element systemu wczesnego ostrzegania o ryzyku kredytowym. Szczególną uwagę należy zwrócić na sekurytyzację, ponieważ chodzi głównie o nieregularne wierzytelności kredytowe (NPL), w tym kredyty hipoteczne, które w wyniku cesji na fundusz sekurytyzacyjny są usuwane z rejestrów bankowych, względnie – zmieniają status na spłacone (wygasłe). Okoliczność, iż informacje te mogą być przechowywane w rejestrach bankowych przez okres 5 lat po cesji (art. 105a ust. 3 Prawa bankowego) nie zmienia faktu, że aktualna informacja o istniejącej zaległości z reguły jest walidowana w systemach scoringowych inaczej niż informacja historyczna.</p> <p>Mając na względzie powyższe Konfederacja Lewiatan postuluje zmianę treści art. 17 ust. 2, mającą na celu zapewnienie spójności z pozostałymi przepisami projektu ustawy, co powinno polegać na posłużeniu się w nim pojęciem „baz danych”, zdefiniowanym w art. 3 pkt 19 projektu ustawy.</p> <p>Propozycja brzmienia:</p> <p>Art. 17. 2. Ocena zdolności kredytowej dokonywana jest na podstawie informacji uzyskanych od konsumenta lub na podstawie informacji pozyskanych z baz danych</p>	
--	--	---	--

			lub zbiorów danych kredytodawcy.	
391.	Art. 17 ust. 4	KNF	<p>Wyjaśnić należy relacje pomiędzy ust. 4 tego artykułu a pozostałymi ustępami, w szczególności ustępem 8. Doprecyzować należy, czy fakt przywołania stosowania art. 70 ustawy – Prawo bankowe do wymienionych powyżej instytucji oznacza, że nie stosuje się już wobec tych podmiotów pozostałych ustępów (w szczególności 8). Należy w tym przypadku mieć na uwadze konieczność jednolitego traktowania kredytodawców w zakresie zasad udzielania kredytów hipotecznych w celu zapewnienia im jednolitych i tożsamyh reguł konkurencji.</p> <p>Ustęp 4 stanowi, że wynagrodzenie podstawowe oraz inne zmienne składniki wynagrodzenia personelu kredytodawców, pośredników kredytowych lub wyznaczonych przedstawicieli wykonujących jakiegokolwiek czynności związane z oceną zdolności kredytowej konsumenta: 1) nie mogą być zależne wyłącznie od zaakceptowanych wniosków o udzielenie kredytu hipotecznego; 2) powinny być powiązane z polityką zarządzania ryzykiem poprzez mierniki obejmujące przestrzeganie wewnętrznych procedur mających na celu ograniczenie ryzyka i przestrzeganie wewnętrznych standardów kredytowych. Tymczasem w przepisach ustawy nie ma żadnych przepisów materialnych regulujących „politykę zarządzania ryzykiem” oraz „mierników obejmujących przestrzeganie wewnętrznych procedur ograniczających ryzyka”. Tylko w odniesieniu do banków, na podstawie przepisów ustawy - Prawa bankowego przepisy ww. ustępu mogłyby być w jakiś sposób weryfikowane. Natomiast weryfikowanie zgodności postępowania instytucji pożyczkowych z wymogami określonymi przez przepisy tego ustępu pozostaje niewykonalne.</p>	Do dyskusji.
392.	Art. 17 ust. 4	KSKOK	<p>W art. 17 ust. 4 projekt ustawy stanowi, że: Jeżeli kredytodawcą jest bank albo inna instytucja ustawowo upoważniona do udzielania kredytów hipotecznych, ocena zdolności kredytowej dokonywana jest zgodnie z art. 70 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe oraz innymi regulacjami obowiązującymi te podmioty." Z kolei w projektowanym art. 35 w ust. 1 ustawodawca odnosi się jedynie do jednego rodzaju instytucji ustawowo upoważnionej do udzielania kredytów hipotecznych - do banku, jako podmiotu, który może obniżyć kwotę przyznanego kredytu albo wypowiedzieć umowę kredytu w przypadku niedotrzymania przez</p>	Do dyskusji.

			<p>konsumenta warunków udzielenia kredytu hipotecznego albo w przypadku utraty przez konsumenta zdolności kredytowej. W związku z powyższym uprzejmie proszę o rozważenie możliwości nadania w/w ust. 1 następującego brzmienia:</p> <p>„1. W przypadku niedotrzymania przez konsumenta warunków udzielenia kredytu hipotecznego albo w przypadku utraty przez konsumenta zdolności kredytowej bank albo inna instytucja ustawowo upoważniona do udzielania kredytów hipotecznych może obniżyć kwotę przyznanego kredytu albo wypowiedzieć umowę kredytu, o ile ustawa z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2015 r., poz. 233, z późn. am.) nie stanowi inaczej.”.</p>	
393.	Art. 17 ust. 6	KNF	<p>W ocenie UKNF należy zrezygnować z art. 17 ust. 6, który mówi o obowiązku publikacji przez kredytodawcę na jego stronie internetowej informacji dotyczących polityki oceny kredytowej zawierającej, w szczególności:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) procedury dokonywania oceny zdolności kredytowej; 2) założenia przyjęte do wyliczenia zdolności kredytowej; 3) procedury określające przechowywanie oraz dokumentowanie przeprowadzania oceny zdolności kredytowej; 4) procedury w zakresie informowania konsumentów o wyszukiwaniu informacji w bazie danych. <p>Powyższy przepis stanowi istotne odejście od postanowień MCD i nie wynika z dyrektywy. Sami autorzy wskazali w „Tabeli zbieżności”, jakoby przedmiotowy przepis miałby wynikać z art. 18 ust. 2 dyrektywy, który brzmi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Państwa członkowskie zapewniają, by procedury i informacje, na których opiera się ta ocena, były ustanawiane, dokumentowane i przechowywane. <p>Co do zasady UKNF wspiera inicjatywy mające na celu zwiększenie transparentności na rynku, niemniej w tym przypadku – z uwagi na charakter informacji - projektowany przepis powinien być usunięty.</p>	Do dyskusji.

			<p>Po pierwsze niezrozumiałe jest wymaganie od kredytodawców publikowania informacji o wewnętrznych rozwiązaniach wynikających z indywidualnych preferencji i apetytu na ryzyko poszczególnych instytucji. Należy mieć także na uwadze, że kredytodawcy podejmują decyzje m.in. na podstawie swoich indywidualnych baz danych o poszczególnych kredytobiorcach lub segmentach kredytobiorców, i nie uzasadnione wydaje się wymuszanie dzielenia się wnioskami z tych zbiorów danych (a do tego sprowadza się wymóg ujawniania założeń przyjętych do wyliczania zdolności kredytowej). Taki wymóg ograniczy więc konkurencyjność podmiotów które przykładają szczególną wagę do odpowiedniego gromadzenia i aktualizowania danych (takie czynności generują koszty, które mają przełożenie na koszty i wysokość marży produktów).</p> <p>Ponadto pojawia się ryzyko, iż część kredytobiorców może dążyć do fałszowania i lub zmieniania informacji o swojej sytuacji celem uzyskania lepszych warunków lub w ogóle kredytu, pomimo, iż informacje takie nie byłyby odzwierciedleniem ich faktycznej sytuacji finansowej.</p> <p>Co więcej pojawia się ryzyko, że część kredytodawców mając takie dane dostępne publicznie od konkurencji, zrezygnuje z ich samodzielnego gromadzenia w ogóle, lub zdecyduje się na gromadzenie jedynie wąskiego zakresu, opierając się od tej pory na danych zewnętrznych, co wywoła efekt odwrotny od zamierzonego w dyrektywie. Odchodząc od informacji na temat faktycznego narażenia na ryzyko swoich klientów – niewłaściwie będzie przeprowadzany proces oceny zdolności kredytowej a kredytobiorcy będą otrzymywać kredyty na kwoty przewyższające ich realną zdolność kredytową.</p> <p>W ust. 6 po słowach: „politykę oceny” proponujemy dodanie słowa zdolności.</p>	
394.	Art. 17 ust. 6	MSZ	<p>Zgodnie z art. 18 ust. 2 dyrektywy państwa członkowskie zapewniają, by procedury i informacje, na których opiera się ocena zdolności kredytowej konsumenta, były ustanawiane, dokumentowane i przechowywane. Odpowiedni przepis projektu ustawy - art. 17 ust. 6 projektu - przewiduje jedynie „stworzenie, przestrzeganie i publikowanie na stronie internetowej” odpowiednich procedur. Brakuje zatem w projekcie</p>	Do dyskusji.

			obowiązku dokumentowania i przechowywania, a dodatkowo brakuje odpowiedniej regulacji dotyczącej informacji.	
395.	Art. 17 ust. 6	ZBP	W opinii ZBP przepis ten powinien zostać skreślony. Polityka oceny kredytowej stanowi tajemnicę przedsiębiorstwa i wprowadzany tym przepisem jest nadmierny, wkracza daleko w sferę wolności działalności gospodarczej zagwarantowanej przez Konstytucję RP i nie wynika wprost z Dyrektywy oraz stwarza możliwości do nadużyć przez kredytobiorców. Publikowanie polityk dotyczących oceny zdolności kredytowej nie mieści się w żadnym celu Dyrektywy, nie poprawia ochrony konsumentów, nie wynika z żadnych wytycznych nadzorcy, wręcz daje uprawnienia konsumentom do podważania przyjętej polityki, która jest autonomicznym prawem banku weryfikowaną przez odpowiednie organy nadzoru. Ponadto autorzy projektu mogą stworzyć narzędzie ułatwiające nieuczciwym klientom wyłudzenie kredytów hipotecznych w oparciu o sfałszowane informacje.	Do dyskusji.
396.	Art. 17 ust. 6	RF	Celem implementacji przepisów dyrektywy proponuje się w zobowiązać kredytodawcę również do przechowywania procedur i informacji, na podstawie których dokonana była ocena zdolności kredytowej.	Do dyskusji.
397.	Art. 17 ust.6	KSKOK	Zgodnie z projektowanym art. 17 ust. 6: „Kredytodawca jest obowiązany stworzyć, przestrzegać i opublikować na swojej stronie internetowej politykę oceny zdolności kredytowej (...)”. Wobec posłużenia się w projekcie bardzo ogólnym pojęciem procedur dokonywania oceny zdolności kredytowej Kasa Krajowa pragnie wskazać, że zachowanie w/w brzmienia ust. 6 rodzi ryzyko dokonywania takiej interpretacji tego przepisu, która może zagrozić zachowaniu w poufności metod wyliczania zdolności kredytowej w postaci algorytmu liczenia zdolności oraz założenia i mechanizmu modelu scoringowego, które dla kas są informacjami o kluczowym znaczeniu, ujawnianymi w ograniczonym kręgu pracowników - z wyłączeniem pracowników działu sprzedaży. Z uwagi na powyższe Kasa Krajowa poddaje pod rozważenie dwie alternatywne propozycje - dalej idącą, polegającą na rezygnacji przez projektodawcę z nakładania obowiązku publikacji na stronie internetowej procedur wskazanych w art. 17 ust. 6 projektu ustawy lub takie jednoznaczne określenie w/w obowiązku, które ograniczy go do najbardziej ogólnych zasad.	Do dyskusji.

398.	Art. 17 ust. 6	Business Centre Club	Wymóg publikacji na stronie internetowej banku polityki oceny kredytowej, która zawierać będzie m.in. procedurę dokonywania oceny zdolności kredytowej oraz założenia przyjęte do wyliczenia zdolności kredytowej - informacje tego rodzaju stanowią swoisty know-how przedsiębiorstwa i jako taki podlegają ochronie. Opublikowanie informacji dot. założeń oceny zdolności kredytowej rodzi ponadto ryzyko manipulowania przez klientów danymi służącymi wykonywaniu oceny zdolności kredytowej, co podwyższa ryzyko fraud w procesie udzielania kredytów. Dyrektywa unijna nie nakazuje publikacji tego rodzaju danych, jej art. 18 ust. 2 ogranicza się do stwierdzenia; iż państwa członkowskie zapewniają, by procedury i informacje, na których opiera się ocena zdolności kredytowej były ustanawiane, dokumentowane i przechowywane;	Do dyskusji.
399.	Art. 17 ust. 6	Lewiatan	Konfederacja Lewiatan wskazuje, że obowiązek publikacji procedur składających się na politykę oceny kredytowej stanowi naruszenie zasad ochrony tajemnicy przedsiębiorstwa i jego know-how. Ponadto, podkreślamy, że Dyrektywa nie wprowadza takiego wymogu.	Do dyskusji.
400.	Art. 17 ust. 6	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	<p>Polityka oceny kredytowej stanowi tajemnicę przedsiębiorstwa – zasadne jest wskazanie, jakie informacje powinny być zawarte w polityce oceny zdolności kredytowej i jaki powinien być poziom ich szczegółowości. Opublikowana może być informacja że Bank np. stosuje się do zapisów obowiązującego prawa i dobrych praktyk (np. Rekomendacji S), które wskazują już bardzo wiele elementów, jakie powinny być uwzględniane w kalkulacji zdolności kredytowej. Bank może publikować informacje dotyczące dokumentów, jakie są niezbędne do policzenia zdolności kredytowej.</p> <p>Przewidziany w projekcie ustawy obowiązek jest nadmierny i nie wynika wprost z dyrektywy MCD - art. 18 ust. 2 dyrektywy ogranicza się do stwierdzenia, że państwa członkowskie zapewniają, by procedury i informacje, na których opiera się ocena zdolności kredytowej były ustanawiane, dokumentowane i przechowywane. Propozycja z projektu ustawy rodzi ryzyko naruszenia tajemnicy przedsiębiorstwa oraz stwarza możliwości do nadużyć przez kredytobiorców. Publikacja procedur dokonywania oceny zdolności i założeń do przyjętych do wyliczeń</p>	Do dyskusji.

			zdolności kredytowej znacząco wykracza poza zasady ochrony konsumenta.	
401.	Art. 17 ust. 7	MSZ	Zgodnie z art. 7 ust. 3 dyrektywy państwa członkowskie zapewniają, by przy ustalaniu i stosowaniu polityki wynagrodzeń wobec personelu odpowiedzialnego za ocenę zdolności kredytowej, kredytodawcy przestrzegali określonych w tym przepisie zasad. Zgodnie z zasadą określoną w art. 7 ust. 3 lit. b) dyrektywy polityka wynagrodzeń jest zgodna ze strategią biznesową, celami, wartościami i długoterminowymi interesami kredytodawcy oraz uwzględnia środki służące unikaniu konfliktów interesów, w szczególności przewidując, że wynagrodzenie nie jest zależne od liczby lub odsetka zaakceptowanych wniosków. Zgodnie z odpowiednim przepisem projektu ustawy - art. 17 ust. 7 pkt 1 - składniki wynagrodzenia osób określonych w tym przepisie, w tym między innymi personelu kredytodawców nie mogą być zależne „wyłącznie” od zaakceptowanych wniosków o udzielenie kredytu hipotecznego. Określenie „wyłącznie” sprawia, że przepis ten ma zupełnie inne znaczenie niż wymagane dyrektywą.	Do dyskusji.
402.	Art. 17 ust. 7	ZBP	Należy także wyjaśnić, co oznacza pojęcie „mierniki obejmujące przestrzeganie procedur”, które zbudziło wątpliwości interpretacyjne w trakcie konsultowania dokumentu w sektorze bankowym.	Do dyskusji.
403.	Art. 17 ust. 7	Lewiatan	Postanowienia ww. przepisu są niezrozumiałe. Wskazujemy bowiem, że inny personel niż personel kredytodawcy nie może dokonywać czynności związanych z oceną zdolności kredytowej.	Do dyskusji.
404.	Art. 17 ust. 7	Business Centre Club	Wydaje się, iż dyrektywa w art. 7 ust. 3 mówi tylko o personelu kredytodawcy, a nie także o pośrednikach i przedstawicielach	Do dyskusji.
405.	Art. 17 ust. 7	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Wydaje się, iż dyrektywa w art. 7 ust. 3 mówi tylko o personelu kredytodawcy, a nie także o pośrednikach i przedstawicielach (pośrednicy kredytowi nie mogą wykonywać czynności związanych z oceną zdolności kredytowej). Ponadto, wynagrodzenie podstawowe personelu kredytodawcy stanowi tajemnicę przedsiębiorstwa. Brak też jest informacji w jaki sposób miałyby to być prezentowane: globalnie/ na jednego pracownika?	Do dyskusji.
406.	Art. 17 ust.	ZBP	Zdaniem ZBP zapis: „ocena zdolności kredytowej nie może opierać się na	Do dyskusji.

	8		<p>założeniu, że wartość rynkowa nieruchomości przewyższa kwotę kredytu" nie jest zgodny z zapisami Rekomendacji S, ponieważ wartość nieruchomości musi przewyższać kwotę kredytu.</p> <p>Należy zwrócić także uwagę, iż odnoszenie się w art. 17 ust. 8 do „wartości rynkowej” ogranicza możliwość oceny wartości zabezpieczenia na nieruchomości w oparciu o inne niż operat szacunkowy metody, które obecnie są dostępne bankom na mocy Rekomendacji S i J. Proponuje się dokonać zmiany projektowanego przepisu w taki sposób, aby nie wyłączał możliwości stosowania zapisów cytowanych Rekomendacji.</p> <p>Co do zasady, tego typu kwestie (jak proces i zasady ocena zabezpieczenia, czy oceny zdolności kredytowej) powinny pozostać w gestii organu nadzoru (Komisji Nadzoru Finansowego), która ma możliwość i narzędzia na reagowanie na bieżącą sytuację na rynku – w przypadku ustawowego uregulowania tych kwestii proces legislacyjny może ograniczać terminowe reagowanie na zmiany na rynku.</p>	
407.	Art. 17 ust. 8.	RF	Proponuje się sformułowanie do wyliczenia w sposób następujący: „Ocena zdolności kredytowej dokonywana przez kredytodawcę nie może opierać się na założeniu, że wartość rynkowa nieruchomości:”.	Do dyskusji.
408.	Art. 17 ust. 8	Lewiatan	<p>Wskazujemy, iż zgodnie z postanowieniami art. 18 ust. 3 Dyrektywy „ocena zdolności kredytowej nie może się opierać w głównej mierze na założeniu, że wartość nieruchomości mieszkalnej przewyższa kwotę kredytu, ani na założeniu, że wartość nieruchomości mieszkalnej wzrośnie, chyba że umowa o kredyt zawierana jest w celu budowy lub remontu nieruchomości mieszkalnej.” Mając powyższe na względzie postulujemy zmianę brzmienia art. 17 ust. 8 projektu ustawy.</p> <p>Propozycja brzmienia:</p> <p>Art. 17. 8. Ocena zdolności kredytowej dokonywana przez kredytodawcę nie może opierać się jedynie: (...)</p>	Do dyskusji.
409.	Art. 17 ust. 8 i nast.	Business Centre Club	Brak uwzględnienia w ustawie specyfiki banków hipotecznych w zakresie dokonywania wyceny nieruchomości; konieczne odwołanie do BHWN i ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych;	Do dyskusji.
410.	Art. 17 ust.	Fundacja na	Takie założenie jest zbyt restrykcyjne przy kredytach o niskim LTV.	Do dyskusji.

	8 pkt 1	rzecz kredytu hipotecznego		
411.	Art. 17 ust. 8-9	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	<p>W związku z definicją „wartości rynkowej” (art. 3 pkt. 28) – tak sformułowany przepis ogranicza możliwość oceny wartości zabezpieczenia na nieruchomości w oparciu o inne niż operat szacunkowy metody, które obecnie są dostępne bankom na mocy rekomendacji S i J. Proponujemy dokonać zmiany projektowanego przepisu w taki sposób, aby nie wyłączał możliwości stosowania zapisów rekomendacji.</p> <p>Co do zasady uważamy, że tego typu kwestie (jak proces i zasady ocena zabezpieczenia czy oceny zdolności kredytowej) powinny pozostać w gestii KNF.</p> <p>Por.: Rekomendacja J: Ocena wartości zabezpieczenia na nieruchomości – oszacowanie przez bank możliwej do uzyskania wartości zabezpieczenia na nieruchomości danej ekspozycji kredytowej, aktualnej na moment udzielenia kredytu, dokonane w oparciu o metody statystyczne lub na podstawie analizy rynku nieruchomości.</p> <p>Ponadto, jeśli mówimy o wycenie nieruchomości, to w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami mamy nie tylko wartość rynkową, ale i operat szacunkowy wykonany przez niezależnego rzeczoznawcę – dotyczy jedynie banków uniwersalnych. Postulujemy uzupełnienie projektu o odniesienie do banków hipotecznych i ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych i regulacji dotyczących procesu sporządzania ekspertyzy BHWN</p> <p>Podkreślamy przy tym, że z art. 19 Dyrektywy MCD wynika jedynie obowiązek zapewnienia wiarygodnych standardów wyceny nieruchomości.</p>	Do dyskusji.
412.	Art. 17 ust. 9	ZBP	<p>W trakcie konsultacji projektu pojawiła się wątpliwość, czy przepis ten należy rozumieć jako obowiązek pozyskiwania wyłącznie operatów szacunkowych w procesie oceny zdolności kredytowej. Jeżeli nie, to ustęp 9 jest zbędny wobec jednoznacznego zdefiniowania wyceny w ustawie o gospodarce nieruchomościami.</p>	Do dyskusji.

			<p>Dodatkowo należałoby wyjaśnić, czy zapisy dotyczące wyceny oznaczają, że do oceny wartości nieruchomości przez bank możliwe jest przyjęcie opinii/ekspertyzy nt. wartości nieruchomości wykonanej przez rzeczoznawcę majątkowego? Warto pamiętać, iż w przypadku nieruchomości standardowych opinia o wartości nieruchomości wiąże się z dużo niższymi kosztami dla konsumenta, niż w przypadku konieczności dostarczenia operatu szacunkowego.</p> <p>Należy także pamiętać, iż z art. 19 Dyrektywy wynika jedynie obowiązek zapewnienia wiarygodnych standardów wyceny nieruchomości, nie ma więc konieczności wprowadzenie do ustawy tego przepisu.</p>	
413.	Art. 17 ust. 10	ZBP	Zapis jest zbędny, gdyż mieści się w ust. 9.	Do dyskusji.
414.	Art. 17 ust. 10	Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa	<p>Należy zaznaczyć, iż rozwiązania przyjęte w przedmiotowym projekcie polegające na powierzeniu wyceny nieruchomości na potrzeby oceny zdolności kredytowej wyłącznie rzeczoznawcom majątkowym zasługuje na aprobatę. Zgodnie bowiem z art. 7 ustawy z dnia 2 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774, z późn. zm.) podmiotami uprawnionymi do określania wartości nieruchomości są wyłącznie rzeczoznawcy majątkowi. Należy podkreślić, iż rola niezależnych rzeczoznawców w zakresie wyceny nieruchomości na potrzeby instytucji kredytowych została dostrzeżona i zaakcentowana w prawodawstwie unijnym. Niezależnym rzeczoznawcom powierzono wycenę nieruchomości na potrzeby oceny zdolności kredytowej konsumenta przed zawarciem umowy o kredyt.), a ponadto upoważniono ich do weryfikacji wyceny nieruchomości stanowiących zabezpieczenie udzielonych kredytów. Stosownie bowiem do art. 208 ust. 3 lit. b rozporządzenia CRR.) wycena nieruchomości podlega weryfikacji, jeżeli informacje będące do dyspozycji instytucji wskazują, że wartość nieruchomości mogła istotnie się obniżyć w stosunku do ogólnych cen rynkowych, a weryfikację tę przeprowadza rzeczoznawca, który posiada kwalifikacje, zdolności i doświadczenie niezbędne do przeprowadzenia wyceny i który pozostaje niezależny od procesu decyzyjnego w sprawie udzielania kredytu. W przypadku kredytów przekraczających 3 mln EUR lub 5% funduszy własnych instytucji wycena nieruchomości jest</p>	Do dyskusji.

			<p>weryfikowana przez takiego rzeczoznawcę przynajmniej raz na trzy lata. Niezależnie od powyższego w ocenie resortu infrastruktury i budownictwa przedmiotowy projekt wymaga modyfikacji w zakresie zapewnienia swobody wyboru rzeczoznawcy majątkowego dokonującego wyceny nieruchomości na potrzeby oceny zdolności kredytowej. Stosownie do motywu 9 dyrektywy MCD państwa członkowskie mogą postanowić, że rzeczoznawca lub firma rzeczoznawcza lub notariusze mogą być wybierani w drodze wzajemnego porozumienia między stronami. Mając na uwadze praktyki banków polegające na arbitralnym wskazywaniu rzeczoznawców majątkowych, których operaty szacunkowe zostaną przyjęte przez bank, zapewnienie stronom umowy swobodnego wyboru rzeczoznawcy majątkowego wydaje się niezbędne. Postępowanie banków nie znajduje uzasadnienia w kontekście dbałości banków o wiarygodność wycen, gdyż dotychczas stosowane przez banki ograniczenia eliminują z rynku poszczególnych rzeczoznawców majątkowych, a nie błędne wyceny nieruchomości. Innymi słowy banki zastępują w tym względzie Ministra Infrastruktury i Budownictwa, który został ustawowo upoważniony do przeprowadzania postępowań z tytułu odpowiedzialności zawodowej rzeczoznawców majątkowych oraz nakładania kar dyscyplinarnych w przypadku niewywiązywania się z nałożonych przepisami obowiązków, z pozbawianiem prawa do wykonywania zawodu łącznie.</p> <p>Proponuję zatem dodanie w art. 17 w ust. 10 przedmiotowego projektu zdania drugiego i trzeciego w następującym brzmieniu: „Wyboru rzeczoznawcy majątkowego dokonuje strona umowy, która pokrywa koszt wyceny nieruchomości. Jeżeli koszt wyceny nieruchomości stanowi jeden z kosztów kredytu hipotecznego, wyboru rzeczoznawcy majątkowego dokonuje konsument.”</p>	
415.	Art. 18 ust. 1	NBP	<p>W art. 18 ust. 1 projektu nie jest jasne, co należy rozumieć poprzez sformułowanie, że „umowa o kredyt hipoteczny nie może zostać unieważniona lub zmieniona przez kredytodawcę”. Rygor nieważności przewidują stosowne przepisy prawa (przykładowo, w myśl art. 58 § 2 kodeksu cywilnego czynność prawna sprzeczna z zasadami współżycia społecznego jest nieważna), można go również zastrzec w postanowieniach umownych; nie wydaje się jednak, aby dopuszczalne było jednostronne „unieważnienie” umowy przez kredytodawcę.</p>	Do dyskusji.

			<p>Podobnie, należy odnieść się do możliwości dokonania zmiany umowy wyłącznie przez kredytodawcę. Jednak w sytuacji, kiedy informacje przedstawione przez konsumenta były niekompletne celowo z jego winy (np. celem zatajenia faktycznej sytuacji majątkowej) kredytodawca powinien mieć prawo do rozwiązania umowy.</p> <p>W art. 18 ust. 1, drugi wyraz „jeżeli” należy zastąpić sformułowaniem „chyba że”. W przeciwnym razie brzmienie tego projektowanego przepisu jest sprzeczne z przepisami Dyrektywy MCD.</p>	
416.	Art. 18 ust. 1	KNF	<p>W ocenie UKNF należy przerehabilitować brzmienie art. 18 ust. 1 i utrzymać wersję z polskiej wersji językowej MCD. Co prawda pobieżne porównanie wersji z projektu ustawy może sugerować, że są to analogiczne (lub przynajmniej zbliżone) rozwiązania:</p> <p>Jeżeli ocena zdolności kredytowej nie została przeprowadzona prawidłowo umowa o kredyt hipoteczny nie może zostać unieważniona lub zmieniona przez kredytodawcę, jeżeli jest to korzystne dla konsumenta i konsument wyraził na to zgodę. (projekt)</p> <p>Państwa członkowskie zapewniają, by w przypadku zawierania umowy o kredyt z konsumentem kredytodawca nie unieważniał następnie ani nie zmieniał umowy o kredyt ze szkodą dla konsumenta na podstawie faktu, że ocena zdolności kredytowej nie została przeprowadzona prawidłowo.(MCD)</p> <p>tym niemniej zwroty „jest korzystne” oraz „szkoda dla konsumenta” nie są równoważne. Tym samym powstanie ryzyko, że kredytodawca miałby udzielać kredytu osobom bez odpowiedniej zdolności kredytowej (w sytuacji gdy pomylił się „na korzyść” kredytobiorcy), a więc udzielane byłyby kredyty których miesięczne raty przekraczają możliwości finansowe kredytobiorców. Takie postępowanie nie byłoby więc zgodne z duchem MCD, mimo literalnej zgodności z projektem ustawy. Przyjęcie terminologii wprost z polskiej wersji dyrektywy wydaje się najwłaściwsze w tym przypadku.</p>	Do dyskusji.
417.	Art. 18 ust. 1	RCL	<p>Wątpliwości budzi art. 18 ust. 1 projektu, zgodnie z którym jeżeli ocena zdolności kredytowej nie została przeprowadzona prawidłowo, umowa o kredyt hipoteczny nie może zostać „unieważniona lub zmieniona przez</p>	Do dyskusji.

			<p>kredytodawcę", jeżeli jest to korzystne dla konsumenta i konsument wyraził na to zgodę - unormowanie to nie uwzględnia okoliczności, że umowa cywilnoprawna nie podlega ani „unieważnieniu" ani „zmianie" w drodze jednostronnej czynności prawnej jednej ze stron.</p>	
418.	Art. 18 ust. 1 - 3	MSZ	<p>Wątpliwości budzi prawidłowość wdrożenia art. 20 ust. 3 dyrektywy. Zgodnie z akapitem drugim tego przepisu państwa członkowskie nie dopuszczają rozwiązywania umów o kredyt przez kredytodawców na podstawie faktu, że informacje przedstawione przez konsumenta przed zawarciem umowy o kredyt były niekompletne; zgodnie z trzecim akapitem akapit drugi nie uniemożliwia państwu członkowskim zezwalania na rozwiązywanie przez kredytodawcę umów o kredyt, jeżeli wykaze się, że konsument celowo odmówił ujawnienia informacji lub je sfałszował. Projektowana ustawa stanowi w tym zakresie, że „jeżeli zdolności kredytowej nie została przeprowadzona prawidłowo umowa o kredyt hipoteczny nie może zostać unieważniona lub zmieniona przez kredytodawcę, jeżeli jest to korzystne dla konsumenta i konsument wyraził na to zgodę" (art. 18 ust. 1). Powyższe sformułowanie powinno zostać odpowiednio zmienione, bo prawdopodobnie miało chodzić o sformułowanie „chyba że" zamiast „jeżeli". Ponadto przepis dyrektywy jest wdrożony w art. 18 ust. 3 projektu, który wydaje się stanowić odpowiednik ww. art. 20 ust. 3 akapit drugi dyrektywy („umowa o kredyt nie może zostać rozwiązana w przypadku gdy informacje przedstawione przez konsumenta przed zawarciem umowy o kredyt były niekompletne"). Poważne wątpliwości merytoryczne budzi art. 18 ust. 2 projektu, który wydaje się w zamierzeniu wdrażać art. 20 ust. 3 akapit trzeci dyrektywy. Zgodnie z art. 18 ust. 2 projektu przepisu ust. 1 nie stosuje się w przypadku, gdy ocena zdolności kredytowej nie została przeprowadzona prawidłowo z winy konsumenta. Pragnę zwrócić uwagę, że określenie „celowa odmowa ujawnienia informacji lub ich sfałszowanie" odnosi się do działań celowych, które cechuje wina umyślna, nie obejmuje sytuacji powstałych z winy nieumyślnej konsumenta. W związku z tym proponuję odpowiednią zmianę przepisu.</p>	Do dyskusji.
419.	Art. 18 ust. 1	UOKiK	<p>W art. 18 ust. 1 projektowanej ustawy przewidziano, że jeżeli ocena zdolności kredytowej nie została przeprowadzona prawidłowo, to umowa o kredyt hipoteczny nie może zostać unieważniona lub zmieniona przez</p>	Do dyskusji.

		<p>kredytodawcę, jeżeli jest to korzystne dla konsumenta i konsument wyraził na to zgodę. W związku z powyższym UOKiK przedstawia następujące uwagi.</p> <p>W omawianym przepisie posłużono się sformułowaniem „umowa nie może zostać unieważniona lub zmieniona przez kredytodawcę” oraz zawarto element zgody konsumenta. W tym miejscu należy zwrócić uwagę, że w przepisie art. 18 ust. 4 dyrektywy 2014/17/UE mowa jest o zapewnieniu przez państwa członkowskie by w przypadku zawierania umowy o kredyt z konsumentem kredytodawca nie unieważniał następnie ani nie zmieniał umowy o kredyt ze szkodą dla konsumenta na podstawie faktu, że ocena zdolności kredytowej nie została przeprowadzona prawidłowo. Ponieważ polski system prawny nie przewiduje instytucji „unieważnienia” umowy, należy dokonać wykładni przepisu dyrektywy i ustalić zakładany cel w kontekście polskiego systemu prawnego. W świetle polskich przepisów umowę można bowiem rozwiązać, odstąpić od niej lub stwierdzić jej nieważność (tej ostatniej czynności dokonuje sąd). W angielskiej wersji językowej dyrektywy posłużono się sformułowaniem “where a creditor concludes a credit agreement with a consumer the creditor shall not subsequently cancel or alter the credit agreement to the detriment of the consumer on the grounds that the assessment of creditworthiness was incorrectly conducted”. We francuskiej wersji językowej natomiast wykorzystano sformułowanie “lorsqu’un prêteur conclut un contrat de crédit avec un consommateur, le prêteur n’annule ou ne modifie pas ultérieurement le contrat de crédit au détriment du consommateur au motif que l’évaluation de la solvabilité a été réalisée de manière incorrecte.” Powyższe pozwala przypuszczać, że intencją unijnego ustawodawcy było zakazanie kredytodawcy “anulowania” (lub zmiany) umowy z powodu nieprawidłowej oceny zdolności kredytowej, które to miało by nastąpić ze szkodą dla konsumenta. W polskim systemie prawnym ze skutkiem „anulowania” umowy wiąże się odstąpienie od umowy, kiedy to umowę uważa się za niezawartą oraz stwierdzenie przez sąd jej nieważności (przesłanki stwierdzenia nieważności określają przepisy kodeksu cywilnego oraz przepisy dotyczące poszczególnych stosunków prawnych), które również powoduje traktowanie umowy tak jakby jej nie zawarto. Mając powyższe na uwadze, konieczne jest dostosowanie treści projektowanego przepisu do instytucji polskiego</p>	
--	--	--	--

			<p>prawa cywilnego, w zgodzie z ratio legis przepisu art. 18 ust. 4 dyrektywy 2014/17/WE.</p> <p>Po drugie, UOKiK zwraca uwagę, że przepis art. 18 ust. 1 projektowanej ustawy odnosi się do korzyści dla konsumenta oraz jego zgody. Tak sformułowany przepis nie może być uznany za zgodny z art. 18 ust. 4 dyrektywy, ponieważ w przepisie dyrektyw w ogóle nie ma odniesienia do zgody konsumenta a jedynie do szkody w wyniku działania kredytodawcy. Uzyskanie zgody konsumenta nie uprawnia bowiem kredytodawcy do podejmowania działań które są spowodowane będą oceną zdolności kredytowej i są szkodliwe dla konsumenta (zgoda taka mogłaby np. zostać zawarta w umowie lub też konsument mógłby zostać wprowadzony w błąd itd. – wyrażenie zgody przez konsumenta nie jest więc równoznaczne z brakiem działania przedsiębiorcy na szkodę konsumenta). UOKiK jest więc zdania, że przepis (po przeformułowaniu zgodnie z wcześniejszymi uwagami UOKiK) powinien posługiwać się pojęciem „ze szkodą dla konsumenta” a odniesienie do jego zgody powinno zostać usunięte.</p> <p>UOKiK zwraca również uwagę, że konstrukcja gramatyczna przepisu art. 18 ust. 1 powoduje, że nie jest jasne czy ostatni człon zdania odnosi się do całości czy jedynie części tego zdania.</p>	
420.	Art. 18 ust. 1	Ministerstwo Sprawiedliwości	<p>W art. 18 ust. 1 projektu przewidziano, że jeżeli ocena zdolności kredytowej nie została przeprowadzona prawidłowo, umowa o kredyt hipoteczny nie może zostać unieważniona lub zmieniona przez kredytodawcę, jeżeli jest to korzystne dla konsumenta i konsument wyraził na to zgodę. Należy wskazać, że użycie wyrazu „unieważniona” nie wydaje się uzasadnione. Umowa może zostać bowiem unieważniona, jeżeli zachodzą określone przepisami prawa przyczyny jej nieważności (ze skutkiem ex tunc). Z tego względu wydaje się, że w projektowanym przepisie w istocie chodzi o to, że umowa, we wskazanych w nim okolicznościach, nie może zostać „rozwiązana”.</p>	Do dyskusji.
421.	Art. 18 ust. 1	ZBP	<p>W ocenie ZBP art. 18 ust. 1 jest nieczytelny. Zapis z projektu ustawy jest sprzeczny z zapisem w uzasadnieniu, gdzie jest mowa o braku możliwości unieważnienia/zmiany umowy w przypadku błędnie wykonanej oceny zdolności kredytowej (w uzasadnieniu jest zapis „chyba, że konsument</p>	Do dyskusji.

			wyrazi na to zgodę”). Trudno także zrozumieć, jakie przesłanki przemawiały za przyjęciem poglądu, że nie można zmienić/ unieważnić błędnie wydanej decyzji kredytowej, która może wiązać się z negatywnymi konsekwencjami nie tylko dla banku, ale przede wszystkim dla konsumenta – w tej sytuacji, jakie jest uzasadnienie tego zapisu?	
422.	Art. 18 ust. 1	RF	Proponuje się modyfikację oraz doprecyzowanie przepisu, gdyż w obecnym brzmieniu jest on nieczytelny. Warto np. określić, jakie informacje należy tu kwalifikować.	Do dyskusji.
423.	Art. 18 ust. 1	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Zapis nieczytelny. Czy to postanowienie oznacza, że jeśli „nieprawidłowo udzielony” kredyt NIE jest korzystny na konsumenta (np. klient nie radzi sobie z terminową spłatą zadłużenia) – wówczas umowa o ten kredyt hipoteczny może być unieważniona lub zmieniona? Ponadto, co to znaczy, że ocena zdolności kredytowej nie została przeprowadzona prawidłowo? Kto to stwierdzi ? Klient czy KNF ?	Do dyskusji.
424.	Art. 18 ust. 2	KNF	Należy rozważyć, modyfikację treści art. 18 ust. 2 i ograniczenie możliwości unieważnienia lub zmiany umowy wyłącznie do przypadku podania przez konsumenta nieprawdziwych informacji wykorzystanych do badania oceny zdolności kredytowej. Jeżeli kredytodawca udzielił kredytu, w sytuacji odmowy ujawnienia określonych informacji przez konsumenta, należy uznać, iż informacje te nie były istotne.	Do dyskusji.
425.	Art. 18 ust. 2	UOKiK	W odniesieniu do przepisu art 18. ust. 2 projektowanej ustawy (w którym mowa jest o niestosowaniu art. 18 ust. 1 jeżeli ocena zdolności kredytowej nie została przeprowadzona prawidłowo z winy konsumenta) należy zwrócić uwagę, że ma on zakres szerszy niż przewidziano w art. 18 ust. 4 dyrektywy 2014/17/UE (mowa jest w nim jedynie o odmowie ujawnienia informacji lub sfałszowaniu informacji w rozumieniu art. 20 dyrektywy). Wina konsumenta może bowiem obejmować więcej okoliczności niż odmowa udzielania informacji i przekazanie nieprawdziwej informacji. Stąd też UOKiK postuluje, nadania art. 18 ust. 2 projektowanej ustawy brzmienia „Przepisu ust. 1 nie stosuje się jeżeli konsument celowo odmówił ujawnienia informacji lub celowo udzielił informacji nieprawdziwych.”	Do dyskusji.
426.	Art. 18 ust. 3	NBP	Art. 18 ust. 3 projektu został sformułowany w sposób, który mógłby sugerować, że w przypadku gdyby informacje przedstawione przez	Do dyskusji.

			<p>konsumenta przed zawarciem umowy o kredyt były niekompletne, projektodawca nie dopuszcza żadnej możliwości rozwiązania umowy (w tym również np. gdy obie strony chciałyby rozwiązać umowę, albo konsument chciałby skorzystać z prawa odstąpienia itd.). Proponuje się zatem odpowiednie preredagowanie tego przepisu, np. w następujący sposób: „Przedstawienie przez konsumenta niekompletnych danych przed zawarciem umowy kredytu nie stanowi podstawy do rozwiązania tej umowy.”.</p>	
427.	Art. 18 ust. 3	RCL	<p>Wątpliwości budzi art. 18 ust. 3 projektu, wedle którego umowa o kredyt hipoteczny „nie może zostać rozwiązana” w przypadku, gdy informacje przedstawione przez konsumenta przed zawarciem umowy o kredyt były niekompletne - zważywszy na motyw legislacyjny powołanej regulacji, jaką ma być ochrona interesów konsumenta, wydaje się, że powinna ona stanowić o braku możliwości wypowiedzenia umowy o kredyt hipoteczny przez kredytodawcę, nie zaś wykluczać jej rozwiązanie z każdej przyczyny, w tym na mocy porozumienia stron;</p>	Do dyskusji.
428.	Art. 18 ust. 3	ZBP	<p>Projektowany przepis art. 18 ust. 3 nie wynika z przepisów Dyrektywy, więc należy ponownie rozważyć zasadność umieszczenia go w projekcie ustawy. Prawo bankowe uzależnia przyznanie kredytu od posiadania zdolności kredytowej – w zaproponowany zapisie bank pozbawiony będzie narzędzi do kompletnego zweryfikowania sytuacji majątkowej kredytobiorcy.</p> <p>W praktyce powstanie także wątpliwość, jak należy postąpić, jeśli kredytobiorca zataił istotne informacje – czy taka przesłanka nie powinna być jednak podstawą do rozwiązania umowy?</p> <p>Obecne brzmienie tego przepisu może dawać nieuzasadnione pole do nadużywania tego przepisu przez kredytobiorcę do utrudniania wypowiedzenia umowy przez bank, np. z uwagi na zaległości w spłacie rat w sytuacji, kiedy okaże się, że informacje podane przez niego przed zawarciem umowy były niekompletne. Kredytobiorca teoretycznie mógłby podnosić, że w takiej sytuacji w ogóle nie można rozwiązać umowy.</p>	Do dyskusji.
429.	Art. 18 ust. 3	KZBS	<p>Zastrzeżenia budzi zaproponowane brzmienie art. 18 ust. 3 który zakazuje rozwiązania umowy o kredyt w przypadku, gdy informacje przedstawione</p>	Do dyskusji.

			<p>przez konsumenta były niekompletne. Dyrektywa przewiduje jedynie zakaz rozwiązania umowy kredytu z powodu niekompletności danych, tzn. podając za powód niekompletność danych, a nie w przypadku gdy dane były niekompletne. Pomiędzy zapisami Dyrektywy, a przepisem implementującym jej postanowienia jest znacząca różnica. Intencją Dyrektywy było uniemożliwienie rozwiązania umów o kredyt jedynie z powodu podania przez konsumenta niekompletnych danych. Natomiast zgodnie z proponowanym brzmieniem art. 18 ust. 3 konsumentowi, który podał niekompletne dane oraz nie spłaca kredytu nie można będzie wypowiedzieć umowy. Nie taka była intencja ustawodawcy europejskiego. Ponadto należy mieć także na uwadze, iż przepis art. 20 ust. 3 Dyrektywy umożliwia państwom członkowskim wprowadzenie rozwiązań zezwalających na rozwiązywanie przez kredytodawcę umów o kredyt, jeżeli wykaże się, że konsument celowo odmówił ujawnienia informacji lub je sfalszował.</p> <p>Przepisy projektu nie implementują Dyrektywy w przedmiotowym zakresie.</p>	
430.	Art. 18 ust. 3	Lewiatan	<p>Wydaje się, iż ww. przepis został błędnie sformułowany. Obecne brzmienie budzi wątpliwości i sugeruje niejako ochronę nierzetelnych klientów.</p>	Do dyskusji.
431.	Art. 18 ust. 3	KFP	<p>Art. 18 ust. 3 projektu ustawy stanowi, że umowa o kredyt nie może zostać rozwiązana w przypadku, gdy informacje przedstawione przez konsumenta przed zawarciem umowy o kredyt były niekompletne.</p> <p>Wydaje się, że powyższy przepis został przejęty z dyrektywy MCD w sposób zbyt literalny, z pominięciem kolejnego akapitu (art. 20 ust. 3 dyrektywy). KPF zwraca uwagę, że taka redakcja art. 18 ust. 3 (zwłaszcza w kontekście całej systematyki art. 18) projektu ustawy może w istocie prowadzić do ochrony nierzetelnych konsumentów - zwłaszcza, iż przepis stanowiący o tym, że umowa o kredyt hipoteczny może zostać unieważniona lub zmieniona, jeśli ocena zdolności kredytowej konsumenta została przeprowadzona nieprawidłowo z jego winy, znajduje się powyżej (ust. 1 i 2 art. 18).</p> <p>Dyrektywa MCD wyraźnie przewiduje umożliwienie kredytodawcom domagania się wyjaśnień, dotyczących informacji otrzymanych w</p>	Do dyskusji.

			odpowiedzi na wniosek kredytowy, jeżeli jest to konieczne do przeprowadzenia oceny zdolności kredytowej oraz zezwala na rozwiązywanie przez kredytodawcę umowy o kredyt, jeżeli wykaże się, że konsument celowo odmówił ujawnienia informacji lub je sfałszował. Niezbędnym wydaje się uzupełnienie omawianej regulacji w przytoczonym zakresie.	
432.	Art. 18 ust. 3	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Konieczność zmiany - Klient przedstawia niekompletne informacje, a bank na tej podstawie nie możemy rozwiązać umowy. Istnieje znaczące ryzyko, że klienci będą umyślnie wprowadzać w błąd kredytodawców! Podkreślamy, że proponowany w projekcie przepis nie wynika z przepisów dyrektywy. Prawo bankowe uzależnia przyznanie kredytu od posiadania zdolności kredytowej, bank pozbawiony jest jednak narzędzi do kompletnego zweryfikowania sytuacji majątkowej kredytobiorcy. Jak należy postąpić jeśli kredytobiorca zataił istotne informacje – czy taka przesłanka nie powinna być jednak podstawą do rozwiązania umowy?	Do dyskusji.
433.	Art. 18 ust. 4	MSZ	Brzmienie art. 18 ust. 1 projektu nie oddaje intencji art. 18 ust. 4 dyrektywy. Przepis dyrektywy wymaga by kredytodawca, w razie nieprawidłowego przeprowadzenia oceny zdolności kredytowej, nie mógł następnie unieważnić ani zmienić umowy o kredyt jeżeli odbyłoby się to ze szkodą dla konsumenta. Tymczasem przepis projektu ustawy zakazuje ewentualnej zmiany na korzyść konsumenta.	Do dyskusji.
434.	Art. 18 ust. 4	ZBP	W art. 18 ust. 4 nie wskazano, o jakie systemy informatyczne chodzi, przez co trudno zrozumieć intencje projektodawców.	Do dyskusji.
435.	Art. 18 ust. 4	Business Centre Club	Przepis niejasny - co kryje się pod pojęciem systemów informatycznych? Czy chodzi o modele scoringowe, estymacji dochodów czy bazy danych?	Do dyskusji.
436.	Art. 18 ust. 4	Instytut Rynku Pieniężnego	Art. 18 ust. 4 - przepis niejasny: co kryje się pod pojęciem systemów informatycznych? Czy chodzi o modele scoringowe, estymacji dochodów czy bazy danych?	Do dyskusji.
437.	Art. 18 ust. 4	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Czemu ma służyć ten zapis? Jaka jest wartość dla konsumenta? Praktyka od dawna jest taka, że Banki wykorzystują systemy informatyczne. Ponadto – jeśli przepis pozostanie – należy doprecyzować, co kryje się pod pojęciem systemów informatycznych? Czy chodzi o modele scoringowe, estymacji dochodów czy bazy danych?	Do dyskusji.

438.	Art. 19	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Zdolność kredytowa to zdolność spłaty zobowiązania w terminach określonych w umowie, a nie tylko prawdopodobieństwo wypełnienia zobowiązań.	Do dyskusji.
439.	Art. 19 ust. 1	ZBP	Przepis ten powinien zostać uzupełniony o wskazanie, iż zdolność kredytowa to zdolność spłaty zobowiązania w terminach określonych w umowie, a nie tylko prawdopodobieństwo wypełnienia zobowiązań.	Do dyskusji.
440.	Art. 19 ust. 2		W projekcie ustawy art. 19 ust. 2 przewiduje obowiązek informowania kredytobiorcy, że jego zdolność kredytowa będzie weryfikowana w bazie danych kredytodawcy. Zaproponowane rozwiązanie odbiega od rozwiązań zawartych w MCD, która nie zawiera zastrzeżenia, że ma to być baza danych kredytodawcy (art. 19 ust. 5 lit b MCD). W konsekwencji o ile dyrektywa przewiduje, że weryfikacja ma dotyczyć danych zewnętrznych (np. BIK) – a więc kredytodawca weryfikuje całkowite zadłużenie kredytobiorcy, to zawężenie z projektu zakłada, że kredytodawca miałby informować o sprawdzeniu, czy kredytobiorca nie jest zadłużony tylko w jednym miejscu.	Do dyskusji.
441.	Art. 19 ust. 2	NBP	W art. 19 ust. 2 proponujemy zastąpić fragment „bazie danych kredytodawcy” przez: „bazie danych i zbiorze danych kredytodawcy”. Pojęcie bazy danych zostało zdefiniowane w art. 3.	Do dyskusji.
442.	Art. 19 ust. 2	ZBP	Nie jest zrozumiałe uzasadnienie takiego zapisu – trudno oczekiwać, iż dotychczas jakkolwiek bank dokonywał oceny zdolności kredytowej konsumenta bez korzystania z własnych baz danych. Poza tym przekazanie takiej informacji nie zmienia oceny pozycji konsumenta wobec banku, nie zwiększa wiedzy konsumenta i nie jest żadną gwarancją solidności podstaw oceny zdolności kredytowej. Wystarczającym zapisem jest propozycja w art. 20 ust. 2 o obowiązku wskazania wyników sprawdzenia i bazy danych będącą podstawą do oceny zdolności.	Do dyskusji.
443.	Art. 19 ust. 2	KFP	Wskazany przepis przewiduje obowiązek poinformowania konsumenta o tym, że ocena jego zdolności kredytowej zostanie dokonana na podstawie informacji, zgromadzonych w bazie danych kredytodawcy. Jakkolwiek wydaje się, że dyspozycją przepisu powinny być objęte	Do dyskusji.

			wszystkie bazy danych, a nie tylko bazy kredytodawcy, przepis ten nie jest bowiem dostatecznie jasny. Wątpliwości budzi w szczególności kwestia interpretacji sformułowania „z wyprzedzeniem”. Nie jest wystarczająco jasne, w którym dokładnie momencie kredytodawca musi spełnić ww. obowiązek. KPF postuluje doprecyzowanie wskazanego przepisu.	
444.	Art. 19 ust. 2	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	W jaki sposób bank mógłby informować klienta o tym, że ocena jego zd. kredyt. będzie dokonywana na podst. informacji zgromadzonych w bazie kredytodawcy? W przypadku składania wniosku kredytowego, zdolność jest liczona przede wszystkim na podstawie informacji wynikającej z dokumentów finansowych, baza danych może stanowić ich potwierdzenie (Rekomendacja S wymaga weryfikacji źródła dochodu). Wyliczenie zdolności kredytowej tylko na podstawie bazy danych banku może być niezgodna z Rekomendacją S. Jeśli i tak wymagane jest potwierdzenie w postaci dokumentów, to bank nie powinien być zobowiązany do udzielania takiej informacji wcześniej.	Do dyskusji.
445.		Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Brak rozdziału 3 – uwaga redakcyjna	Do dyskusji.
446.	Art. 20 ust 1	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Sformułowanie „niezwłocznie”, jako zbyt ogólne.	Do dyskusji.
447.	Art. 20 ust 2	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Decyzje w bankach podejmowane są na bazie konglomeratu informacji z różnych baz i źródeł - nie będzie możliwości jednoznacznego wskazania konkretnej przyczyny odmowy.	Do dyskusji.
448.	Art. 20 ust. 3	ZBP	Wskazać należy na potrzebę wprowadzenia w art. 20 ust. 3 obowiązku okresowej oceny zdolności kredytowej konsumenta. Obowiązek kredytodawców do dokonywania ponownej oceny zdolności kredytowej konsumenta jest uzasadniony nie tylko w sytuacji znacznego zwiększenia całkowitej kwoty udzielonego kredytu hipotecznego po zawarciu umowy o kredyt, ale także w trakcie trwania umowy. Im wcześniej kredytodawca poweźmie informację o ewentualnych zmianach w zdolności kredytowej konsumenta tym szybciej i skuteczniej będzie mógł wdrożyć instrumenty	Do dyskusji.

			pozwalające na zapobieżenie sytuacji, w której bank zmuszony będzie do wypowiedzenia umowy kredytu hipotecznego z powodu utraty zdolności kredytowej przez konsumenta (art. 35 ust. 1 projektu). Wskazać należy również na potrzebę doprecyzowania w art. 20 ust. 3 określenia „znaczne zwiększenie całkowitej kwoty kredytu”.	
449.	Art. 20 ust. 3	BIK	<p>Wprowadzenie obowiązku okresowej oceny zdolności kredytowej konsumenta.</p> <p>Nowe proponowane brzmienie art. 20 ust. 3 Projektu:</p> <p>3. Kredytodawca jest obowiązany dokonywać okresowej oceny zdolność kredytowej konsumenta (monitoring) przy wykorzystaniu informacji pozyskanych z baz danych, a także przed każdym znacznym zwiększeniem całkowitej kwoty udzielonego kredytu hipotecznego po zawarciu umowy o kredyt, chyba że taki dodatkowy kredyt przewidziano i zawarto w początkowej ocenie zdolności kredytowej.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Obowiązek kredytodawców do dokonywania ponownej oceny zdolności kredytowej konsumenta jest uzasadniony nie tylko w sytuacji znacznego zwiększenia całkowitej kwoty udzielonego kredytu hipotecznego po zawarciu umowy o kredyt ale także w trakcie trwania umowy. Im wcześniej kredytodawca poweźmie informację o ewentualnych zmianach w zdolności kredytowej konsumenta tym szybciej i skuteczniej będzie mógł wdrożyć instrumenty pozwalające na zapobieżenie sytuacji, w której bank zmuszony będzie do wypowiedzenia umowy kredytu hipotecznego z powodu utraty zdolności kredytowej przez konsumenta (art. 35 ust. 1 Projektu).</p>	Do dyskusji.
450.	Art. 20 ust. 3	KFP	<p>W projekcie ustawy wprowadzono pojęcie „niezależnego doradcy kredytowego" (art. 22 ust. 3 projektu ustawy).</p> <p>W ocenie KPF zastrzeżenie takiego terminu bez precyzyjnego określenia jego zakresu jest zbyt szerokie, ponieważ może w przyszłości stanowić przeszkodę przy wprowadzaniu innych tego rodzaju zastrzeżonych terminów. Dlatego postulujemy, by zastosować określenie zakreślające obszar działania, czyli „niezależny doradca kredytu hipotecznego". Pojęcie to będzie wówczas w pełni odpowiadało przedmiotowi regulacji</p>	Do dyskusji.

		<p>ustawy o kredycie hipotecznym i nie będzie wprowadzało konsumentów w błąd, co do rzeczywistego charakteru i przedmiotu działalności podmiotów, świadczących usługi doradcze, dotyczące kredytów hipotecznych.</p> <p>Należy przy tym zwrócić uwagę, że w art. 22 ust. 2 projektu ustawy skorzystano z możliwości przewidzianej w art. 22 ust. 4 dyrektywy, zakazując stosowania terminów „doradztwo” i „doradca” w określonych tam przypadkach. Jednocześnie w dalszych ustępach art. 22 projektu ustawy wprowadzono termin „niezależny doradca kredytowy”, mimo że art. 22 ust. 4 dyrektywy hipotecznej przewiduje taką możliwość tylko wówczas, gdy ustawodawca nie zakazał stosowania terminów „doradztwo” i „doradca”. Można mieć więc wątpliwości, czy rozwiązanie przyjęte w projekcie ustawy stanowi właściwe wdrożenie dyrektywy hipotecznej.</p> <p>Niezależnie od powyższych uwag trzeba stwierdzić, że art. 22 ust. 3 projektu ustawy wadliwie i w sposób nadmiernie uciążliwy zaimplementował art. 22 ust. 4 dyrektywy, wprowadzając obowiązek stosowania terminu „niezależny doradca kredytowy”, podczas gdy dyrektywa takiego obowiązku nie przewiduje, formułując to w przeciwstawny sposób - czyli wskazując, kiedy takim terminem nie można się posługiwać.</p> <p>Poprawną implementacją dyrektywy byłoby więc dopuszczenie stosowania terminu „niezależny doradca kredytu hipotecznego”, obok możliwości stosowania terminu „doradca kredytu hipotecznego”. Jest to o tyle istotne, że opisowego terminu: „niezależny” można stosować wyłącznie przy spełnieniu dodatkowych warunków, określonych w dyrektywie (oraz w projekcie ustawy). Wykluczono tym samym w projekcie ustawy możliwość stosowania terminu „doradca kredytu hipotecznego” w przypadkach, w których nie zakazuje tego art. 22 ust. 3 projektu ustawy, a nie są spełnione wszystkie warunki wymagane do użycia dodatku „niezależny”. Może to spowodować znaczące (i nieprzewidziane w dyrektywie hipotecznej) ograniczenie możliwości świadczenia „zwykłego” doradztwa przez tych pośredników kredytu hipotecznego, którzy nie spełniają warunków niezależności, jednak nie podlegają zakazowi przewidzianemu w art. 22 ust. 3 projektu ustawy.</p>	
--	--	---	--

		<p>Z przedstawionych wyżej uwag wynika także, że w projekcie ustawy występuje wewnętrzna sprzeczność między art. 22 ust. 2, a art. 22 ust. 4 i art. 23-25, bowiem z art. 22 ust. 2 wynika, że kredytodawca, powiązany pośrednik kredytu hipotecznego oraz wyznaczony przedstawiciel powiązanego pośrednika kredytu hipotecznego nie mogą używać terminu „doradca” lub „doradztwo”, jednak z art. 22 ust. 4 i art. 23-25 wynika, że taką działalność jednak mogą prowadzić (gdyż przepisy te określają warunki prowadzenia takiej działalności). Z jednej strony, podmioty te mogą prowadzić działalność doradczą (art. 22 ust. 4 i art. 23-25), a z drugiej strony nie mogą nazwać wprost, że jest to działalność doradcza (art. 22 ust. 2). Powstaje więc problem z określeniem (nazwaniem) tej działalności (wobec zakazu używania określenia, że jest to działalność doradcza).</p> <p>W ocenie KPF, tę wewnętrzną sprzeczność można więc rozwiązać na jeden z dwóch sposobów:</p> <ol style="list-style-type: none">1) albo konsekwentnie zakazać stosowania terminów „doradca” i „doradztwo” przez podmioty określone w art. 22 ust. 2, a pozostałe wymienione wyżej przepisy zaadresować do pośredników kredytowych (i ich wyznaczonych przedstawicieli), którzy nie są powiązanymi pośrednikami kredytowymi;2) albo wobec podmiotów określonych w art. 22 ust. 2 dopuścić stosowanie terminów „doradca kredytu hipotecznego” i „doradztwo kredytu hipotecznego”, a przepisy art. 22 ust. 4 i art. 23-25 zaadresować do wszystkich podmiotów, świadczących usługi doradcze, zarówno do „niezależnych”, jak i do tych, którzy nie są „niezależni”, z zachowaniem różnicowania wymogów w zależności od warunków, określonych w tych przepisach. <p>Niezależnie od powyższego, istotne jest, by treść art. 22 ust. 3 preredagować w taki sposób, by podmioty tam określone mogły stosować termin „niezależny doradca kredytu hipotecznego” (jeżeli spełniają określone dalej warunki), a nie były zobowiązane go stosować. Wskazujemy natomiast, iż bardzo istotny jest zakaz stosowania terminu „niezależny doradca kredytu hipotecznego” przez podmioty określone w art. 22 ust. 2 projektu ustawy.</p>	
--	--	---	--

451.	Art. 20 ust. 3	Business Centre Club	Przepis niejasny - co rozumiemy pod pojęciem znacznego zwiększenia całkowitej kwoty udzielonego kredytu?	Do dyskusji.
452.	Art. 20 ust. 3	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Wskazane doprecyzowanie określenia „, znaczne zwiększenie całkowitej kwoty kredytu”.	Do dyskusji.
453.	Art. 21	ZBP	W przepisie art. 21 niezbędne jest doprecyzowanie, o jaką „dokumentację dotyczącą typów nieruchomości” oraz o jakie „powiązane zasady w zakresie ustanawiania hipotek” chodzi. W przeciwnym wypadku przesłanie tego przepisu pozostanie niejasne i będzie utrudniało jego wykonywanie.	Do dyskusji.
454.	Art. 21	KNF	Należy wyjaśnić, co projektodawca ma na uwadze posługując się w art. 21 określeniem stosowania powiązanych zasad w zakresie ustanawiania hipotek.	Do dyskusji.
455.	Art. 21	KFP	<p>Zgodnie z art. 21 dyrektywy hipotecznej, państwa członkowskie zapewniają wszystkim kredytodawcom dostęp do baz danych wykorzystywanych w danym państwie na potrzeby przeprowadzania oceny zdolności kredytowej konsumentów i na potrzeby monitorowania przestrzegania przez konsumentów zobowiązań kredytowych w całym okresie obowiązywania umowy o kredyt.</p> <p>Z uwagi na powyższe, należy postulować zapewnienie kredytodawcom możliwości przeprowadzenia kwerendy w bazach danych (z uwzględnieniem uwagi wyrażonej w pkt 12 stanowiska) nie tylko na etapie złożenia wniosku o kredyt przez konsumenta, ale również przez cały okres kredytowania. W tym zakresie KPF popiera zapatrywania wyrażone w założeniach do projektu ustawy z dnia 14 grudnia 2015 r., zgodnie z którymi taka kwerenda powinna się odbywać na podstawie zgody konsumenta lub bez jego zgody w przypadku opóźnienia w spłacie świadczenia powyżej 30 dni, po uprzednim poinformowaniu go o zamiarze przetwarzania jego danych w ten sposób. Rozwiązanie to zapewni kredytodawcom możliwość ustalenia i oceny potencjalnego ryzyka powstania zaległości w spłacie kredytu i zachęci kredytodawców do aktywnego podejścia do pojawiającego się ryzyka kredytowego na wczesnym etapie (zostanie wówczas zrealizowany motyw 27 dyrektywy</p>	Do dyskusji.

			hipotecznej). Możliwość dokonywania zapytań w czasie obowiązywania umowy będzie także pomocna przy uzgadnianiu z konsumentem sposobów restrukturyzacji zadłużenia (art. 30 projektu ustawy).	
456.	Art. 21	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Wymaga doprecyzowania o jaką „dokumentację dot. typów nieruchomości” oraz o jakie „powiązane zasady w zakresie ustanawiania hipotek” chodzi.	Do dyskusji.
457.	Art. 22	KNF	Zasadnym wydaje się zastąpienie w art. 22 ust. 3 sformułowania: „podmioty te są obowiązane” sformulowaniem o treści „podmioty te mogą”.	Do dyskusji.
458.	Art. 22	Lewiatan	Konfederacja Lewiatan postuluje zmianę przedmiotowego przepisu. Wydaje się celowe, aby właśnie te podmioty, które świadczą usługi doradcze mogły posługiwać się terminami „doradca”, „doradztwo”.	Do dyskusji.
459.	Art. 22 ust. 2	ZBP	Zapis jest niezrozumiały – czy kredytodawca w opisie stanowisk nie będzie mógł używać sformułowania „doradca”? W stosowanej nomenklaturze stawisk, opartej także na rozwiązaniach europejskich, występuje stanowisko Doradca Klienta. Czy intencją autorów projektu jest w związku z tym stanowiska takie jak Doradca Konsumenta, Doradca Konsumenta Zamożnego mają zostać zastąpione innym nazewnictwem pomimo, że sprzedaż kredytów hipotecznych jest tylko częścią ich pracy?	Do dyskusji.
460.	Art. 22 ust. 2	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Czy powyższy zapis oznacza, że kredytodawca w opisie stanowisk nie będzie mógł używać sformułowania „doradca”?	Do dyskusji.
461.	Art. 22 ust. 3	UOKiK	W art. 22 ust. 3 projektowanej ustawy mowa jest o tym, że pośrednicy kredytowi niebędący powiązanymi pośrednikami kredytowymi ani ich wyznaczonymi przedstawicielami (a więc podmioty, którym art. 22 ust. 2 nie zabrania stosowania określeń „doradca” lub „doradztwo”) obowiązani są do posługiwania się w opisie pełnionej funkcji terminem „niezależny doradca kredytowy”. W odniesieniu do powyższego UOKiK zwraca uwagę, że w przypadku nieuwzględnienia uwagi zawartej w punkcie poprzedzającym niniejszego pisma, takie rozwiązanie będzie w sposób istotny wprowadzało konsumentów w błąd, ponieważ w kategorii podmiotów objętych zakresem zastosowania art. 22 ust. 3 projektowanej ustawy będą znajdować się również pośrednicy, którzy otrzymują	Do dyskusji.

			wynagrodzenie od kredytodawców. W takim przypadku zarówno faktycznie niezależny doradca jak i pośrednik działający na rzecz kredytodawców będą mogli posługiwać się identycznym określeniem. Z uwagi na powyższe, w przypadku nieskorzystania z możliwości zakazu wypłaty prowizji przez kredytodawcę pośrednikowi kredytowemu zasadne wydaje się ograniczenie zakresu zastosowania art. 22 ust. 3 do pośredników niebędących powiązаныmi pośrednikami kredytowymi ani ich wyznaczonymi przedstawicielami którzy nie otrzymują wynagrodzenia od kredytodawców.	
462.	Art. 24 ust. 2	KSKOK	<p>Zgodnie z obecnym brzmieniem art. 24 ust. 2 projektu ustawy: „Kredytodawcy, powiązani pośrednicy kredytowi i wyznaczeni przedstawiciele powiązanych pośredników kredytowych świadczący usługi doradcze konsumentowi są obowiązani zapewnić dostatecznie wiele ofert umów o kredyt tak, by ich rekomendacja dotyczyła takiej umowy o kredyt lub takich umów o kredyt, jakie odpowiadają potrzebom, sytuacji finansowej i sytuacji osobistej konsumenta." Należy zauważyć, że oferowanie wielu ofert przez kredytodawców i pośredników powiązanych może powodować problem z jego realizacją. Wydaje się, że nie zawsze możliwe jest oferowanie wielu ofert umów o kredyt hipoteczny (nawet przy rozszerzonej definicji kredytu hipotecznego w niniejszym projekcie ustawy) przez pośrednika powiązanego, pomimo nałożenia na niego takiego obowiązku w w/w projektowanym przepisie. Aby zachować ratio legis tej regulacji Kasa Krajowa proponuje rozważenie nadania omawianej jednostce redakcyjnej następującego brzmienia:</p> <p>„2. Kredytodawcy, powiązani pośrednicy kredytowi i wyznaczeni przedstawiciele powiązanych pośredników kredytowych świadczący usługi doradcze konsumentowi są obowiązani zapewnić dostatecznie wiele wariantów oferty umowy o kredyt, lub ofert umów o kredyt, by ich rekomendacja dotyczyła takich warunków umowy o kredyt lub takich umów o kredyt, jakie odpowiadają potrzebom, sytuacji finansowej i sytuacji osobistej konsumenta.".</p> <p>Powyższa propozycja odpowiada także potrzebie zróżnicowania sytuacji dotyczącej zwłaszcza pośrednika powiązanego i pośrednika niepowiązanego (art. 24 ust. 2 projektu).</p>	Do dyskusji.

463.	Art. 24 ust. 2 i 3	Lewiatan	<p>W opinii Konfederacji Lewiatan sformułowanie „dostatecznie wiele ofert umów” jest pojęciem nieostrym i może budzić szereg wątpliwości interpretacyjnych. Niezrozumiałe jest w jaki sposób przepis ten ma znaleźć zastosowanie w stosunku do kredytodawców, oferujących wyłącznie swoje kredyty.</p> <p>W przypadku pośredników kredytowych natomiast, pozostawienie zapisu w zaproponowanym brzmieniu może być niezwykle ryzykowne, zwłaszcza w kontekście wysokości kary przewidzianej w projektowanym art. 68. Mając powyższe na względzie proponujemy doprecyzowanie ww. zapisów poprzez zastąpienie sformułowania „dostatecznie wiele ofert umów” sformułowaniem „przynajmniej trzy”.</p>	Do dyskusji.
464.	Art. 24 ust. 2 i 3	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	<p>Nieprecyzyjne sformułowania - co oznacza dostatecznie wiele ofert umów – co w przypadku gdy klient posiada zdolność kredytową w 2-3 bankach? Lub tylko w 1? Ponadto: w przepisie nie przywołano powiązanego pośrednika kredytowego.</p>	Do dyskusji.
465.	Art. 22 ust 4	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	<p>Niezrozumiały, jak bank ma o tym informować klienta? Czym jest usługa doradcza w przypadku banków?</p> <p>W przepisie nie przywołano powiązanego pośrednika kredytowego.</p>	Do dyskusji.
466.	W art. 23 pkt 1	NBP	<p>W art. 23 pkt 1 projektu NBP proponuje rozważenie wykreślenia wyrażenia „z całego rynku usług finansowych”. Wydaje się, że w obecnym brzmieniu przepis ten dopuszcza tylko dwie sytuacje, tj. albo kredytodawca, pośrednik kredytowy lub wyznaczony przedstawiciel przekazują konsumentowi informację wyłącznie o swoich ofertach, albo o ofertach z „z całego rynku usług finansowych”. Nie przewiduje się zatem sytuacji, w której ww. podmioty, w ramach usług doradczych, przedstawiają cudzą ofertę, ale dotyczącą tylko części, nie zaś całego rynku.</p>	Do dyskusji.
467.	Art. 24 ust. 1	KFP	<p>W art. 24 ust. 1 projektu ustawy w sposób bardzo ogólny określono informacje, jakie konsument powinien przekazać podmiotom świadczącym usługi doradcze.</p> <p>W ocenie KPF, wskazane jest wyspecyfikowanie wprost następujących informacji, jakie doradcy powinni uzyskać od konsumenta:</p>	Do dyskusji.

			<p>1) sytuacja osobista (wiek, stan cywilny, liczba osób na utrzymaniu);</p> <p>2) sytuacja finansowa (dochody i zobowiązania, majątek, historia kredytowa):</p> <p>a) dochody - źródło i czas uzyskiwania, wysokość, struktura i oczekiwane zmiany,</p> <p>b) zobowiązania - posiadane kredyty (poziom zadłużenia oraz wysokość i struktura rat), stałe wydatki, stałe zobowiązania (w szczególności: alimenty);</p> <p>3) cel kredytowania - cena i wartość nieruchomości, jej rodzaj i lokalizacja;</p> <p>4) oczekiwania dotyczące oferty kredytowej - poziom akceptowalnej raty, waluta kredytu, okres spłaty, czas otrzymania kredytu, koszty początkowe, możliwość wcześniejszej spłaty.</p> <p>Wyspecyfikowane wyżej obszary obejmują niezbędne informacje, dotyczące sytuacji osobistej i finansowej konsumenta, a także jego preferencji i celów. Jest to istotne także ze względu na wymogi dyrektywy hipotecznej, która zobowiązuje do zapewnienia, by kredytodawcy w jasny i bezpośredni sposób określali na etapie poprzedzającym zawarcie umowy konieczne informacje i niezależne, możliwe do zweryfikowania dokumenty, które konsument powinien przedstawić oraz termin, w którym konsument powinien przedstawić takie informacje (art. 20 ust. 3 dyrektywy).</p>	
468.	Art. 24 ust. 2 – 3	ZBP	<p>W ocenie ZBP zapis ten powinien dotyczyć wyłącznie pośredników kredytowych i wyznaczonych przedstawicieli. Trudno oczekiwać bowiem, aby kredytodawca porównywał wiele różnych ofert rynkowych.</p> <p>Należy zwrócić uwagę, iż w art. 24 ust. 2 i 3 wprowadzono nieprecyzyjne sformułowania – wyjaśnienia wymaga, co oznacza „dostatecznie wiele ofert umów” – co w przypadku, gdy konsument posiada zdolność kredytową w 2-3 bankach? I jakie jest postępowanie, gdy zdolność kredytową konsument posiada tylko w jednym banku?</p>	Do dyskusji.
469.	Art. 24 ust.	Fundacja na	Co należy rozumieć pod pojęciem wielu umów o kredyt w kontekście	Do dyskusji.

	2	rzecz kredytu hipotecznego	kredytodawcy? Ten zapis powinien dotyczyć wyłącznie pośredników kredytowych, czy wyznaczonych przedstawicieli.	
470.	Art. 24 ust. 3	KFP	<p>Projekt ustawy przewiduje, że niepowiązani pośrednicy kredytowi lub wyznaczeni przedstawiciele niepowiązanych pośredników kredytowych świadczący usługi doradcze konsumentowi są obowiązani zapewnić dostatecznie wiele ofert umów o kredyt dostępnych na rynku tak, by ich rekomendacja była najodpowiedniejsza dla konsumenta.</p> <p>W komentowanym przepisie wątpliwości budzi brak definicji legalnej niepowiązanego pośrednika kredytowego, którym wydaje się być - na podstawie art. 1 pkt 7 projektu ustawy i wnioskowania a contrario - pośrednik kredytowy, działający na rzecz kredytodawców, których liczba stanowi większość na rynku objętym zakresem ustawy. KPF proponuje zastąpienie sformułowania „niepowiązani pośrednicy kredytowi lub wyznaczeni przedstawiciele niepowiązanych pośredników kredytowych” określeniem „pośrednicy kredytowi niebędący powiązanymi pośrednikami kredytowymi lub ich wyznaczeni przedstawiciele”.</p> <p>Nieprecyzyjny jest ponadto obowiązek przedstawienia „dostatecznie wielu ofert” umów o kredyt. W ocenie KPF, przepis ten powinien zostać doprecyzowany poprzez wskazanie wymogu przedstawienia co najmniej 3 ofert. Dopiero bowiem taka ich liczba pozwoli konsumentowi na rzeczywiste rozeznanie się w produktach kredytowych dostępnych na rynku, ich porównanie oraz wybór odpowiadający jego potrzebom, sytuacji finansowej i osobistej.</p>	Do dyskusji.
471.	Art. 24 ust. 4	UOKiK	Zgodnie z przepisem art. 7 ust. 1 dyrektywy 2014/17/UE „w odniesieniu do udzielania, pośredniczenia lub świadczenia usług doradczych w zakresie kredytów działania będą się opierały na informacjach na temat sytuacji konsumenta i wszelkich szczególnych wymaganiach zgłoszonych przez niego, a także na rozsądnych założeniach dotyczących ryzyk dla sytuacji konsumenta w okresie trwania umowy o kredyt.” Tymczasem, w art. 24 ust. 4 projektowanej ustawy przewidziano jedynie, że „kredytodawcy, pośrednicy kredytowi i wyznaczeni przedstawiciele świadczą usługi doradcze w najlepszym interesie konsumenta, zdobywając informacje o potrzebach konsumenta i jego sytuacji oraz rekomendując odpowiednie umowy o kredyt.”W kontekście powyższego	Do dyskusji.

			UOKiK zwraca uwagę, że w projektowanym przepisie brak jest powiązania pomiędzy działaniami przedsiębiorcy a potrzebami i sytuacją konsumenta, jak również odniesienia do rozsądnych założeń dotyczących ryzyka. Wydaje się, że projektowany przepis w obecnym kształcie budzi wątpliwości co do jego zgodności z dyrektywą 2014/17/UE. W związku z powyższym, projektowany przepis powinien więc zostać uzupełniony o wskazane elementy.	
472.	Art. 24 ust. 4 i 5 oraz art. 25	KFP	<p>KPF wskazuje, że art. 24 ust. 4 projektu ustawy (sposób świadczenia usług doradczych), art. 24 ust. 5 projektu ustawy (informacje dotyczące ryzyka związanego z rekomendowanym kredytem hipotecznym) oraz art. 25 projektu ustawy (sposób przekazania rekomendacji), dotyczą świadczenia usług doradczych. W celu usunięcia wątpliwości interpretacyjnych, proponujemy określenie obowiązków podmiotów świadczących usługi doradcze w jednym przepisie, stanowiącym logiczną syntezę przepisów wskazanych powyższej.</p> <p>Proponujemy jeden przepis art. 25 w brzmieniu następującym:</p> <p>„Kredytodawcy, pośrednicy kredytowi i wyznaczeni przedstawiciele świadczą usługi doradcze w najlepszym interesie konsumenta, zdobywając informacje o potrzebach konsumenta i jego sytuacji oraz rekomendując odpowiednie umowy o kredyt. Rekomendację, zawierającą także informacje, dotyczące ryzyka związanego z rekomendowanym kredytem hipotecznym, przekazuje się konsumentowi na trwałym nośniku.”</p>	Do dyskusji.
473.	Art. 24 ust. 5	ZBP	W art. 24 ust. 5 należy wyjaśnić, co należy rozumieć przez „rekomendowany kredyt” i do którego etapu relacji przedumownych konsumenta z bankiem odnosi się: czy jest to oferta wiążąca, czy etap Formularza informacyjnego, czy może jeszcze inny?	Do dyskusji.
474.	Art. 24 ust. 5	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Co należy rozumieć przez „rekomendowany kredyt”, czy jest to oferta wiążąca czy etap Formularza informacyjnego czy jeszcze inny? Ponadto – ad informacja o ryzyku kredytu hipotecznego – jaki jest zakres tej informacji? Zważywszy na fakt, że zakres ten precyzyjnie wskazano dla reklamy kredytu, to tym bardziej powinny zostać doprecyzowane w kontekście doradztwa.	Do dyskusji.

475.	Art. 24 ust. 5 i art. 25	Związek Firm Doradztwa Finansowego	<p>Projektowana ustawa nakłada na pośredników kredytowych obowiązek pisemnego przedstawienia konsumentom, na trwałym nośniku, rekomendacji oraz informacji na temat ryzyka związanego z rekomendowanym kredytem hipotecznym. Niestety Ustawa nie zawiera żadnych innych dodatkowych informacji doprecyzowujących te obowiązki, chociaż Dyrektywa w art. 22 ust. 2 obliguje państwa członkowskie, aby zagwarantowały one udzielenie informacji na temat rekomendacji dla Klienta w zakresie opisanym w treści przepisu. W przypadku braku wytycznych co do tych rekomendacji w polskim prawie, mogą się one znacznie różnić u poszczególnych pośredników kredytowych co z pewnością nie jest dobrym rozwiązaniem. Dodatkowo, udzielona rekomendacja nie może stanowić wyłącznej podstawy do podjęcia decyzji przez konsumenta, co powinno być każdorazowo uświadamiane klientowi gdyż nikt inny (nawet najlepszy doradca ds. kredytów hipotecznych) nie zna stanu majątkowego ani możliwości zarobkowych klienta lepiej niż on sam. Niestety zdaniem Związku konsumenci będą próbowali wykorzystać fakt udzielenia rekomendacji dotyczącej kredytu w ewentualnych postępowaniach reklamacyjnych lub sądowych i będą próbowali zasłaniać i usprawiedliwiać tymi rekomendacjami swoje decyzje, jeżeli wraz z upływem czasu okażą się one niekorzystne, na co doradca kredytowy nie miał wpływu.</p> <p>O ile obowiązek wydania rekomendacji (Związek zakłada, że chodzi o rekomendację dla danego Klienta co do związania się konkretną wiążącą ofertą kredytu) wynika bezpośrednio z treści Dyrektywy i musi zostać implementowany do prawa polskiego, o tyle obowiązek informowania o ryzyku nie jest obligatoryjny, a państwo członkowskie może nałożyć taki obowiązek, ale jedynie w przypadku gdy umowa o kredyt może powodować szczególne ryzyko dla konsumenta z uwagi na jego sytuację finansową. Dodatkowo Dyrektywa nie przewiduje formy, w której te ostrzeżenia o ryzykach powinny być przekazane konsumentom (art. 22 ust. 5 Dyrektywy). Ustawa w art. 24 ust. 5 nakłada natomiast na pośrednika kredytowego obowiązek informowania o ryzykach w każdym przypadku, niezależnie od sytuacji finansowej klienta i od tego, czy te ryzyka faktycznie występują. Takie uregulowanie stanowić będzie wadliwą implementację Dyrektywy do prawa polskiego. Ani</p>	Do dyskusji.
------	--------------------------	---	---	---------------------

			<p>kredytodawca ani pośrednik kredytowy nie są w stanie przewidzieć konkretnych ryzyk związanych z umową kredytową, gdyż w dużej mierze ich wystąpienie lub materializacja następuje z przyczyn leżących po stronie Klienta, a kredytodawca i tym bardziej pośrednik kredytowy nie dysponują wszelkimi wymaganymi informacjami. Natomiast ryzyka oczywiste jak np. zmiana stopy procentowej, ryzyko utraty pracy lub innych źródeł stałego dochodu, zniszczenia kredytowanej nieruchomości, zmiany prawa, zmiany płynności na rynku skutkującej niemożnością monetyzacji nieruchomości cechują w zasadzie każdą umowę kredytu. Realizacja przedmiotowego obowiązku w praktyce może się ograniczyć do wręczenia klientowi kolejnego dokumentu z informacjami o wszelkich możliwych ryzykach związanych z kredytem hipotecznym. W opinii Związku rozwiązanie to nie wpłynie na poprawę świadomości klientów i stanowić będzie kolejny obowiązek, który nie osiągnie swojego rezultatu. Wyartykułowanie ryzyka związanego z kredytem hipotecznym ma uzasadnienie, w sytuacji, gdy dany kredyt w indywidualnej sytuacji rzeczywiście generuje nietypowe ryzyko lub gdy materializacja któregośkolwiek z ryzyk jest bardziej prawdopodobna niż w innych przypadkach tego rodzaju.</p>	
476.	Art. 25	ZBP	<p>Wyjaśnienia wymaga, czy ta rekomendacja nie stanowi w gruncie rzeczy Formularza Informacyjnego? W takim przypadku ten przepis byłby zbędny.</p>	Do dyskusji.
477.	Art. 26 ust. 1	GIODO	<p>Ponadto, zastrzeżenia GIODO budzi sposób sformułowania art. 26 ust. 1 projektu ustawy kredycie hipotecznym, gdyż określony w tym przepisie katalog informacji, które zawierać ma umowa o kredyt hipoteczny, poprzedzony został sformułowaniem, „co najmniej” zyskał w ten sposób charakter otwarty. Przy takim ujęciu opiniowanej regulacji konsument mógłby być zobligowany do podawania przy zawieraniu umowy o kredyt hipoteczny dowolnych swoich danych osobowych, co stwarza niebezpieczeństwo pozyskiwania przez kredytodawców danych zbędnych, w nadmiarze, i - w konsekwencji - naruszenia jednej z podstawowych zasad przetwarzania danych osobowych, to jest zasady adekwatności przetwarzanych danych w stosunku do celów, w jakich są przetwarzane (art. 26 ust. 1 pkt 3 ustawy o ochronie danych osobowych). Takie sformułowanie przepisu pozwala na pozyskiwanie nieograniczonego</p>	Do dyskusji.

			zakresu informacji o osobie, niewykluczone, że nieproporcjonalnego, a w konsekwencji nadmiernie ingerującego w autonomię informacyjną jednostki, tj. osoby kredytobiorcy.	
478.	Art. 26 ust. 1	ZBP	Należy zwrócić uwagę na zapis w art. 26 ust. 1 pkt 6 „jeżeli takie prawo konsumentowi przysługuje” – przysługiwanie tego prawa jest uregulowane w art. 10 ust. 10. Tym samym sugerowanie, że to prawo może nie przysługiwać wydaje się niezrozumiałe. Traci je dopiero po podjęciu czynności faktycznych wskazanych w art. 10 ust. 11.	Do dyskusji.
479.	Art. 26 ust. 1 pkt 1	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Proponuje się doprecyzowanie, by pobierana opłata „za rozpatrzenie wniosku kredytowego” nie podlegała zwrotowi, niezależnie czy doszło do zawarcia umowy.	Do dyskusji.
480.	Art. 26 ust. 1 pkt 5	PIU	Proponujemy uzupełnić projektowany przepis o następującą treść - „...wraz z kosztami wcześniejszej całkowitej lub częściowej spłaty kredytu”.	Do dyskusji.
481.	Art. 26 ust. 1 pkt 6	PIU	Proponujemy następującą zmianę treści projektowanego przepisu - „warunki, termin, sposób i skutki odstąpienia od umowy przez konsumenta”.	Do dyskusji.
482.	Art. 26 ust. 1 pkt. 6	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	„jeżeli takie prawo konsumentowi przysługuje” – przysługiwanie prawa odstąpienia od umowy kredytu hipotecznego jest uregulowane w art. 10 ust. 10, sugerowanie, że to prawo może nie przysługiwać wydaje się niezrozumiałe.	Do dyskusji.
483.	Art. 26 ust. 1 pkt 8	Business Centre Club	- do wykreślenia słowa „w przypadku kredytów o zmiennej stopie oprocentowania”.	Do dyskusji.
484.	Art. 26 ust. 1 pkt 8	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Do wykreślenia słowa „w przypadku kredytów o zmiennej stopie oprocentowania”.	Do dyskusji.
485.	Art. 26 ust. 1 – dodanie pkt 9	Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa	W art. 26 ust. w 1 po pkt 8 proponuję dodać punkt 9 w brzmieniu: „9) informację o dodatkowych warunkach, kryteriach i ograniczeniach oraz wymaganych dokumentach związanych z kredytem, jeżeli jest on objęty wsparciem udzielanym ze środków publicznych.”.	Do dyskusji.

			Uzasadnienie jak w pkt 4.	
486.	Art. 26 ust. 2	NBP	NBP proponuje rozważyć skreślenie art. 26 ust. 2 projektu. Projektowany przepis wymienia obowiązkowe elementy umowy o kredyt hipoteczny powtarzając art. 69 ust. 2 pkt 4a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz.U. z 2015 r. poz. 128 z późn. zm.). Zgodnie zaś z art. 26 ust. 1 projektu umowa o kredyt hipoteczny zawiera co najmniej dane określone w art. 69 ust. 2 ustawy – Prawo bankowe.	Do dyskusji.
487.	Art. 26 ust. 2		Wskazujemy, iż ww. przepis powtarza w zasadzie zapisy art. 69 ust. 4a Prawa bankowego.	Do dyskusji.
488.	Art. 27 ust. 3	RF	Wyrażenie „od określonego podmiotu” proponuje się zmodyfikować w sposób następujący: „od tego kredytodawcy lub innego określonego podmiotu”.	Do dyskusji.
489.	Art. 28	ZBP	Należy zwrócić uwagę, iż art. 28 nie odzwierciedla brzmienia art. 27 Dyrektywy. W szczególności niezbędne jest uwzględnienie w treści projektu ustawy ust. 3 i 4 tego artykułu Dyrektywy.	Do dyskusji.
490.	Art. 28	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Wydaje się, że przepis ten nie odzwierciedla brzmienia art. 27 dyrektywy.	Do dyskusji.
491.	Art. 29	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Przez jaki okres kredytodawcy mają przechowywać dane historyczne wskaźników i stóp procentowych?	Do dyskusji.
492.	Art. 30	ZBP	Zdaniem ZBP kredytodawca nie powinien być zobowiązany do restrukturyzacji zadłużenia, a jedynie do stworzenia możliwości restrukturyzacji zadłużenia przez kredytobiorcę, co już dziś wynika z ustawy - Prawo Bankowe. Należy w tym kontekście zwrócić uwagę, że art. 28 ust. 1 Dyrektywy stanowi o „zachęcaniu kredytodawców”, a nie o wprowadzeniu bezwzględnie zobowiązania. Dodatkowo prawo do restrukturyzacji powinno podlegać ograniczeniom np. w sytuacji, gdy opóźnienia w spłacie wynikają z nadużywania uprawnień, albo nie są wynikiem złej sytuacji finansowej kredytobiorcy. Proponowane postanowienia będą więc w sprzeczności z ustawą - Prawo	Do dyskusji.

			<p>bankowe.</p> <p>Należy zwrócić uwagę, iż brak jest obiektywnego uzasadnienia, aby opisywane działania w zakresie kredytów hipotecznych różnicować w stosunku do powszechnych obowiązków banków wynikających z art. 75c Prawa bankowego. Ww. artykuł Prawa bankowego zobowiązuje banki m.in. do informowania konsumentów o możliwości złożenia wniosku o restrukturyzację oraz dokonania szczegółowej jego analizy, a następnie udzielenia konsumentowi odpowiedzi. Realizacja tego obowiązku daje obiektywną gwarancję szans konsumenta na rozpatrzenie możliwości restrukturyzacji i warunkuje ten proces m.in. od aktywności konsumenta jaką jest złożenie wniosku. Natomiast rozwiązanie zawarte w art. 30 projektu zobowiązuje banki do rozpoczynania procesu restrukturyzacji i wchodzenia w etap restrukturyzacji dotyczący przedstawiania propozycji spłat nawet przy biernej/pasywnej postawie konsumenta. Pamiętać jednak należy, że proces restrukturyzacji zawsze musi być oparty na woli i udziale wszystkich stron umowy i stąd proces oparty na inicjatywie banku.</p>	
493.	Art. 30 ust. 1	KNF	<p>Art. 30 ust. 1 wydaje się być niespójny z art. 31 ust. 3. W ust. 1 nakładany jest bezwarunkowy obowiązek przeprowadzenia restrukturyzacji, gdy tymczasem w ust. 3 wskazuje się, iż wniosek o restrukturyzację jest uwzględniany jeżeli jest to uzasadnione oceną sytuacji majątkowej konsumenta. Niezależnie od powyższego można rozważyć połączenie obu tych artykułów na wzór art. 75c ustawy - Prawo bankowe. Należy też doprecyzować termin spóźnienia, po upływie którego kredytodawca obowiązany jest do restrukturyzacji zadłużenia lub wskazać, że to kredytodawca określa minimalny okres po którym rozpoczyna odpowiednie działania o których mowa w tym artykule.</p>	Do dyskusji.
494.	Art. 30 ust. 1	Business Centre Club	<p>Brzmienie art. 30 ust. 1 stanowi o obowiązku dokonania restrukturyzacji zadłużenia, ale wydaje się, że chodziło bardziej o możliwość dokonania restrukturyzacji zadłużenia. Takie brzmienie przepisu byłoby spójne z obowiązującym art. 75 c ustawy prawo bankowe oraz art. 31 projektowanej ustawy. Art. 30 jest odpowiednikiem zapisów art. 75c Prawa bankowego, ale w art. 75c jest mowa, iż "Bank powinien, na wniosek kredytobiorcy, umożliwić restrukturyzację zadłużenia.". Wprawdzie art. 31 ust. 3 sugeruje prawo a nie obowiązek uwzględnienia</p>	Do dyskusji.

			wniosku klienta, ale zwrot w art. 30 "jest obowiązany do restrukturyzacji" jest zbyt rygorystyczny - właściwy wydaje się być zwrot z prawa bankowego tj. "powinien umożliwić".	
495.	Art. 30 ust. 1	Ministerstwo Sprawiedliwości	<p>Wątpliwości budzi art. 30 ust. 1 projektu, zgodnie z którym, w przypadku gdy konsument opóźnia się ze spłatą zobowiązania z tytułu udzielonego kredytu hipotecznego, kredytodawca obowiązany jest do restrukturyzacji zadłużenia, w szczególności poprzez: 1) zaoferowanie konsumentowi możliwości czasowego zawieszenia spłaty kredytu hipotecznego; 2) wydłużenie okresu kredytowania; 3) inne działania umożliwiające spłatę zobowiązania.</p> <p>Z przepisów art. 31 i 32 projektu wynika jednakże, że proces restrukturyzacji zależny jest od wniosku konsumenta w tym zakresie, ponadto wniosek ten może zostać przez kredytodawcę odrzucony (art. 32 projektu). Powstaje zatem wątpliwość, czy w art. 30 ust. 1 projektu na kredytodawcę nałożony został obowiązek określonego działania, czy też jedynie „zalecenie” podjęcia określonych działań. Jeżeli przepis ten ma wyrażać obowiązek, to wydaje się, że powinien on zostać doprecyzowany poprzez wskazanie, w jakich konkretnie sytuacjach powstanie obowiązek restrukturyzacji zadłużenia. Wydaje się także, że dla transparentności ww. instytucji warto w nim również wskazać, w jakich sytuacjach kredytodawca ma prawo odrzucić wniosek konsumenta o restrukturyzację jego zadłużenia.</p>	Do dyskusji.
496.	Art. 30	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Zapis powinien być zmieniony na zapis o treści: Bank „obowiązany jest do podjęcia próby restrukturyzacji”, aktualny zapis brzmi Bank „obowiązany jest do restrukturyzacji”. Dalsze artykuły jasno wskazują jednak, że do restrukturyzacji może dojść pod pewnymi warunkami. Nie jest ona obligatoryjna.	Do dyskusji.
497.	Art. 30	Lewiatan	W opinii Konfederacji Lewiatan ww. przepis jest sprzeczny z dalszymi art. 31-35 projektu ustawy (np. art. 31 ust. 3, art. 32) oraz wykracza poza zakres Dyrektywy. Jest również sprzeczny z regułami ostrożnego i stabilnego zarządzania ryzykiem. Kredytodawca nie może mieć bowiem bezwarunkowego obowiązku przeprowadzenia restrukturyzacji zadłużenia. Niejasne jest ponadto, jak kredytodawca powinien postąpić w sytuacji, gdy np. ze względu na wiek kredytobiorcy wydłużenie okresu	Do dyskusji.

			<p>kredytowania nie jest możliwe.</p>	
498.	Art. 30-33	KFP	<p>KPF ocenia, że projekt ustawy, w zakresie, w jakim przewiduje ułatwienia dla konsumenta w spłacie jego zadłużenia, w sposób nadmierny i nieuzasadniony wydłuża czas pomiędzy powstaniem długu, a możliwością podjęcia przez wierzyciela czynności zmierzających do odzyskania należności.</p> <p>Należy mieć na uwadze, że w przypadku, gdy konsument opóźnia się ze spłatą zobowiązań, kredytodawca obowiązany jest do restrukturyzacji zadłużenia. Dokonuje się go na podstawie wniosku konsumenta złożonego w terminie 14 dni od dnia otrzymania upomnienia kredytodawcy, zawierającego informację o takiej możliwości. W przypadku złożenia wniosku, strony umowy o kredyt przystępują do uzgadniania warunków restrukturyzacji. Te rozmowy mogą zakończyć się dojściem do porozumienia bądź nieosiągnięciem konsensusu. Kredytodawca nawet wówczas nie może przystąpić do czynności, zmierzających do odzyskania należności, lecz jest zobowiązany przez okres 6 miesięcy oczekiwać na wyniki podejmowanych przez konsumenta prób sprzedaży kredytowanej nieruchomości.</p> <p>W ocenie KPF powyższa procedura stanowi zbyt daleko idące rozwiązanie, które w radykalny i wręcz niedopuszczalny także z punktu widzenia interesu dłużnika i bezpieczeństwa depozytów bankowych sposób ograniczają prawo kredytodawcy do odzyskania swoich należności, z których uiszczeniem konsument pozostaje w opóźnieniu. Projektowane rozwiązanie powoduje w istocie, iż pomiędzy powstaniem opóźnienia, a możliwością zaspokojenia się w drodze egzekucji sądowej upływa niezwykle długi czas - około 7 miesięcy postępowania przedsądowego, czas trwania postępowania sądowego, czas trwania postępowania egzekucyjnego. To okres, w którym zdecydowanie i nieodwracalnie może się pogorszyć sytuacja finansowa dłużnika, kredytobiorcy ze wszystkimi tego, co do zasady, negatywnymi konsekwencjami dla bezpieczeństwa utrzymywanych przez kredytodawców depozytów, stanowiących źródło finansowania działalności kredytowej.</p> <p>Tak długi okres nie wydaje się przy tym korzystny dla samego</p>	Do dyskusji.

			<p>konsumenta - przede wszystkim ze względu na stałe naliczanie odsetek za opóźnienie, a tym samym ciągle powiększanie się jego zadłużenia. Co prawda, jak należy przyjmować - choć nie zostało to wprost w projekcie ustawy wyrażone - konsument może zrezygnować z próby sprzedaży nieruchomości samodzielnie, to należy spodziewać się jednak, że większość konsumentów będzie chciała z tej możliwości skorzystać, często tylko po to, by opóźnić postępowanie egzekucyjne .</p> <p>Pragniemy zauważyć, że dyrektywa hipoteczna zachęca do wprowadzenia środków zapewniających, by kredytodawcy wykazywali się w rozsądnym stopniu cierpliwością i podejmowali rozsądne próby rozwiązania sytuacji za pomocą innych środków przed wszczęciem postępowania egzekucyjnego (motyw 27 dyrektywy), lecz nie określa przy tym takich środków. Cenne są tu jednakże wskazania unijnego prawodawcy, by środki przyjmowane w krajach członkowskich były właściwe ze względu na „rozsądny stopień cierpliwości” kredytodawców. KPF ocenia, że środki zaproponowane w projekcie ustawy są zdecydowanie zbyt daleko idące i naruszają prawa wierzycieli do odzyskania swoich należności w rozsądnym czasie, co nie pozostaje przecież bez wpływu na ich sytuację finansową, w tym przede wszystkim płynność finansową. W konsekwencji możliwości rosnącej skali takich przypadków, co do zasady rośnie ryzyko systemowe, czego racjonalny ustawodawca zapewne zechce uniknąć i czemu zechce przeciwdziałać.</p> <p>KPF postuluje skrócenie okresu, w którym konsument będący w opóźnieniu może sprzedać kredytowaną nieruchomość do 2 miesięcy, co w większym stopniu przyczyni się do zapewnienia równowagi pomiędzy racjonalną ochroną praw kredytodawcy i kredytobiorcy. W ustawie powinno zostać także zaznaczone, że konsument jest uprawniony do rezygnacji z tej opcji, na potwierdzenie czego składa kredytodawcy pisemne oświadczenie.</p>	
499.	Art. 30 i 31	UOKiK	<p>UOKiK zwraca uwagę na niespójność legislacyjną art. 30 oraz art. 31 projektowanej ustawy. W art. 30 sformułowano bowiem w sposób bezwzględny obowiązek restrukturyzacji zadłużenia w przypadku opóźnienia w spłacie kredytu, podczas gdy w art. 31 ust 3 uzależniono uwzględnienie wniosku o restrukturyzację od oceny sytuacji majątkowej konsumenta. Stąd też zasadna wydaje się korekta zapewniająca spójność</p>	Do dyskusji.

			obu wspomnianych przepisów.	
500.	Art. 30-32	KZBS	<p>Wątpliwości budzi intencja projektodawcy w zakresie przepisów dotyczących restrukturyzacji zadłużenia, o której mowa w art. 30 – 32 Projektu. W art. 30 ust. 1 Projektu, jak również w uzasadnieniu do przedmiotowych przepisów mowa jest o obowiązku kredytodawcy do dokonania restrukturyzacji zadłużenia, natomiast art. 31 oraz art. 32 wskazują, iż bank nie ma obowiązku uwzględnienia wniosku konsumenta. W ocenie KZBS przepisy dot. możliwości restrukturyzacji kredytów hipotecznych powinny być spójne z art. 75 c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r (Dz.U. z 2015 r. poz. 128 ze zm.), zgodnie z którym bank powinien, na wniosek kredytobiorcy, umożliwić restrukturyzację zadłużenia poprzez zmianę określonych w umowie warunków lub terminów spłaty kredytu, jeżeli jest uzasadniona dokonana przez bank oceną sytuacji finansowej i gospodarczej kredytobiorcy. W każdym przypadku stosowanie jakichkolwiek ulg w spłacie kredytu powinno być pozostawione do decyzji banku, a nie być narzucane ustawowo. Bank powinien mieć możliwość decydowania w każdym przypadku o podjętych środkach i ich rodzajach, dostosowując do indywidualnej sytuacji klienta. Z uwagi na charakter prowadzonej działalności bankowej i bezpieczeństwo depozytów, bank powinien mieć możliwość uzależnienia przyznania proponowanych ulg również z uwzględnieniem historii kredytowej dłużnika. Przepisy wprowadzające ulgi dla kredytobiorców w postaci możliwości restrukturyzacji powinny być spójne i precyzyjne. W związku z powyższym proponujemy doprecyzowanie przedmiotowych przepisów z uwzględnieniem postanowień art. 75 c prawa bankowego.</p>	Do dyskusji.
501.	Art. 31	ZBP	<p>W trakcie konsultacji projektu w ramach środowiska bankowego podniesiono wątpliwość, czy kredytodawca ma obowiązek przy każdym wezwaniu wyznaczać kolejny 14 - dniowy termin, czy musi to zrobić tylko przy pierwszym wezwaniu dla danej zaległości? Pierwsza interpretacja prowadziła do sytuacji, w której mechanizm wniosku restrukturyzacji prowadziłby do unikania płatności zobowiązań poprzez wydłużanie okresu na rozpatrzenie wniosku, co z pewnością nie leży w intencji autorów projektu. Tak więc wskazane jest wyraźne przesądzenie tej kwestii w treści przepisu.</p>	Do dyskusji.
502.	Art. 31	Fundacja na	(Uwaga generalna): obowiązek podjęcia przez bank działań	Do dyskusji.

		rzecz kredytu hipotecznego	<p>restrukturyzacyjnych. Brak jest obiektywnego uzasadnienia, aby opisywane działania w zakresie kredytów hipotecznych, różnicować w stosunku do powszechnych obowiązków banków wynikających z art. 75 c Prawa bankowego.</p> <p>Ww. artykuł Prawa bankowego zobowiązuje banki m.in. do informowania klientów o możliwości złożenia wniosku o restrukturyzację oraz dokonania szczegółowej jego analizy, a następnie udzielenia klientowi odpowiedzi. Realizacja tego obowiązku daje obiektywną gwarancję szans klienta na rozpatrzenie możliwości restrukturyzacji i warunkuje ten proces m.in. od aktywności klienta jaką jest złożenie wniosku.</p> <p>Natomiast rozwiązanie zawarte w art. 30-31 projektu ustawy hipotecznej zobowiązuje banki do rozpoczynania procesu restrukturyzacji i przedstawiania propozycji spłat nawet przy biernej/pasywnej postawie klienta. Pamiętać jednak należy, że proces restrukturyzacji zawsze musi być oparty na woli i udziale wszystkich stron umowy.</p>	
503.	Art. 31 ust. 1	PIU	Proponujemy doprecyzować od kiedy biegnie termin przewidziany w projektowanym przepisie.	Do dyskusji.
504.	Art. 32	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Sugerujemy zastąpienie „szczegółowe wyjaśnienia” – sformułowaniem „wyjaśnienia”. Bank zawsze przesyła do klienta informację zwrotną w przypadku decyzji negatywnej, niemniej szczegółowe wyjaśnienia przy kredytach detalicznych będą stanowiły duże obciążenie w bieżącej pracy operacyjnej banków. W przypadku kredytów detalicznych jest duża liczba wniosków dotyczących zastosowania instrumentów opisanych w art. 30.	Do dyskusji.
505.	Art. 31-33	NBP	Wydaje się, że przepisy nie powinny nakładać na kredytodawcę obowiązku dokonania restrukturyzacji kredytu. Na taką intencję projektodawcy wskazuje brzmienie art. 31 – 33 oraz uzasadnienie do projektu ustawy. NBP sugeruje zatem zmianę brzmienia art. 30 tak, aby wskazywał, że kredytodawca powinien podjąć próbę restrukturyzacji kredytu przed podjęciem działań windykacyjnych. Pozostawienie obecnego brzmienia nadmiernie ingeruje w proces zarządzania ryzykiem kredytowym kredytodawcy oraz może stwarzać pokusę nadużycia ze strony nieuczciwych klientów. Ponadto, proponujemy przeformułowanie brzmienia art. 30 tak, aby jednoznacznie wskazywało, że podjęcie działań restrukturyzacyjnych nie rozpoczyna się następnego dnia po wystąpieniu	Do dyskusji.

			opóźnienia.	
506.	Art. 33	KZBS	Istotne wątpliwości budzi rozwiązanie proponowane w Art. 33 Projektu, zgodnie z którym w przypadku niezłożenia przez konsumenta wniosku o restrukturyzację zadłużenia, odrzucenia wniosku konsumenta albo bezskuteczności restrukturyzacji bank jest zobowiązany umożliwić przed podjęciem czynności zmierzających do odzyskania należności, sprzedaż kredytowanej nieruchomości w okresie nie krótszym niż 6 miesięcy. Proponowane rozwiązanie może stanowić formę restrukturyzacji w uzgodnieniu z bankiem z uwzględnieniem dotychczasowej historii kredytowej dłużnika, jednak może też stwarzać ryzyko wzrostu zadłużenia konsumenta poprzez pozbawienie banku w tym czasie możliwości działania.	Do dyskusji.
507.	Art. 33 ust. 1	ZBP	<p>W ocenie ZBP art. 33 wprowadza ograniczenie banków w prawach do wszczęcia działań egzekucyjnych wobec nieruchomości, nawet w przypadku całkowicie biernej/pasywnej postawy konsumenta na propozycje dotyczące restrukturyzacji. Zawarty w tym artykule obowiązek nieprowadzenia działań windykacyjnych, aby umożliwić konsumentowi sprzedaży nieruchomości, nie jest nawet warunkowany postawą konsumenta. Skutkiem braku działań wierzyciela może być nawet pozbywanie się majątku przez dłużnika, a tym samym pokrzywdzenie wierzyciela. Nadto również ewentualna sprzedaż nieruchomości i związany z tym obowiązek zwolnienie hipoteki przez bank, może skutkować pokrzywdzeniem wierzyciela (sprzedaż nieruchomości w cenie zaniżonej, brak zabezpieczenia pozostałej kwoty długu, brak spłaty zobowiązania).</p> <p>W treści przepisu powinno się raczej używać określenia "wierzyciel", a nie "kredytodawca", tak aby nie było wątpliwości, czy w sytuacji sprzedaży wierzytelności wynikającej z umowy kredytu przez bank nowy wierzyciel również jest związany tym przepisem, tj. obowiązkiem wstrzymywania się z windykacją?</p> <p>Podkreślić należy, iż zobowiązanie kredytodawców do oczekiwania z możliwością dochodzenia należności może mieć konsekwencje w zakresie środków finansowych banku, co może również negatywnie wpływać na możliwość udzielania kredytów dla innych kredytobiorców, podstawową</p>	Do dyskusji.

		<p>zasadą prawa umów jest zasada pacta sunt servanda, jeśli jedna strona nie dotrzymuje umowy i nie składa wniosku o restrukturyzację, lub istnieją obiektywne powody do jego nieuwzględnienia, to brak jest uzasadnienia dla wstrzymania możliwości dochodzenia należności.</p> <p>Wprowadzony zapis dotyczący bezskuteczności restrukturyzacji jest zapisem nieostrym. Może powodować dowolną interpretację kiedy doszło do wypełnienia przesłanki, a co za tym idzie podjęcia przez wierzyciela działań windykacyjnych. Należy pamiętać, iż klienci mogą złożyć wnioski o zawarcie restrukturyzacji zadłużenia, bank podpisze ugodę, która z czasem nie będzie obsługiwana prawidłowo.</p> <p>Postuluje się rozważenie wprowadzenia obowiązku windykacji polubownej, która także zawiera element sprzedaży nieruchomości przez konsumenta. Umożliwia ona jak najszybsze doprowadzenie do spłaty zadłużenia i uniknięcie skierowania sprawy na drogę sądowo-egzekucyjną (VASS - POLUBOWNA SPRZEDAŻ ZABEZPIECZENIA (Voluntary Assets Sale). Proces VASS ma na celu usprawnienie, skrócenie i uelastycznienie drogi dochodzenia wierzytelności bankowych z nieruchomości poprzez zawieranie z kredytobiorcami porozumień dot. „zagospodarowania” nieruchomości, koordynowanie i wspomaganie kredytobiorcy w procesie sprzedaży nieruchomości, rozpoczęcie współpracy z firmami świadczącymi usługi pośrednictwa sprzedaży nieruchomości. Zdaniem ZBP w całym procesie najtrudniejszym jest przekonanie kredytobiorcy do dobrowolnej sprzedaży nieruchomości. Jednakże warunkiem sprawnego działania procesu jest współpraca kredytobiorcy z bankiem lub firmą kooperującą w tym zakresie z bankiem. Z punktu widzenia kredytobiorcy brak zgody na dobrowolną sprzedaż powoduje wszczęcie/kontynuację postępowania egzekucyjnego, które w wielu przypadkach uniemożliwia prowadzenie „normalnego trybu życia” na długie lata, tj. brak dalszych możliwości kredytowych, zajęcia rachunków bankowych, zajęcia pensji, dalsza egzekucja spadkobierców, itp. Ponadto w ramach windykacji polubownej istnieje możliwość umorzenia przynajmniej części długu jaki pozostanie po sprzedaży nieruchomości. Daje to szansę na rozpoczęcie „normalnego życia”. Konsument uzyskuje też (co wykazują dane statystyczne) wyższą cenę sprzedaży, a co się z tym wiąże następuje większa spłata zadłużenia.</p>	
--	--	--	--

508.	Art. 33 ust. 1	Lewiatan	Konfederacja Lewiatan podkreśla, że wprowadzenie obowiązku zachowywania biernej postawy przez kredytodawcę przez okres 6 miesięcy w sytuacji nieregulowania należności z tytułu umowy kredytu stoi w sprzeczności z regułami ostrożnego i stabilnego zarządzania, w tym zarządzania ryzykiem.	Do dyskusji.
509.	Art. 33 ust. 1	Business Centre Club	Przedmiotowe rozwiązanie powinno dotyczyć wyłącznie sytuacji, gdy konsument wystąpi z wnioskiem o restrukturyzację zadłużenia i sprzedaż nieruchomości będzie jednym z elementów restrukturyzacji, w szczególności zawartej ugody; właśnie wola sprzedaży nieruchomości, pomimo negatywnej oceny sytuacji majątkowej kredytobiorcy, może stanowić przesłankę do pozytywnej decyzji banku w przedmiocie restrukturyzacji; w przypadku braku woli ze strony klienta polubownego rozstrzygnięcia kwestii spłaty zadłużenia, zablokowanie działań banku na 6 miesięcy spowoduje jedynie wzrost zadłużenia i postawi bank w gorszej sytuacji w stosunku do innych wierzycieli dłużnika, którzy będą mogli egzekwować swoje należności, w szczególności z pozostałego majątku dłużnika; częstym przypadkiem jest spór pomiędzy kredytobiorcami - byłymi małżonkami i brak woli polubownego rozstrzygnięcia spłaty zadłużenia, w tym dobrowolnej sprzedaży nieruchomości;	Do dyskusji.
510.	Art. 33. ust. 1	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Czy oznacza, że windykacja może rozpocząć się dopiero po 6 miesiącach od wypowiedzenia umowy/ czy od wezwania do zapłaty (?). Jeśli klient ma zaległości, faktyczna realizacja wypowiedzenia następuje po ok. 6 miesiącach od powstania zaległości. Zawarty w tym artykule obowiązek nieprowadzenia działań windykacyjnych, aby umożliwić klientowi sprzedaż nieruchomości, nie jest nawet warunkowany postawą klienta. Skutkiem braku działań wierzyciela może być nawet pozbywanie się majątku przez dłużnika, a tym samym pokrzywdzenie wierzyciela. Zobowiązanie kredytodawców do oczekiwania z możliwością dochodzenia należności może mieć konsekwencje w zakresie środków finansowych banku, co może również negatywnie wpływać na możliwość udzielania kredytów dla innych kredytobiorców, podstawową zasadą prawa umów jest zasada pacta sunt servanda, jeśli jedna strona nie dotrzymuje umowy i nie składa wniosku o restrukturyzację lub istnieją obiektywne powody do jego nieuwzględnienia, to brak jest uzasadnienia dla wstrzymywania możliwości dochodzenia należności.	Do dyskusji.

		<p>Należy przy tym podkreślić, że obniżenie zdolności windykacyjnych banku może mieć wpływ kapitałochłonność kredytowania hipotecznego. Zgodnie z art. 124 CRR, waga ryzyka dla ekspozycji zabezpieczonych hipotecznie jest ustalana na podstawie przypadków strat i z uwzględnieniem przyszłych tendencji na rynkach nieruchomości oraz względów stabilności finansowej. Oznacza to, iż gdyby faktycznie efektywność windykacji znacząco spadła, KNF mogłyby zwiększyć wagę ryzyka z 35% na wyższą (maksymalnie: 150%), co z kolei spowodowałoby wyższą kapitałochłonność kredytu hipotecznego.</p> <p>Nadto również ewentualna sprzedaż nieruchomości i związany z tym obowiązek zwolnienia hipoteki przez bank, może skutkować pokrzywdzeniem wierzyciela (ryzyko sprzedaży nieruchomości w cenie zaniżonej, brak zabezpieczenia pozostałej kwoty długu, brak spłaty zobowiązania).</p> <p>Przedmiotowe rozwiązanie powinno dotyczyć wyłącznie sytuacji, gdy konsument wystąpi z wnioskiem o restrukturyzację zadłużenia i sprzedaż nieruchomości będzie jednym z elementów restrukturyzacji, w szczególności zawartej ugody; właśnie wola sprzedaży nieruchomości, pomimo negatywnej oceny sytuacji majątkowej kredytobiorcy, może stanowić przesłankę do pozytywnej decyzji banku w przedmiocie restrukturyzacji.</p> <p>Ponadto, w przypadku, gdy cena sprzedaży odbiega znacząco od wartości rynkowej nieruchomości, bank powinien mieć prawo odmowy zgody na sprzedaż i wykreślenie hipoteki - chodzi o uniknięcie dobrowolnej sprzedaży ze świadomym pokrzywdzeniem banku;</p> <p>pkt 1) - bank, uwzględniając sytuację majątkową klienta, kwotę zadłużenia, koszty obsługi kredyt itp. powinien mieć prawo podjęcia decyzji negatywnej w przedmiocie restrukturyzacji zadłużenia (tj. wyłącznie na warunkach odpowiadających klientowi),</p> <p>pkt 2) - bank może również dzisiaj przyjąć takie zabezpieczenie, ale jeżeli nie będzie miał prawa odmowy restrukturyzacji bez np. dostarczenia dodatkowego zabezpieczenia (np. poręczenie cywilne czy weksłowe), to klient dobrowolnie takiego zabezpieczenia raczej nie dostarczy</p>	
--	--	--	--

511.	Art. 33 ust. 2	ZBP	<p>W art. 33 ust. 2 pkt 2 wskazano, iż kredytodawca w określonych okolicznościach „wyraża zgodę na wykreślenie hipoteki z księgi wieczystej kredytowanej nieruchomości” - przepis jest nieprecyzyjny, nie wskazuje, na jakim etapie restrukturyzacji winna być udzielona zgoda.</p> <p>Nie jest jasne, dlaczego projekt odwołuje się tylko do form zabezpieczenia określonych w Kodeksie cywilnym i ustawie - Prawo wekslowe, skoro w Prawie cywilnym występują również inne sposoby zabezpieczenia?</p> <p>Dodatkowo należy określić, jak ustalić ratę w wysokości dostosowanej do możliwości majątkowej w sytuacji, kiedy nie będzie ona pokrywała chociażby samych odsetek. Taka konstrukcja jest niekorzystana dla kredytobiorcy, gdyż powoduje przyrost jego zadłużenia wobec banku. Zwracamy uwagę, iż w latach 90 – tych ubiegłego wieku były na rynku kredyty oparte o taką konstrukcję i po wielu latach okazały się swoistą pułapką dla kredytobiorców.</p> <p>Należy doprecyzować, iż kwota ze sprzedaży nieruchomości ma być przeznaczona na spłatę zobowiązania hipotecznego. Dodatkowo przedmiotowy zapis może prowadzić do nadużyć poprzez np. zaniżanie wartości nieruchomości w celu wykreślenia hipoteki na rzecz banku (przepis ten nie ogranicza się jedynie do egzekucji z nieruchomości w trybie Kodeksu postępowania cywilnego, co sugeruje uzasadnienie). Innymi słowy, z literalnego brzmienia zapisu można domniemywać, iż bank nie będzie mógł zablokować transakcji zbycia nieruchomości wiedząc, iż kwota ze sprzedanej nieruchomości rażąco odbiega od cen rynkowych. Tym samym z jednej strony bank utraci zabezpieczenie, zobowiązany w konsekwencji może okazać się niewypłacalny, a co za tym idzie złożenie przez niego wniosku o ogłoszenie upadłości doprowadzi do umorzenia długu bez zaspokojenia wierzytelności.</p> <p>Nie jest również jasne, czy zgoda na wykreślenie hipoteki może być uzależniona od ustanowienia innego zabezpieczenia. Literalnie przepis obliguje bank do wykreślenia hipoteki nawet przed ustanowieniem innego zabezpieczenia.</p> <p>Art. 33 ust. 2 pkt 2 – zapis w aktualnej postaci powoduje wątpliwości interpretacyjne. Nie jest bowiem jasne, o jakie zabezpieczenia chodzi w</p>	Do dyskusji.
------	-------------------	------------	--	---------------------

			tym punkcie, czy z zakresu dopuszczalnych zabezpieczeń wykluczone są zabezpieczenia przewidziane w art. 101 i 102 ustawy - Prawo bankowe? Z przepisu nie wynika wprost, czy wyrażenie zgody na wykreślenie hipoteki nie jest obligatoryjne, czy w przypadku braku przedstawienia przez klienta dodatkowego zabezpieczenia bank może odmówić wydania zgody na wykreślenie hipoteki.	
512.	Art. 33 ust. 2	Lewiatan	Wskazujemy, iż ww. przepis może stać się polem do nadużyć. Wskazać należy natomiast, iż w art. 28 ust. 5 Dyrektywy mowa jest o „najkorzystniejszej cenie”. Mając powyższe na względzie, Konfederacja Lewiatan postuluje usunięcie wskazanego przepisu lub jego zmianę w sposób wskazujący, że kredytodawca musi zgodzić się na zwolnienie hipoteki tylko jeżeli kwota uzyskana ze sprzedaży byłaby co najmniej równa wartości zadłużenia, zaś w przeciwnym wypadku – nie ma obowiązku wyrażenia takiej zgody.	Do dyskusji.
513.	Art. 33 ust. 2	Business Centre Club	W przypadku, gdy cena odbiega znacząco od wartości rynkowej nieruchomości, bank powinien mieć prawo odmowy zgody na sprzedaż i wykreślenie hipoteki - chodzi o uniknięcie dobrowolnej sprzedaży ze świadomym pokrzywdzeniem banku: pkt 1) - bank, uwzględniając sytuację majątkową klienta, kwotę zadłużenia, koszty obsługi kredyt itp. powinien mieć prawo podjęcia decyzji negatywnej w przedmiocie restrukturyzacji zadłużenia (tj. wyłącznie na warunkach odpowiadających klientowi), pkt 2) - bank może również dzisiaj przyjąć takie zabezpieczenie, ale jeżeli nie będzie miał prawa odmowy restrukturyzacji bez np. dostarczenia dodatkowego zabezpieczenia (np. poręczenie cywilne czy weksłowe), to klient dobrowolnie takiego zabezpieczenia raczej nie dostarczy.	Do dyskusji.
514.	Art. 33 ust. 2 pkt. 2	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Wskazano, iż kredytodawca w określonych okolicznościach wyraża zgodę na wykreślenie hipoteki z księgi wieczystej kredytowanej nieruchomości - przepis nie wskazuje na jakim etapie restrukturyzacji winna być udzielona zgoda. Ponadto, nie jest jasne o jakie zabezpieczenia chodzi w tym punkcie, czy z zakresu dopuszczalnych zabezpieczeń wykluczone są zabezpieczenia przewidziane w art. 101 i 102 ustawy prawo bankowe? Nie jest jasne,	Do dyskusji.

			<p>dlatego ustawa odwołuje się tylko do form zabezpieczenia określonych w kodeksie cywilnym i ustawie Prawo wekslowe, skoro w prawie cywilnym występują również inne sposoby zabezpieczenia.</p> <p>Dodatkowo jak ustalić ratę w wysokości „dostosowanej do możliwości majątkowej” w sytuacji kiedy nie będzie ona pokrywała chociażby samych odsetek? Taka konstrukcja jest niekorzystna dla kredytobiorcy gdyż powoduje przyrost jego zadłużenia wobec banku.</p> <p>Ponadto, wnioskujemy o zmianę sformułowania z „kredytodawca może żądać zabezpieczenia” na sformułowanie „kredytobiorca zobowiązany jest do złożenia dodatkowego zabezpieczenia, chyba że Bank zwolni go z tego obowiązku” .</p>	
515.	Art. 34	ZBP	<p>ZBP pragnie zwrócić uwagę, iż art. 28 ust. 3 Dyrektywy pozwala na zaimplementowanie umożliwiające nakładanie opłat windykacyjnych do górnego limitu – postuluje się wdrożenie tego rozwiązania, ponieważ w celu windykacji bank dokonuje określonych czynności, które, jak wskazano, generują koszty.</p> <p>Przepis ten wprowadza zakaz pobierania opłat za czynności z etapu monitoringu opóźnień w spłacie, co wymagać będzie konieczność zmiany taryfy, a jednocześnie projektodawca nie uwzględnia faktu, iż faktyczny monitoring zobowiązań zawsze generuje koszty. Nadto działania monitoringowe – informowanie dłużnika o zaległościach w spłacie i skutkach prawnych utrzymywanie się tego stanu – są czynnościami również na korzyść konsumenta, co powinno być wzięte pod uwagę.</p>	Do dyskusji.
516.	Art. 34	Lewiatan	<p>W opinii Konfederacji Lewiatan brak jest przesłanek do wprowadzenia całkowitego zakazu pobierania opłat windykacyjnych. Postulujemy wykreślenie przedmiotowego przepisu lub jego pozostawienie z ograniczeniem co do wysokości pobieranych opłat, analogicznie do ustawy o kredycie konsumenckim.</p>	Do dyskusji.
517.	Art. 34	KFP	<p>Projekt ustawy zakłada, że kredytodawca nie jest uprawniony do pobierania od konsumenta jakichkolwiek opłat, związanych z podjęciem działań windykacyjnych (art. 34 projektu ustawy). Co istotne, art. 28 ust. 2</p>	Do dyskusji.

		<p>dyrektywy hipotecznej nie nakazuje takiego rozwiązania i dopuszcza nakładanie na konsumenta opłat, wynikających z zaległości w spłacie, w wysokości nie większej niż jest to konieczne do pokrycia kosztów kredytodawcy, jakie poniósł on w wyniku zaległości w spłacie, jak również nakładanie na konsumenta dodatkowych opłat w przypadku zaległości w spłacie, przy określeniu ich górnego limitu (art. 28 ust. 3 dyrektywy).</p> <p>Nie ulega wątpliwości, że nieterminowe regulowanie zobowiązań skutkuje korzyścią majątkową po stronie dłużnika oraz dodatkowym kosztem po stronie wierzyciela, którego na etapie przygotowywania oferty nie da się przewidzieć. Odsetki za opóźnienie stanowią racjonalne i w pełni uzasadnione wyrównanie wierzycielowi poniesionego z tego tytułu uszczerbku majątkowego. Ich rola jest więc zgoła odmienna od kosztów czynności windykacyjnych, stąd nie jest uzasadnione zapatrywanie, że odsetki za opóźnienie zastępują zwrot kosztów windykacyjnych. Odsetki za opóźnienie stanowią w oczywisty sposób zryczałtowaną formę odszkodowania dla kredytodawcy za brak możliwości dysponowania środkami w czasie opóźnienia kredytobiorcy, zaś zwrot opłat windykacyjnych rekompensuje koszt, ponoszony w związku z niewykonaniem przez konsumenta zobowiązań, wynikających z umowy o kredyt.</p> <p>Należy mieć również na uwadze, że całkowity brak możliwości pobierania opłat za czynności windykacyjne sprawiłby również, że kredytodawcy, kierując się rachunkiem ekonomicznym, dążyliby do ograniczenia wewnętrznych procedur windykacyjnych, czego skutkiem byłoby przyspieszenie kierowania spraw na drogę postępowania sądowego i egzekucyjnego, co powodowałoby powiększenie długu konsumenta o koszty procesu i egzekucji.</p> <p>KPF postuluje odstępianie od nieuzasadnionego merytorycznie zaproponowanego w projekcie przedmiotowej regulacji zakazu pobierania opłat, związanych z podjęciem działań, zmierzających do odzyskania należności zgodnie z zawartą umową o kredyt.</p>	
518.	Art. 34	Fundacja na rzecz kredytu	<p>W projekcie wprowadza się zakaz pobierania opłat za czynności dot. monitoringu opóźnień w spłacie, pomimo iż faktyczny monitoring</p> <p>Do dyskusji.</p>

		hipotecznego	zobowiązań generuje koszty. Dyrektywa w art. 28 ust. 3 pozwala na zaimplementowanie umożliwiające nakładanie opłat windykacyjnych do górnego limitu – sugerowane byłoby wdrożenie tego rozwiązania, ponieważ w celu windykacji bank dokonuje określonych czynności.	
519.	Art. 35	ZBP	Należy zwrócić uwagę, iż zapis art. 75 jest niespójny z art. 75 Prawa bankowego. Nie ma potrzeby wprowadzania do ustawy o kredycie hipotecznym nowej definicji wypowiedzenia umowy kredytu, jako że powinna być ona zgodna z prawem bankowym.	Do dyskusji.
520.	Art. 35 ust. 1	NBP	W art. 35 ust.1 należy zastąpić wyraz „bank”, wyrazem „instytucja pożyczkowa” lub też „bank lub SKOK”, jeżeli zakres ustawy zostanie, zgodnie z uwagami, ograniczony.	Do uwzględnienia.
521.	Art. 35 ust. 1	Ministerstwo Sprawiedliwości	Wskazane wydaje się uzupełnienie art. 35 ust. 1 projektu także o ustawę z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. poz. 978, z późn. zm.).	Do uwzględnienia.
522.	Art. 35 ust. 1	RF	Słowo „bank” proponuje się zastąpić słowem „kredytodawca”. Po słowie „inaczej” proponuje się dodanie wyrażenia „o czym niezwłocznie powiadamia konsumenta”.	Do uwzględnienia.
523.	Art. 35 ust. 1	Lewiatan	Należy zastąpić błędnie użyte słowo „bank” słowem „kredytodawca”. Propozycja brzmienia: Art. 35. 1. W przypadku niedotrzymania przez konsumenta warunków udzielenia kredytu hipotecznego albo w przypadku utraty przez konsumenta zdolności kredytowej kredytodawca może obniżyć kwotę przyznanego kredytu albo wypowiedzieć umowę kredytu (...).	Do uwzględnienia.
524.	Art. 35 ust. 1	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Niezrozumiałe jest odesłanie do prawa upadłościowego - art. 75 Prawa bankowego nie uzależnia prawa banku do obniżenia kwoty kredytu lub wypowiedzenia umowy od postanowień prawa upadłościowego – postanowienie sprzeczne z PB.	Do dyskusji.
525.	Art. 35 ust. 2	PIU	Proponujemy doprecyzować od kiedy biegnie termin przewidziany w projektowanym przepisie. Brak przyimka „o” przed słowem „przekazanie”.	Do dyskusji.

526.	Art. 35 ust. 2	Federacja Konsumentów	Zdaniem Federacji Konsumentów w art. 35 ust. 2 projektu należałoby rozważyć wydłużenie terminu 30 oraz 7 dni oraz wprowadzić instytucję pisemnego, wcześniejszego wezwania konsumenta do spełnienia warunków udzielonego kredytu.	Do dyskusji.
527.	Art. 35 ust. 3	Lewiatan	Zdaniem Konfederacji Lewiatan wskazany przepis stawia w niejako lepszej sytuacji klientów restrukturyzowanych, co może stanowić pole do nadużyć i w pewnym stopniu „zachęcać” konsumentów do doprowadzania do restrukturyzacji kredytu.	Do dyskusji.
528.	Art. 36	ZBP	Zapisy projektu ustawy nie uwzględniają zapisów ustaw dotyczących finansowego wsparcia (RnS i MdM) – np. w programie MdM spłata kredytu przed terminem w określonych przypadkach wiąże się dla beneficjenta wsparcia z obowiązkiem zwrotu dofinansowania.	Do dyskusji.
529.	Art. 36	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Czy bank może zastrzec w umowie, że w przypadku częściowej całkowitej spłaty konsument przed jej dokonaniem jest zobowiązany poinformować o tym bank na X dni przed jej dokonaniem?	Do dyskusji.
530.	Art. 36 ust. 2	Lewiatan	Przepis należy uzupełnić o słowo „o”, którego brakuje w sformułowaniu „z wnioskiem przekazanie”. Propozycja brzmienia: Art. 36. 2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, konsument może wystąpić do kredytodawcy z wnioskiem o przekazanie informacji o kosztach spłaty całości lub części kredytu hipotecznego przed terminem określonym w umowie o kredyt hipoteczny.	Do uwzględnienia.
531.	Art. 36 ust. 2	BFG	W art. 36 ust. 2 projektu ustawy po wyrazie „z wnioskiem” należy dodać literę „o”, tak aby wyrażenie użyte w tym przepisie otrzymało następujące brzmienie: „z wnioskiem o przekazanie”.	Do uwzględnienia.
532.	Art. 36 ust. 2 i 3	Business Centre Club	Przepis jest niejasny - czy jest możliwe wyliczenie kosztów spłaty, o które może prosić klient? Jak należy to zrobić? Istnieje wiele potencjalnych metod.	Do dyskusji.
533.	Art. 36 ust. 3	RF	Proponuje się rozważenie wskazania konkretnego terminu zamiast słowa „niezwłocznie”.	Do dyskusji.

534.	Art. 36 ust. 3	KFP	<p>W przypadku wystąpienia konsumenta z wnioskiem o przekazanie informacji o kosztach spłaty całości lub części kredytu hipotecznego przed terminem, określonym w umowie o kredyt hipoteczny, kredytodawca zobowiązany jest do jej przedstawienia niezwłocznie po otrzymaniu wniosku (art. 36 ust. 2 i 3 projektu ustawy).</p> <p>W ocenie KPF, termin „niezwłocznie” może być przez konsumentów mylnie interpretowany jako „natychmiast”. Przygotowanie jednakże pełnych informacji, o które wystąpił konsument nie może się odbyć natychmiastowo, gdyż wymaga przeprowadzenia dokładnej analizy i symulacji przedterminowej spłaty kredytu (w szczególności, jeżeli konsument dokona zapytania w odniesieniu do kilku potencjalnych terminów wcześniejszej spłaty).</p> <p>W celu uniknięcia wyżej wymienionych wątpliwości, proponuje się zwrot „niezwłocznie” zastąpić określeniem „bez zbędnej zwłoki” - będzie to termin realny, mający na względzie okoliczności miejsca i czasu, a jednocześnie gwarantujący konsumentowi szybkie uzyskanie pożądaných informacji.</p>	Do dyskusji.
535.	Art. 37	ZBP	<p>W art. 37 proponuje się doprecyzowanie, że obniżenie kosztów nie dotyczy kosztów związanych z udzieleniem kredytu, gdyż nie są one powiązane z okresem na jaki udzielany jest kredyt, aby uniknąć wątpliwości, które pojawiły się na gruncie ustawy o kredycie konsumenckim – brak jest uzasadnienia, aby kredytodawca zwracał opłatę przygotowawczą, jeśli jej wysokość nie zależy od długości trwania umowy i stanowi ekwiwalent nakłady pracy na badanie zdolności kredytowej.</p>	Do dyskusji.
536.	Art. 37	Lewiatan	<p>Zdaniem Konfederacji Lewiatan wskazany przepis należałoby, zgodnie z założeniami Dyrektywy, doprecyzować poprzez wskazanie, że nie chodzi o prowizje, które klient poniósł jednorazowo (zostały „skonsumowane”) przy zawarciu umowy, a nie dotyczą one okresu, o który skrócono okres kredytowania.</p>	Do dyskusji.
537.	Art. 37 ust. 1	MSZ	<p>Poważne wątpliwości budzi ponadto wdrożenie art. 25 dyrektywy, dotyczącego przedterminowej spłaty. Zgodnie z art. 25 ust. 1 państwa członkowskie zapewniają, by konsument miał prawo do pełnego lub</p>	Do dyskusji.

			częściowego wywiązania się ze swoich zobowiązań na mocy umowy o kredyt przed wygaśnięciem tej umowy. W takich przypadkach konsument jest uprawniony do uzyskania obniżki całkowitego kosztu kredytu ponoszonego przez konsumenta, na którą składają się odsetki i koszty przypadające na pozostały okres obowiązywania umowy. W odpowiadającym temu przepisowi art. 37 ust. 1 nie ma mowy o odsetkach. Proponuję rozważenie odpowiedniego uzupełnienie przepisu.	
538.	Art. 37 ust. 1	RF	Proponuje się doprecyzować zapis w sposób, z którego będzie jasno wynikało, iż w kosztach ulegające należy uwzględnić również prowizję pobieraną w momencie podpisywania umowy kredytowej.	Do dyskusji.
539.	Art. 37 ust. 1	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Nie znajdujemy uzasadnienia do obniżania wysokości opłaty za przygotowanie i zawarcie umowy kredytu i dokonywania na rzecz konsumenta zwrotu części tej opłaty w przypadku spłaty całości kredytu hipotecznego przed terminem określonym w umowie kredytu. Byłoby zasadne wskazanie wprost, które kategorie kosztów powinny podlegać częściowemu zwrotowi w przypadku spłaty kredytu przed terminem.	Do dyskusji.
540.	Art. 37 ust. 2	Business Centre Club	Przepis jest niejasny - czy to wiąże się z obowiązkiem przekazywania klientowi uaktualnionych informacji dotyczących obniżonych kosztów?	Do dyskusji.
541.	Art. 38	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Oznacza, że przy stałej stopie kredytodawca może w całym okresie obowiązywania umowy pobierać opłaty? W wysokości wskazanej w ust. 3 ?	Do dyskusji.
542.	Art. 38	KFP	<p>W ocenie KPF, możliwość pobierania przez kredytodawcę prowizji w przypadku spłaty całości lub części kredytu hipotecznego o zmiennej stopie procentowej wyłącznie, gdy dokonano jej w pierwszym roku obowiązywania umowy (art. 38 ust. 2 projektu ustawy), jest rozwiązaniem nieuzasadnionym i zbyt rygorystycznym.</p> <p>Warto w szczególności podkreślić, że dyrektywa hipoteczna nie przewiduje takiego ograniczenia. Wprost przeciwnie - dopuszcza otrzymywanie przez kredytobiorców sprawiedliwej i obiektywnej rekompensaty z tytułu potencjalnych kosztów, bezpośrednio związanych z przedterminową spłatą kredytu (art. 25 ust. 3 dyrektywy).</p> <p>Także ograniczenia wskazane w art. 38 ust. 3 projektu ustawy budzą</p>	Do dyskusji.

			<p>wątpliwości, w zakresie w jakim limitują wysokość prowizji do kwoty odsetek, które byłyby naliczone w okresie jednego roku (art. 28 ust. 3 pkt 1 projektu ustawy). Prowizja za przedterminową spłatę nie jest zarobkiem kredytodawcy, lecz rekompensatą za poniesioną stratę finansową. Przy tak ustalonym limicie, kredytodawcy nader często nie będą w stanie pokryć jej w pełnej wysokości.</p> <p>KPF postuluje uregulowanie tej kwestii analogicznie, jak w ustawie o kredycie konsumenckim (art. 50 ust. 2-4 u.k.k.).</p>	
543.	Art. 38 ust. 1 - 2	ZBP	<p>Trudno znaleźć uzasadnienie do niepobierania prowizji z tytułu przedterminowej spłaty części lub całości kredytu po upływie roku od dnia zawarcia umowy kredytu. Proponuje się wydłużenie terminu, w jakim kredytodawca może pobierać prowizję w przypadku przedterminowej spłaty z 12 miesięcy do 36 miesięcy (termin taki był wskazany we wcześniejszych projektach implementacji Dyrektywy). Termin 12 mies. w przypadku kredytów zawieranych na okres 25-30 lat wydaje się rażąco krótki.</p>	Do dyskusji.
544.	Art. 38 ust. 2	KZBS	<p>W art. 38 ust. 2 Projektu powinien zostać wydłużony okres, którego upływ gwarantuje możliwość wcześniejszej spłaty kredytu, bez konieczności ponoszenia dodatkowych kosztów, minimum do 3 lat. Zgodnie z Dyrektywą Państwa „członkowskie mogą przewidzieć, że wykonanie prawa do wcześniej spłaty bez konieczności ponoszenia dodatkowych kosztów podlega pewnym warunkom, które mogą obejmować ograniczenia czasowe wykonania tego prawa, zróżnicowane traktowanie w zależności od rodzaju stopy oprocentowania kredytu lub od momentu, w którym konsument skorzysta z tego prawa, lub ograniczenia co do okoliczności, w jakich prawo to może zostać wykonane”.</p>	Do dyskusji.
545.	Art. 38 ust. 2	Business Centre Club	<p>Należy wydłużyć okres, w którym można pobierać prowizję z tytułu spłaty przed terminem w przypadku kredytu o stopie zmiennej do 5 lat lub dłużej, czyli zmiana z „po upływie roku” na „po upływie 5 lat” lub wykreślenie ust 2.</p>	Do dyskusji.
546.	Art. 38 ust. 2	Lewiatan	<p>W opinii Konfederacji Lewiatan wskazany przepis wykracza poza ramy Dyrektywy. Nieuzasadnione wydaje się pozbawienie kredytodawców hipotecznych prawa do prowizji za przedterminową spłatę,</p>	Do dyskusji.

			<p>tj. możliwości pobrania prowizji tylko w ciągu roku od dnia zawarcia umowy, w sytuacji znacznego nakładu pracy i czynności kredytodawcy przy zawarciu umowy, jak również biorąc pod uwagę, że kredyty hipoteczne są kredytami zawieranymi na długi okres, nawet na 30 lat.</p>	
547.	Art. 38 ust. 2	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	<p>Bardzo niekorzystne zapisy dotyczące wcześniejszej spłaty spowodują rolowanie kredytów przez pośredników między bankami. Nie znajdujemy również uzasadnienia do niepobierania prowizji z tytułu przedterminowej spłaty części lub całości kredytu po upływie roku od dnia zawarcia umowy kredytu, zapis nie znajduje uzasadnienia w postanowieniach dyrektywy. Podkreślamy, że w przypadku, gdy bank będzie finansował kredyt długoterminową umową (np. emisją obligacji/ LZ), w przypadku wcześniejszej przedpłaty kredytów hipotecznych, bank będzie ponosił przez długi okres koszt finansowania, nie mając dochodów od umowy kredytu ani żadnej rekompensaty z tym związanej. W celu ochrony konsumenta zasadnym może być określanie maksymalnej wartości takiej opłaty, natomiast niemożność jej pobierania wręcz zachęci banki do skracania długości finansowania powodując wzrost ryzyka płynności w sektorze.</p> <p>Proponujemy wydłużenie terminu w jakim kredytodawca może pobierać prowizję w przypadku przedterminowej spłaty z 12 miesięcy do 36 miesięcy (termin taki był wskazany we wcześniejszych projektach implementacji dyrektywy).</p> <p>Termin 1 roku w przypadku kredytów zawieranych na okres 25-30 lat wydaje się rażąco krótki.</p>	Do dyskusji.
548.	Art. 38 ust. 3	MSZ	<p>Zgodnie z art. 20 ust. 3 państwa członkowskie mogą przewidzieć, by kredytodawca miał prawo do otrzymania w uzasadnionych przypadkach sprawiedliwej i obiektywnej rekompensaty z tytułu potencjalnych kosztów bezpośrednio związanych z przedterminową spłatą kredytu, lecz nie mogą nakładać kary na konsumenta. W związku z tym kwota rekompensaty nie może być wyższa niż strata finansowa kredytodawcy. W ramach takich warunków państwa członkowskie mogą przewidzieć, że kwota rekompensaty nie może przekroczyć pewnego poziomu lub może być dopuszczalna tylko w określonym okresie. Przepis ten został wdrożony w art. 38 ust. 3 projektu. Wydaje się, że składniki prowizji, jaka została</p>	Do dyskusji.

			przewidziana jako górna granica w polskim prawie nie ogranicza się do kosztów bezpośrednio związanych z przedterminową spłatą kredytu. „Wysokość odsetek, które byłyby naliczona od spłaconej przed terminem części lub całości kredytu hipotecznego w okresie roku od dnia faktycznej spłaty” nie wydaje się uzasadnionym kosztem, skoro oprócz tego kredytodawca może zażądać zwrotu bezpośrednich kosztów związanych z tą stratą. Ponadto wyjaśnienia wymaga ust. 4 art. 38, bowiem nie jest jasne praktyczne znaczenie tego przepisu.	
549.	Art. 38 ust. 3	UOKiK	<p>W projektowanym przepisie art. 38 ust. 3 ustawy o kredycie hipotecznym mowa jest o tym, że prowizja za wcześniejszą spłatę nie może być wyższa niż odsetki które byłyby naliczone od spłaconej przed terminem części lub całości kredytu w okresie roku od dnia faktycznej spłaty oraz bezpośrednie koszty kredytodawcy związane z tą spłatą. W przypadku kredytów o zmiennej stopie oprocentowania, zgodnie z art. 38 ust. 4 do wyliczenia wysokości odsetek przyjmuje się natomiast oprocentowanie faktycznej spłaty.</p> <p>W odniesieniu do powyższego, UOKiK zwraca uwagę na problem z interpretacją pojęcia „oprocentowanie faktycznej spłaty”. Nie jest bowiem jasne, czy wskazane pojęcie odnosi się do oprocentowania stosowanego przed wcześniejszą spłatą, a jeżeli tak, to czy mowa jest o średnim oprocentowaniu stosowanym w dotychczasowym okresie spłaty kredytu czy też oprocentowaniu przyjętym dla wyliczenia wysokości ostatnio spłaconej raty kredytu. Stąd też wskazany przepis wymaga stosownego doprecyzowania.</p>	Do dyskusji.
550.	Art. 38 ust. 3	ZBP	Nie jest jasne, czy limity, o których mowa pkt 1 -2, mają być brane pod uwagę łącznie.	Do dyskusji.
551.	Art. 38 ust. 3	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Taki zapis spowoduje niemożność poinformowania klienta o kwocie prowizji za nadpłatę w momencie udzielania kredytu (wielkości tej nie będzie można wyliczyć z góry) – wysokość pobieranej prowizji jest jednym z głównych elementów decyzyjnych klienta w wyborze banku. Z punktu widzenia klienta zapis nieakceptowalny. Dodatkowo nie jest zrozumiałym czy przesłanki z pkt 1 i 2 mają być spełnione łącznie, czy chociażby jedna z nich.	Do dyskusji.

552.	Art. 38. ust. 4 -	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Niezrozumiałe sformułowanie „oprocentowanie faktycznej spłaty”.	Do dyskusji.
553.	Art. 38 ust 3 pkt 2	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Zapis niezrozumiały.	Do dyskusji.
554.	Art. 38 ust. 4	ZBP	W art. 38 ust. 4 występuje niezrozumiałe sformułowanie „oprocentowanie faktycznej spłaty”, tak więc konieczna wydaje się jego zmiana lub doprecyzowanie.	Do dyskusji.
555.	Art. 38 ust. 4	RF	Należy doprecyzować zapis, iż przyjmuje się oprocentowanie z dnia faktycznej spłaty.	Do dyskusji.
556.	Art. 39	Polska Federacja Stowarzyszeń Rzecznawców w Majątkowych	<p>Art. 39.3. odnosi się do wymagań stawianych Osobom pełniącym funkcje zarządcze w podmiocie będącym pośrednikiem kredytowym lub wyznaczonym przedstawicielem, a także personelu takiego pośrednika kredytowego lub wyznaczonego przedstawiciela. Osoby te zgodnie z projektem ustawy muszą posiadać wykształcenie wyższe o profilu ekonomicznym lub prawniczym lub udokumentowany udział w szkoleniach zakończonych zdaniem testem kompetencyjnym obejmujących w szczególności wiedzę w zakresie wielu enumeratywnie wymienionych dziedzin, wśród których w punkcie 4 wymieniono wycenę zabezpieczeń wierzytelności.</p> <p>Art. 39.4 powierza przedstawicielom Komisji Nadzoru Finansowego przeprowadzanie szkoleń i testów kompetencyjnych, o których mowa w ust. 3, dla osób pełniących funkcje zarządcze i szkoleniowe w podmiocie będącym pośrednikiem kredytowym lub wyznaczonym przedstawicielem.</p> <p>Art. 39.5. wskazuje, iż szkolenia i test kompetencyjny, o których mowa w ust. 3 dla personelu pośrednika kredytowego i wyznaczonego przedstawiciela przeprowadza osoba pełniąca funkcje szkoleniowe w podmiocie będącym pośrednikiem kredytowym lub wyznaczonym przedstawicielem, która zdała egzamin kompetencyjny zorganizowany przez Komisję Nadzoru Finansowego.</p> <p>Mając powyższe na uwadze chcielibyśmy wskazać, iż Komisja Nadzoru</p>	Do dyskusji.

			<p>Finansowego nie jest organem posiadającym stosowne kompetencje do przeprowadzania szkoleń i testów oraz ustalania metodyk z zakresu wyceny nieruchomości, stanowiących przedmiot zabezpieczenia wierzytelności.</p> <p>Dlatego też proponujemy aby wszelkie szkolenia oraz testy sprawdzające wiedzę osób pełniących funkcje zarządcze i szkoleniowe w podmiocie będącym pośrednikiem kredytowym lub wyznaczonym przedstawicielem z zakresu wyceny zabezpieczeń wierzytelności były realizowane przed przedstawicieli Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych, jako organizacji bezpośrednio związanej z rynkiem wyceny nieruchomości. Mając powyższe na uwadze proponujemy modyfikację zapisów art. 39 ust. 4 i 5 poprzez uwzględnienie w nich niniejszej propozycji, alternatywnie dodanie do art. 39 pomiędzy ust. 5 a 6 nowych zapisów w postaci ust. 6 i 7 o treści przedstawionej poniżej z jednoczesną zmianą aktualnej numeracji ust. 6 na ust. 8.</p> <p>6. Szkolenia i testy kompetencyjne z zakresu wyceny nieruchomości jako przedmiotu zabezpieczenia wierzytelności, o których mowa w ust.3 pkt 4 dla osób pełniących funkcje zarządcze i szkoleniowe w podmiocie będącym pośrednikiem kredytowym lub wyznaczonym przedstawicielem organizuje Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.</p> <p>7. Szkolenia i test kompetencyjny z zakresu wyceny nieruchomości jako przedmiotu zabezpieczenia wierzytelności, o których mowa w ust.3 pkt 4 dla personelu pośrednika kredytowego i wyznaczonego przedstawiciela przeprowadza osoba pełniąca funkcje szkoleniowe w podmiocie będącym pośrednikiem kredytowym lub wyznaczonym przedstawicielem, która zdała egzamin kompetencyjny zorganizowany przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.</p>	
557.	Art. 39 ust.1	KNF	Art. 39 ust. 1 stanowi, że pośrednik kredytowy może prowadzić działalność po uzyskaniu zezwolenia Komisji Nadzoru Finansowego i dokonaniu wpisu do rejestru pośredników kredytowych świadczących usługi pośrednictwa kredytowego w zakresie kredytów hipotecznych. Należy zatem ustalić jaki charakter prawny mieć powinien wpis do rejestru – deklaratoryjny, czy konstytutywny. Aktualne brzmienie	Do dyskusji.

			przepisu wskazuje, że pomimo otrzymania zezwolenia KNF, pośrednik kredytowy nie może rozpocząć działalności dopóki nie zostanie on wpisany do rejestru.	
558.	Art. 39 ust. 1	KFP	<p>KPF pragnie zauważyć, że zezwolenie KNF na prowadzenie działalności pośrednika kredytowego wydawane jest na jego wniosek, jednakże projekt ustawy nie zawiera jakichkolwiek informacji o procedurze udzielenia zezwolenia, w tym o dokumentach, jakie podmiot ubiegający się o jego udzielenie jest zobowiązany przedłożyć KNF.</p> <p>W ustawie powinny znaleźć się jasne i precyzyjne zapisy, stanowiące o koniecznych załącznikach do wniosku (tak jak np. w odniesieniu do instytucji pożyczkowych w art. 54 projektu ustawy), a także o procedurze jego udzielenia (odpowiednio art. 55 projektu ustawy).</p>	Do dyskusji.
559.	Art. 39 ust. 1 i art. 40	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Czy bank powinien sprawdzać pośredników, z którymi już ma zawarte umowy o współpracy czy zostali wpisani do rejestru pośredników kredytowych świadczących usługi pośrednictwa kredytowego w zakresie kredytów hipotecznych oraz czy posiadają umowę ubezpieczenia OC? Nie ma takiego obowiązku wynikającego z ustawy, ale co w sytuacji gdy taki pośrednik w ciągu 30 dni nie zdąży wdrożyć ustawy w tym zakresie, co powinien zrobić bank? Kontynuować współpracę czy nie przyjmować wniosków od takiego pośrednika?	Do dyskusji.
560.	Art. 39 ust. 2	Związek Firm Doradztwa Finansowego	Obecne brzmienie art. 39 ust. 2 wyklucza możliwość wykonywania zawodu pośrednika kredytowego lub (w przypadku osób prawnych) zasiadania w organach osoby prawnej, osobom, które miałyby prowadzić działalność gospodarczą w zakresie pośrednictwa kredytowego, jeżeli osoby te są skazane prawomocnym wyrokiem za umyślne przestępstwo lub przestępstwo skarbowe. Ustawa nie wymienia jednak katalogu przestępstw, które uniemożliwiają wykonywanie zawodu pośrednika kredytowego lub zasiadania w organach wybieralnych osoby prawnej zajmującej się pośrednictwem kredytowym, co oznacza, iż skazanie za którekolwiek przestępstwo powoduje niespełnienie kryteriów do wydania zezwolenia przez KNF. Związek proponuje, aby w ślad za art. 29 ust. 2 lit. b) Dyrektywy, ograniczyć ten negatywny katalog przestępstw do przestępstw przeciwko mieniu, przestępstw związanych z działalnością finansową i przestępstw skarbowych, albo, co wydaje się bardziej	Do dyskusji.

		<p>zasadne, aby stworzyć taki sam katalog jak w przypadku art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o pośrednictwie ubezpieczeniowym (tekst jedn.: Dz. U. z 2014 r. poz. 1450 z późn. zm.) przy jednoczesnym rozciągnięciu (ale już niekoniecznie w treści art. 39 ust. 2 Projektowanej ustawy) obowiązku niekaralności w tym samym zakresie na członków personelu pośrednika kredytowego. Zdaniem Związku obecne uregulowanie jest zbyt szerokie i zbyt płytkie - eliminuje możliwość wykonywania zawodu lub sprawowania funkcji w organach osoby prawnej w zakresie pośrednictwa kredytowego osób, które kiedyś w przeszłości naruszyły prawo w zakresie w ogóle niezwiązanym z jakimkolwiek obrotem majątkowym lub finansowym (np. posiadały substancje niedozwolone, kopiowały nielegalnie pliki z Internetu, prowadziły pojazd mechaniczny pod wpływem alkoholu lub dopuściły się zniesławienia), co choć naganne moralnie, nie powoduje braku kompetencji lub nie uzasadnia zwiększenia ryzyka niewłaściwego prowadzenia przedsiębiorstwa przez taką osobę; z drugiej strony, co ma znaczenie szczególnie w przypadku większych podmiotów zajmujących się pośrednictwem kredytowym, analogicznych wymogów Ustawa nie formułuje w stosunku do personelu pośrednika kredytowego. Bezpośredni kontakt z konsumentem posiada właśnie personel pośrednika, a nie członek zarządu spółki zajmującej się pośrednictwem kredytowym. Oczywiście, każdy doradca kredytowy, który stanowi personel pośrednika, pozostaje pod nadzorem swojego przełożonego i pośrednio zarządu spółki zajmującej się pośrednictwem finansowym, jednakże praktyka obrotu wyraźnie wskazuje, iż z punktu widzenia indywidualnych interesów konsumenta znacznie bardziej istotny jest dobór właściwego personelu pośrednika niż zarządu. Członek personelu bezpośrednio kontaktuje się z konsumentem, przedstawia ofertę, rekomendacje i to właśnie ta osoba najbardziej może oddziaływać na możliwe dalsze wybory konsumenta co do związania się daną umową kredytową. Nawet najlepiej zorganizowane przedsiębiorstwo nie jest w stanie zapewnić stałego monitoringu rozmów personelu z klientami we wszystkich oddziałach w kraju, stąd wiele zależy od zatrudnienia uczciwych, rozsądnych i kompetentnych doradców, którzy będą działali w szeroko rozumianym interesie konsumenta. Dobór właściwego personelu i wysoki poziom usług wynika również z uwarunkowań rynkowych i zasad</p>	
--	--	--	--

			<p>konkurencji, jednakże zdaniem Związku właściwe byłoby zagwarantowanie pewnego minimum wymogów również na poziomie personelu pośrednika kredytowego. Ponadto, nierzadko pośrednicy kredytowi zajmują się również pośrednictwem finansowym w innym zakresie, także ubezpieczeń. Stąd zrównanie wymogów dla OFWCA w przypadku pośrednictwa ubezpieczeniowego z wymogami doradcy kredytowego byłoby uzasadnione, spójne systemowo i nie stanowiłoby środka nieproporcjonalnego, a przysłużyłoby się ochronie konsumentów bardziej niż wyśrubowane warunki nieposzlakowanej opinii wyłącznie dla członków organów wybieralnych osób prawnych zajmujących się pośrednictwem kredytowym z jednoczesną swobodą w tym zakresie po stronie pozostałych członków personelu pośrednika kredytowego lub kredytodawcy.</p>	
561.	Art. 39 ust.2 pkt 2	KFP	<p>Projekt ustawy przewiduje, że Komisja Nadzoru Finansowego wydaje pośrednikowi kredytowemu, będącemu osobą prawną, zezwolenie na prowadzenie działalności, m.in. jeżeli jego założyciele i członkowie organów tej osoby nie byli skazani prawomocnym wyrokiem za umyślne przestępstwo lub przestępstwo skarbowe.</p> <p>KPF pragnie wskazać, że dyrektywa hipoteczna przewiduje, że warunkiem dopuszczenia pośrednika kredytu hipotecznego do działalności jest posiadanie nieposzlakowanej opinii przez osoby określone w art. 29 ust. 2 lit. b dyrektywy. Zgodnie z tym przepisem, wymóg niekaralności odnosi się tylko do szczegółowo wyspecyfikowanej listy przestępstw.</p> <p>W świetle powyższego, przepisy projektu ustawy - w tym zakresie - wydają się być zbyt restrykcyjne.</p> <p>W pierwszej kolejności należy postulować ograniczenie kręgu podmiotów, objętych komentowanym wymogiem niekaralności, do członków zarządu pośrednika kredytowego, względnie także do członków jego rady nadzorczej. Kierowanie jakichkolwiek wymagań względem założycieli osób prawnych wydaje się być nieuzasadnione i może rodzić wiele wątpliwości, np. w sytuacji, gdy założyciel danej osoby prawnej, zostanie skazany w chwili, gdy nie posiada już jakichkolwiek związków ze spółką-pośrednikiem kredytowym.</p> <p>Po drugie, należy postulować przedmiotowe ograniczenie przestępstw i</p>	Do dyskusji.

			<p>przestępstw skarbowych, których popełnienie dyskwalifikuje daną osobę, zawężając ich krąg do umyślnych przestępstw przeciwko życiu i zdrowiu, wymiarowi sprawiedliwości, ochronie informacji, wiarygodności dokumentów, mieniu, obrotowi gospodarczemu, obrotowi pieniędzmi i papierami wartościowymi lub przestępstwa skarbowego. Posiadanie nieposzlakowanej opinii przez wskazane osoby powinno być ponadto ograniczone do złożenia przez nie odpowiedniego oświadczenia.</p> <p>Warto w tym miejscu wskazać, że analogiczny warunek (jednak ograniczony nawet tylko do określonych przestępstw, bez wzmianki o braku orzeczenia o upadłości) obowiązuje w przypadku wniosku o udzielenie zezwolenia na prowadzenie działalności maklerskiej (art. 82 ust. 1 pkt 10 ustawy o obrocie instrumentami finansowymi), a także w ustawie o pośrednictwie ubezpieczeniowym. Skoro w przypadku działalności maklerskiej, która jest regulowana znacznie bardziej restrykcyjnie (przez dyrektywę MiFID), niż działalność pośredników kredytu hipotecznego regulowana w dyrektywie, to tym bardziej nie powinno stawiać się w ustawie żadnych dodatkowych wymogów w zakresie „nieposzlakowanej opinii” wobec osób odpowiedzialnych za prowadzenie działalności pośrednictwa kredytu hipotecznego. Katalog przestępstw proponowany powyżej został zaczerpnięty z ustawy o pośrednictwie ubezpieczeniowym, jako najbardziej odpowiadający specyfice pośrednictwa finansowego.</p> <p>Pozostawienie komentowanej regulacji w postaci przedstawionej w projekcie ustawy oznaczałoby w szczególności, że wymagania w tym zakresie wobec pośredników kredytu hipotecznego są wyższe, niż wobec kadry zarządzającej banków.</p>	
562.	Art. 39 ust. 3	Lewiatan	Postulujemy uzupełnienie wskazanego przepisu poprzez dodanie w zakresie wykształcenia sformułowania „lub studia podyplomowe”.	Do dyskusji.
563.	Art. 39 ust. 3	Związek Firm Doradztwa Finansowego	Zdaniem Związku pojęcie „osoby pełniące funkcje zarządcze” użyte w art. 39 ust. 3 Projektowanej ustawy jest nieostre, pochodzi z języka potocznego a nie prawnego i może być źródłem prób obejścia przepisów ustawowych, szczególnie w przypadku jednoosobowych działalności gospodarczych lub spółek osobowych. Dyrektywa w art. 29 ust. 2 lit. c) posługuje się bardziej precyzyjnym odniesieniem - osoba fizyczna	Do dyskusji.

		<p>prowadząca działalność jako pośrednik kredytowy, członkowie zarządu osoby prawnej prowadzącej działalność jako pośrednik kredytowy oraz osoby fizyczne wykonujące podobne zadania w strukturach pośrednika kredytowego, który jest osobą prawną, ale nie ma zarządu. Związek postuluje dokładne odwzorowanie treści tego przepisu lub nawet jego dalsze sprecyzowanie w treści Ustawy. Istnieje bowiem możliwość, iż osoba, która jest rzeczywistym beneficjentem podmiotu zajmującego się pośrednictwem kredytowym będzie delegowała swoje obowiązki na inną osobę, która formalnie będzie „sprawowała funkcje zarządcze” w danym przedsiębiorstwie, podczas gdy główny beneficjent będzie mógł czerpać korzyści oraz wpływać na sposób zarządzania przedsiębiorstwem bez wymaganych prawem kompetencji i doświadczenia. Takie działanie, choć nie będzie nielegalne, będzie prowadziło do niepożądanych efektów z punktu widzenia ochrony interesu konsumentów. Przede wszystkim jednak wspólnicy spółek osobowych oraz osoby prowadzące jednoosobową pozarolniczą działalność gospodarczą w zakresie pośrednictwa kredytowego powinni być jednoznacznie zrównani w obowiązkach z „osobami pełniącymi funkcje zarządcze” aby nie doszło do obejścia przepisów ustawowych oraz do niewłaściwej implementacji przepisów Dyrektywy.</p> <p>Związek postuluje, aby zaostrzone zostały wymogi kompetencyjne co do personelu i osób zarządzających podmiotami zajmującymi się pośrednictwem kredytowym odnośnie posiadanej wiedzy. Wyliczenia obszarów wiedzy, przedstawione w art. 39 ust. 3 Projektowanej ustawy, poprawnie odzwierciedlają treść ust. 1 Załącznika nr III do Dyrektywy. Każdy członek personelu pośrednika kredytowego powinien dysponować odpowiednią wiedzą wymaganą przez przepisy Dyrektywy. W opinii Związku samo wykształcenie prawnicze lub ekonomiczne bez dodatkowych szkoleń nie gwarantuje posiadania odpowiedniego poziomu wiedzy. Doświadczenie życiowe i analiza pracy obecnych absolwentów kierunków prawa lub ekonomii nieposiadających doświadczenia zawodowego rodzi szereg obaw o adekwatny poziom wiedzy. Sam program studiów (nie mówiąc o jego rzeczywistej realizacji i weryfikacji wiedzy podczas egzaminów na studiach) prawniczych oraz ekonomicznych nie obejmują swoim zakresem wszystkich obszarów wymaganych przepisami Dyrektywy (jedynie ukończenie obu tych</p>	
--	--	--	--

		<p>kierunków może uprawdopodobnić posiadanie odpowiedniego poziomu wykształcenia). Branża obrotu nieruchomościami i kredytów hipotecznych jest niezwykle wymagająca, rozwojowa, wymaga nie tylko specjalistycznej wiedzy ale i zainteresowań, samokształcenia i ciągłej aktualizacji wiedzy w tym kierunku. Dodatkowo szczegółowość tej wiedzy oraz ilość „technicznych” detali związanych choćby z obsługą wniosków kredytowych lub wieczystoksięgowych czy kwestiami wyceny nieruchomości uniemożliwia opanowania tych zagadnień w odpowiednim stopniu podczas studiów. Dodatkowo, należy zwrócić uwagę na doniosłość zagadnienia z punktu widzenia konsumenta - zakup nieruchomości połączony z zawarciem umowy kredytu hipotecznego w tym celu nie jest drobną bieżącą sprawą życia codziennego i stanowi nierzadko poważne obciążenie w długim okresie. Tym bardziej istotnym jest, aby wszelkie kwestie związane z obsługą Klienta prowadziła osoba z odpowiednim, kierunkowym wykształceniem a nie magister prawa lub ekonomii bez doświadczenia zawodowego i przygotowania w zakresie szczegółowej wiedzy zweryfikowanej testem ocenionym przez specjalistów.</p> <p>Związek sugeruje zatem, aby odpowiedni poziom wykształcenia był uzyskiwany (przynajmniej w odniesieniu do personelu kredytodawców i pośredników kredytowych lub wyznaczonych przedstawicieli) jedynie dzięki stosownym kursom i szkoleniom, ewentualnie studiom podyplomowym, które szczegółowo pokrywałyby obszary wiedzy wymienione w art. 39 ust. 3 Projektowanej ustawy i Załączniku nr III Dyrektywy.</p> <p>Kursy lub szkolenia mogłyby być prowadzone przez przedstawicieli podmiotów zrzeszających pośredników finansowych przy współudziale organów nadzoru lub Związku Banków Polskich, natomiast sam egzamin powinien być składany przed komisją, w skład której wejdzie również przedstawiciel ZBP lub KNF, aby zapewnić odpowiedni poziom egzaminu i wyeliminować lub istotnie ograniczyć ryzyko ewentualnych nadużyć lub innych nieprawidłowości.</p> <p>Dodatkowo, szkolenia i testy kompetencyjne powinny mieć charakter cykliczny. O ile samo dopuszczenie do wykonywania zawodu powinno być poprzedzone wykazaniem wiedzy z całego obszaru określonego art.</p>	
--	--	--	--

			<p>39 ust. 3, o tyle personel nie powinien poprzestawać na samym fakcie zdania egzaminu i powinien regularnie odbywać szkolenia mające na celu utrzymanie poziomu wiedzy i jej wzbogacenie. Rynek produktów kredytowych i nieruchomościowych jest niezwykle dynamiczny. O ile coroczne zdawanie pełnych testów z całego obszaru wiedzy wydaje się zbyt daleko idącym rozwiązaniem, o tyle za optymalne Związek uznaje konieczność odbycia przynajmniej raz w roku szkolenia zakończonego testem kompetencyjnym z zakresu 2-3 obszarów wskazanych w art. 39 ust. 3 Projektowanej ustawy, tak aby w cyklu 5 lat odbyło się przynajmniej jedno szkolenie z każdego z obszarów wiedzy wskazanych w art. 39 ust. 3 pkt 1)-9) Projektowanej ustawy.</p>	
564.	Art. 39 ust. 3-5	KFP	<p>Kolejnym warunkiem dopuszczenia pośrednika kredytu hipotecznego do działalności jest posiadanie przez osoby wskazane w art. 29 ust. 2 lit. C) dyrektywy, odpowiedniego poziomu wiedzy i kompetencji w odniesieniu do umów o kredyt, przy czym określa się go zgodnie z zasadami zawartymi w załączniku III do dyrektywy hipotecznej. W opinii KPF, w projekcie ustawy - bez uzasadnionej przyczyny - wprowadzono przepisy znacząco wykraczające poza wymogi dyrektywy.</p> <p>Zgodnie z projektem ustawy (art. 39 ust. 3 i 4), szkolenia i test kompetencyjny organizuje KNF. W związku z powyższym, KPF ponawia postulat, by odpowiedni poziom wiedzy i kompetencji był potwierdzony certyfikatem wydawanym przez organizacje samorządowe na podstawie organizowanego przez nie szkolenia i testu, przeprowadzanego w uzgodnieniu i pod ogólnym nadzorem KNF. Nie wydaje się konieczne, by prowadzenie szkoleń i wydawanie certyfikatów potwierdzających posiadanie wymaganego poziomu wiedzy i kompetencji było obowiązkiem wyłącznie KNF - w tym zakresie należy wzorować się raczej na regulacjach ustawy o pośrednictwie ubezpieczeniowym, które przewidują rozwiązania znacznie bardziej liberalne.</p> <p>Poza wymogi dyrektywy hipotecznej wykracza warunek, by poza samym testem kompetencyjnym przeprowadzanym przez KNF, osoby pełniące funkcje zarządcze i szkoleniowe musiały odbyć także obowiązkowe szkolenie przeprowadzone przez KNF. Rozwiązanie to mogłoby prowadzić do sytuacji, gdy osoba o wysokich kwalifikacjach musiałaby odbyć takie sformalizowane szkolenie nawet w przypadku, gdyby poziom</p>	Do dyskusji.

			jej wiedzy i kompetencji przewyższał zakres objęty programem szkolenia. W ocenie KPF, jest to wymóg nadmiernie biurokratyczny i pozbawiony głębszego, merytorycznego uzasadnienia. Za równoważne certyfikatowi należałoby uznać posiadanie dyplomu ukończenia wyższych studiów magisterskich lub studiów podyplomowych z określonych kierunków, w połączeniu - z co najmniej 2-letnim - stażem zawodowym w dziedzinach, związanych z zawieraniem umów o nabycie produktów kredytowych, ich dystrybucją lub pośrednictwem.	
565.	Art. 39 ust. 3 i nast.	Business Centre Club	Czy w przypadku gdy pośrednikiem kredytowym jest inny bank to konieczne jest spełnianie wymogów z art. 39 ustawy, dot. osób pełniących funkcje zarządcze? W takim przypadku (tj. gdy pośrednikiem kredytowym jest bank) powinno mieć miejsce wyłączenie stosowania tego przepisu, chociażby z uwagi na art. 22 aa prawa bankowego, które statuuje wymogi dot. członków zarządu banku. Takie wyłączenie wydaje się możliwe z uwagi na zapisy dyrektywy, która w preambule (14) wskazuje, że państwa członkowskie powinny móc określić w prawie krajowym podkategorie pośredników kredytowych (którzy nie są wymienieni w dyrektywie), jeżeli takie kategorie są niezbędne na szczeblu krajowym, np. aby zróżnicować poziom wiedzy i wymogów dot. kompetencji, jakie muszą spełniać różni pośrednicy kredytowi; generalnie właściwy wydaje się postulat dotyczący wyłączenia spod reżimu obowiązków ustawy wszystkich tych pośredników, którzy są jednocześnie bankami;	Do dyskusji.
566.	Art. 39 ust. 3 pkt 2	KNF	W art. 39 ust. 3 pkt 2 należy doprecyzować jaką ustawę ma na uwadze projektodawca.	Do uwzględnienia.
567.	Art. 39 ust. 3 i nast	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Czy w przypadku gdy pośrednikiem kredytowym jest inny bank to konieczne jest spełnianie wymogów z art. 39 ustawy, dot. osób pełniących funkcje zarządcze? W takim przypadku (tj. gdy pośrednikiem kredytowym jest bank) powinno mieć miejsce wyłączenie stosowania tego przepisu, chociażby z uwagi na art. 22aa prawa bankowego, które statuuje wymogi dot. członków zarządu banku. Takie wyłączenie wydaje się możliwe z uwagi na zapisy dyrektywy, która w preambule (14) wskazuje, że państwa członkowskie powinny móc określić w prawie krajowym podkategorie pośredników kredytowych (którzy nie są wymienieni w dyrektywie), jeżeli takie kategorie są niezbędne na szczeblu krajowym, np. aby zróżnicować poziom wiedzy i wymogów dot. kompetencji, jakie	Do dyskusji.

			muszą spełniać różni pośrednicy kredytowi; generalnie właściwy wydaje się postulat dotyczący wyłączenia spod reżimu obowiązków ustawy wszystkich tych pośredników, którzy są jednocześnie bankami;	
568.	Art. 39 ust. 3	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	W naszej ocenie należy również wpisać jako alternatywę doświadczenie – min 3-letnie (w dyrektywie jest mowa o udokumentowanym 5-letnim doświadczeniu). Zapis tego ustępu nie mówi nic o wykształceniu lub udziale w szkoleniach personelu kredytodawcy, a o tym personelu jest mowa wprost w treści dyrektywy hipotecznej!	Do dyskusji.
569.	Art. 39 ust. 3 pkt 9	KNF	W art. 39 ust. 3 pkt 9 należy wskazać konkretny zakres zagadnień finansowych i ekonomicznych, których znajomość jest wymagana.	Do dyskusji.
570.	Art. 39 ust. 4	Związek Firm Doradztwa Finansowego	Odnosnie art. 39 ust. 4 - podobnie jak już było wyżej wskazane, zdaniem Związku z punktu widzenia indywidualnego interesu poszczególnego konsumenta, bardziej istotne jest odpowiednie wykształcenie personelu pośrednika niż członków zarządu spółki zajmującej się pośrednictwem kredytowym. Podnosząc wymagania co do szkoleń i testów kompetencyjnych personelu, identyczny poziom wymagań można zastosować w stosunku do osób pełniących funkcje zarządcze (podobnie jak w przypadku pośrednictwa ubezpieczeniowego), jednakże rozwiązanie polegające na odbyciu szkolenia i zaliczeniu testu kompetencyjnego w całości przed KNF jest również poprawne.	Do dyskusji.
571.	Art. 39 ust. 4 i 5	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Czy szkolenia dla personelu będą mogły organizować zewnętrzne firmy szkoleniowe? Postulujemy taką możliwość.	Do dyskusji.
572.	Art. 39 ust. 5	Związek Firm Doradztwa Finansowego	Zdaniem Związku niewłaściwym rozwiązaniem jest to zawarte w art. 39 ust. 5 Projektowanej ustawy. Związek obawia się, iż osoba, która zda egzamin kompetencyjny, będzie mogła być później zatrudniona w wielu instytucjach finansowych i będzie mogła organizować szkolenia, a przede wszystkim testy kompetencyjne bez absolutnie żadnego nadzoru co może prowadzić do patologii i wypaczenia instytucji testu szkoleniowego. Istnieje wręcz ryzyko, iż zaświadczenia o odbyciu kursu i egzaminu będą wystawiane bez pokrycia w rzeczywistym stanie faktycznym, co spowoduje, iż szkolenia takie (bez nadzoru) staną się fikcją, a posiadanie	Do dyskusji.

			zaświadczenia nie będzie chroniło konsumentów przed ryzykiem obsługi ze strony niekompetentnego personelu.	
573.	Art. 39 ust. 6	Lewiatan	Niezrozumiała jest intencja wprowadzenia ww. przepisu. Konfederacja Lewiatan nie dostrzega przesłanek dla wprowadzenia takiego obowiązku.	Do dyskusji.
574.	Art. 40 ust 1	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Co do zasady, wysokość kwoty ubezpieczenia musi być powiązana z wielkością firmy w innym przypadku wyklucza to natychmiast z rynku wszystkie małe firmy, koncentrując działania w kilku największych firmach pośredniczących, Ogranicza to dostęp małych firm do rynku, nadając nieuprawnione przywileje dużym Ponadto, czy powiązany pośrednik kredytowy nie będzie musiał zawierać umowy ubezpieczenia? Uwaga: w tym kontekście należy uwzględnić wymogi już obowiązującego rozporządzenia delegowanego Komisji nr 1125/2014.	Do dyskusji.
575.	Art. 40 ust. 1	KNF	Wątpliwości budzi użyty w art. 40 ust. 1 zwrot „lub posiadać inną porównywalną gwarancję”. Należy doprecyzować o jakie instrumenty chodzi, jakie kryteria powinny być spełnione.	Do dyskusji.
576.	Art. 40 ust. 1	RCL	Wątpliwości budzi art. 40 ust. 1 projektu, który stanowi, że pośrednik kredytowy jest obowiązany zawrzeć umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody powstałe w związku z prowadzeniem działalności lub „posiadać inną porównywalną gwarancję na wypadek odpowiedzialności wynikłej z niedochowania należytej staranności zawodowej” - bez sprecyzowania katalogu prawnych form gwarancji uznanych za „porównywalne” (np. umowa gwarancji bankowej, czy umowa gwarancji ubezpieczeniowej); w tym kontekście zwraca również uwagę okoliczność, że sformułowane w ust. 2 tego artykułu upoważnienie do wydania rozporządzenia przez ministra właściwego do spraw instytucji finansowych odnosi się wyłącznie do zakresu, terminu powstania i minimalnej sumy gwarancyjnej ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, z pominięciem innych „porównywalnych” gwarancji.	Do dyskusji.
577.	Art. 40 ust. 1 i art. 48 ust. 3 oraz	RCL	Zgodnie z art. 40 ust. 1 projektu pośrednik kredytowy jest obowiązany zawrzeć umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody powstałe w związku z prowadzeniem działalności lub posiadać inną	Do dyskusji.

	art. 63 ust. 3		<p>porównywalną gwarancję na wypadek odpowiedzialności wynikłej z niedochowania należytej staranności zawodowej. Ustęp 2 powołanego artykułu statuuje upoważnienie dla ministra właściwego do spraw instytucji finansowych do określenia, w drodze rozporządzenia, szczegółowego zakresu ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1, terminu powstania obowiązku ubezpieczenia oraz minimalnej sumy gwarancyjnej, „biorąc w szczególności pod uwagę zakres działalności prowadzonej przez pośrednika kredytowego”. Wydaje się, że powołany przepis upoważniający nie formułuje wytycznej dotyczącej treści aktu wykonawczego w odniesieniu do problematyki terminu powstania obowiązku ubezpieczenia, gdyż zakres działalności prowadzonej przez pośrednika kredytowego może pełnić wskazówkę normatywną jedynie w aspekcie szczegółowego zakresu ubezpieczenia oraz minimalnej sumy gwarancyjnej. Mając zatem na uwadze, że w świetle art. 92 ust. 1 Konstytucji wytyczne dotyczące treści rozporządzenia mają dotyczyć każdej ze spraw przekazywanych do uregulowania w rozporządzeniu (np. wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 14 lutego 2006 r., sygn. P 22/05), w art. 40 ust. 2 projektu należy skreślić wyrazy „w szczególności”, a następnie sformułować wytyczne odnoszące się do terminu powstania obowiązku ubezpieczenia.</p> <p>Analogiczne uwagi dotyczą przepisów art. 48 ust. 3 i art. 63 ust. 3 projektu, w których sformułowane wytyczne („uwzględniając konieczność zapewnienia skuteczności sprawowanego nadzoru, mając zarazem na względzie, aby wysokość wpłat na pokrycie kosztów nadzoru nie wpływała w istotny sposób na zwiększenie kosztów działalności podmiotów obowiązanych do ich uiszczenia”) dotyczą terminów uiszczania i rozliczania wpłat na pokrycie kosztów nadzoru oraz wysokości tych wpłat, natomiast nie odnoszą się do sposobu ich obliczania i rozliczania.</p>	
578.	Art. 40 ust. 1	PIU	<p>Projektowany przepis wskazuje że „pośrednik kredytowy jest zobowiązany zawrzeć obowiązkowe ubezpieczenie OC za szkody powstałe w związku z prowadzeniem działalności lub posiadać inną porównywalną gwarancję na wypadek odpowiedzialności wynikłej z niezachowania należytej staranności zawodowej.” Taka treść przepisu może spowodować w przyszłości problemy w prawidłowym</p>	Do dyskusji.

			<p>skonstruowaniu rozporządzenia ministra właściwego do spraw instytucji finansowych. Niejasne jest użycie pojęcia „porównywalna gwarancja na wypadek odpowiedzialności wynikłej z niezachowania należytej staranności zawodowej”. Trudno będzie wskazać jakiego rodzaju ubezpieczenie miałyby być porównywalne do ubezpieczenia OC. Wydaje się, że Ministerstwo Finansów może mieć problem z realizacją takiego upoważnienia ustawowego. Również dla zobowiązanych do posiadania właściwego zabezpieczenia wynikającego z ustawy pojęcie to będzie niejasne. Sugeruję wskazanie konkretnego rodzaju ubezpieczenia np. gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej.</p> <p>Dodatkowo do tej pory pośrednictwo kredytowe nie było utożsamiane z działalnością zawodową i nie istnieją standardy zawodowe dla tego rodzaju działalności.</p> <p>Ponadto bardzo ogólne sformułowanie, że „pośrednik kredytowy jest zobowiązany zawrzeć obowiązkowe ubezpieczenie OC za szkody powstałe w związku z prowadzeniem działalności” może sugerować, że ochroną ma być objęta cała działalność przedsiębiorcy, a nie tylko działalność w zakresie pośrednictwa kredytów hipotecznych. Izba wskazuje na konieczność doprecyzowania, aby uniknąć problemów zarówno w trakcie opracowywania projektu rozporządzenia w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia a następnie w trakcie stosowania w praktyce przepisów przejściowych. Wydaje się, że zasadne jest odniesienie się w projektowanym art. 40 ust. 1 do odpowiedzialności cywilnej za szkody powstałe w następstwie konkretnych czynności pośrednika kredytowego, o których mowa w rozdziale 2 projektu ustawy.</p> <p>Dodatkowo należałoby wskazać w ustawie, że art. 40 wchodzi w życie 6 m-cy od dnia publikacji. Termin ten umożliwi Ministerstwu Finansów na przygotowanie i opublikowanie w Dzienniku Ustaw właściwego rozporządzenia, a zakładom ubezpieczeń pozwoli na przygotowanie nowego produktu pod względem formalno-prawnym, opracowanie odpowiednich taryf, przeszkolenie pracowników oraz wprowadzenia zmian w systemach informatycznych.</p>	
579.	Art. 41 ust. 3	KFP	Zgodnie z art. 31 ust. 2 dyrektywy, wyznaczony przedstawiciel powinien mieć własne OC, jednak dopuszczalna jest możliwość zapewnienia OC	Do dyskusji.

			(lub porównywalnej gwarancji) przez pośrednika kredytu hipotecznego. Tymczasem w art. 41 ust. 3 projektu ustawy sformułowano bezwzględny wymóg, by to pośrednik kredytu hipotecznego zawierał OC w zakresie działalności wyznaczonego przedstawiciela, wykluczając możliwość sformułowaną w dyrektywie hipotecznej - jako opcję podstawową - zawarcia OC bezpośrednio przez wyznaczonego przedstawiciela.	
580.	Art. 41 ust. 4	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Czy wyznaczony przedstawiciel kredytowy nie będzie podlegał kontroli pod względem karalności? Sugerujemy taką samą weryfikację jak dla Zarządu pośredników kredytowych	Do dyskusji.
581.	Art. 42, art. 56 i art. 58	Ministerstwo Cyfryzacji	W art. 42, art. 56 oraz art. 58 opiniowanego projektu użyto sformułowania system informatyczny, natomiast w rozumieniu art. 3 pkt 3 ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (Dz. U. z 2014 r. poz. 1114 oraz z 2016 r. poz. 352) zespół współpracujących ze sobą urządzeń informatycznych i oprogramowania zapewniających przetwarzanie, przechowywanie, a także wysyłanie i odbieranie danych przez sieci telekomunikacyjne za pomocą właściwego dla danego rodzaju sieci telekomunikacyjnego urządzenia końcowego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. - Prawo telekomunikacyjne (Dz. U. z 2014 r. poz. 243 i 827) stanowi system teleinformatyczny. W związku z powyższym, zakładając że projektodawca posługuje się pojęciem system informatyczny w przytoczonym wyżej znaczeniu, należy zastąpić określenie system informatyczny określeniem system teleinformatyczny.	Do dyskusji.
582.	Art. 42 ust. 2	Ministerstwo Cyfryzacji	Art. 42 ust. 2 projektu stanowi, że rejestry będą publikowane na urzędowej stronie internetowej. Przepis ten należy zmienić w zależności od intencji projektodawcy. Jeśli zamiarem jest umożliwienie dostępu do danych bez możliwości samodzielnego dostępu do rejestru ze strony internetowej, to należy wskazać, że „Komisja Nadzoru Finansowego publikuje dane zgromadzone w rejestrach, o których mowa w ust. 1, na urzędowej stronie internetowej.” Jeśli natomiast intencją jest umożliwienie samodzielnego przeglądania danych i ich przeszukiwania w rejestrze, to należy przepisowi nadać następujące brzmienie: „Komisja Nadzoru Finansowego udostępnia rejestry, o których mowa w ust. 1, na urzędowej stronie internetowej”. Analogiczna uwaga odnosi się do art. 56	Do dyskusji.

			ust. 3.	
583.	Art. 43	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Czy obowiązek zgłaszania danych pośrednika powiązanego dotyczy wyłącznie nowych pośredników powiązanych? Co z pośrednikami powiązanymi, którzy już prowadzą działalność?	Do dyskusji.
584.	Art. 43	KFP	<p>KPF pragnie wskazać, że dyrektywa hipoteczna zwalnia z obowiązku uzyskiwania zezwolenia wyłącznie wyznaczonych przedstawicieli (art. 29 ust. 1 zdanie drugie i art. 31 dyrektywy), natomiast nie przewiduje takiej możliwości wobec powiązanych pośredników kredytu hipotecznego - w ich przypadku przewidziano jedynie możliwość uzyskania zezwolenia (dopuszczenia do działalności) za pośrednictwem kredytodawcy, przy spełnieniu wszystkich wymogów określonych w art. 29 ust. 2 dyrektywy (także OC). Dyrektywa nie dopuszcza możliwości prowadzenia działalności przez powiązanego pośrednika kredytu hipotecznego bez uzyskania zezwolenia.</p> <p>Poza powyższym, projekt ustawy nie przewiduje wymogu posiadania przez powiązanego pośrednika kredytowego ubezpieczenia OC, choćby tylko pośrednio, poprzez kredytodawcę, podczas gdy dyrektywa taki wymóg stawia.</p>	Do dyskusji.
585.	Art. 43 ust. 2	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Czy powiązany pośrednik kredytowy nie będzie podlegał kontroli pod względem karalności? Sugerujemy taką samą weryfikację jak dla Zarządu pośredników kredytowych	Do dyskusji.
586.	Art. 43 ust. 3	RCL	Wątpliwości budzi art. 43 ust. 3 projektu, zgodnie z którym kredytodawca jest obowiązany „monitorować działalność powiązanych pośredników kredytowych w celu zapewnienia przestrzegania przepisów ustawy, w tym zgodności z wymogami dotyczącymi wiedzy i kompetencji powiązanego pośrednika kredytowego i jego personelu”, bez dookreślenia środków (form) i trybu „monitorowania”;	Do dyskusji.
587.	Art. 43 ust. 3	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	<p>Co kredytodawca ma monitorować poza wiedzą? Brak zasad monitoringu i systematycznej weryfikacji.</p> <p>Pytania/kwestie ogólne:</p> <p>1. Kto będzie sprawdzał w czasie współpracy status „karalności”?</p>	Do dyskusji.

			<p>2. Brak zasad dotyczących usuwania z list, wnioskowania itp., zakończenia współpracy z pośrednikiem powiązany.</p> <p>3.Kto będzie odpowiedzialny za szkolenia powiązanego pośrednika kredytowego?</p>	
588.	Art. 42 ust. 3 pkt 2 lit. c oraz ust. 4	GIODO	<p>Zastrzeżenia organu dotyczą również art. 42 ust. 3 pkt 2 lit. c oraz ust. 4 pkt 2 lit. c, które jako daną zawartą w rejestrze pośredników kredytowych oraz w rejestrze wyznaczonych przedstawicieli pośredników kredytowych wymieniają „siedzibę i adres albo miejsce zamieszkania i adres oraz adres głównego miejsca wykonywania działalności”. W sytuacji bowiem, gdy dane adresowe dotyczą osoby fizycznej, udostępnianie ich w jawnym, publikowanym na stronie internetowej - zgodnie z projektowanym art. 42 art. 2 ustawy - rejestrze budzi uzasadnione wątpliwości pod kątem przepisów ustawy o ochronie danych osobowych. Wskazana byłaby zmiana sformułowania z art. 42 ust. 3 pkt 2 lit. c oraz ust. 4 pkt 2 lit. c tak, aby było jasne, iż publikacja adresu zamieszkania jest możliwa wyłącznie wtedy, gdy jest on tożsamy z adresem wykonywanej działalności. Generalny Inspektor Ochrony Danych Osobowych stoi na stanowisku, że adres osoby fizycznej prowadzącej określoną działalność tylko wówczas może być uznany za informację (daną) identyfikującą tę osobę w obrocie i - w konsekwencji - upubliczniany, gdy jest tożsamy z miejscem prowadzenia przez tę osobę działalności. W przypadku zaś, gdy adres miejsca zamieszkania osoby fizycznej prowadzącej określoną działalność jest inny, aniżeli adres miejsca prowadzenia przez tę osobę działalności, dana ta podlega ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie danych osobowych i nie powinna być upubliczniana. Uwagę powyższą należy odnieść odpowiednio do art. 43 ust. 2 pkt 3 projektu oraz art. 49 ust. 3 pkt 3 projektu.</p>	Do dyskusji.
589.	Art. 44 i art. 59	RCL	<p>Przepisy art. 44 ust. 6 pkt 1 i art. 59 ust. 1 pkt 1 projektu przewidują możliwość nakładania przez Komisję Nadzoru Finansowego kar pieniężnych z tytułu odpowiednio niewykonywania albo nieprawidłowego wykonywania zaleceń nadzorczych:</p> <p>1) na osobę zarządzającą działalnością pośrednika kredytowego lub wyznaczonego przedstawiciela - „do wysokości trzykrotnego miesięcznego wynagrodzenia brutto tej osoby, wyliczonego na podstawie</p>	Do dyskusji.

		<p>średniego wynagrodzenia brutto za ostatnie 3 miesiące przed nałożeniem kary",</p> <p>2) na członka zarządu lub prokurenta instytucji pożyczkowej - „do wysokości dziesięciokrotnego ostatnio ogłoszonego przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw"</p> <p>- przy czym projekt nie zawiera przesłanek, którymi powinien kierować się podmiot uprawniony do nałożenia kary pieniężnej, ustalając jej wysokość.</p> <p>Niezależnie od tego, przepisy art. 44 ust. 6 pkt 2 i art. 59 ust. 1 pkt 2 projektu przewidują możliwość nakładania przez Komisję Nadzoru Finansowego kar pieniężnych z tytułu odpowiednio niewykonywania albo nieprawidłowego wykonywania zaleceń nadzorczych:</p> <p>1) na pośrednika kredytowego lub wyznaczonego przedstawiciela - „w wysokości do 50 000 zł",</p> <p>2) na instytucję pożyczkową - „w wysokości do 10% przychodu wskazanego w ostatnim sprawozdaniu finansowym, a w przypadku braku takiego sprawozdania - karę finansową w wysokości 10% prognozowanego przychodu określonego na podstawie planu finansowego"</p> <p>- przy czym ustalając wysokość tych kar „Komisja Nadzoru Finansowego uwzględnia w szczególności rodzaj i wagę naruszenia, rozmiar prowadzonej działalności oraz sytuację finansową" adresata kary pieniężnej (art. 44 ust. 10 i art. 59 ust. 4 projektu).</p> <p>W orzecznictwie Trybunału Konstytucyjnego podkreśla się, że okolicznością mogącą przesądzać o niezgodności przepisu statuującego karę pieniężną z art. 2 Konstytucji jest określenie go w sposób uniemożliwiający albo utrudniający jego miarkowanie (np. wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 15 października 2013 r., sygn. P 26/11, a także wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 1 lipca 2014 r., sygn. SK 6/12). Zapewnieniu miarkowania kary pieniężnej służy z jednej strony określenie przynajmniej jego górnej granicy, z drugiej zaś - sformułowanie adekwatnych do przedmiotu regulacji enumeratywnych przesłanek, którymi ma się kierować podmiot wymierzający karę</p>	
--	--	--	--

			<p>pieniężną. Dyrektywę tę wyraża również § 81a ust. 2 zdanie drugie „Zasad techniki prawodawczej”, zgodnie z którym w przypadku gdy przepis o karze pieniężnej wyznacza granice wysokości tej kary, określa się także przesłanki, którymi powinien kierować się podmiot uprawniony do nałożenia kary pieniężnej, ustalając jej wysokość. W przeciwieństwie do przepisów karnych, w których nie trzeba regulować ogólnych zasad odpowiedzialności karnej (gdyż są one uregulowane odpowiednio w części ogólnej Kodeksu karnego, Kodeksu karnego skarbowego i Kodeksu wykroczeń), wszystkie przesłanki nakładania danego rodzaju kary pieniężnej należy uregulować w danym akcie (G. Wierczyński: Redagowanie i ogłaszanie aktów normatywnych. Komentarz, Warszawa 2016, s. 526). Mając to na uwadze, postulować należy stosowne zmodyfikowanie przepisów art. 44 i art. 59 projektu w celu uwzględnienia powołanych wyżej standardów poprzez sformułowanie enumeratywnych przesłanek ustalania wysokości kar pieniężnych wymienionych w art. 44 ust. 6 pkt 1 i 2 oraz w art. 59 ust. 1 pkt 1 i 2 projektu.</p>	
590.	Art. 44 i nast.	RF	<p>W ocenie Rzecznika Finansowego, co sygnalizowano w poprzednim wystąpieniu z marca br., skierowanym do Pana Ministra, należałoby rozważyć objęcie wszystkich kredytodawców oraz pośredników kredytowych obowiązkiem uzyskania zezwolenia na wykonywanie działalności oraz nadzorem Komisji Nadzoru Finansowego. W założeniach do obecnie procedowanego projektu ustawy implementującej przewidziano objęcie wymogiem uzyskania zezwolenia na prowadzenie działalności oraz nadzorem KNF wszystkich kredytodawców (w tym również instytucje pożyczkowe) oraz tych pośredników kredytowych, którzy oferują usługi pośrednictwa w zakresie zawierania umów o kredyty związane z nieruchomościami. W ocenie Rzecznika powyższe podejście, stanowiące szerszą ingerencję polskiego ustawodawcy od bezwzględnie wymaganej dyrektywą, należy uznać za krok we właściwym kierunku, mając na uwadze potrzebę zapewnienia odpowiedniego poziomu ochrony konsumentów na rynku usług finansowych. Mając jednakże na względzie nieprawidłowości obserwowane na rynku pośrednictwa w zakresie kredytów konsumenckich Rzecznik Finansowy stoi na stanowisku, że również ta branża powinna podlegać ściślejszej reglamentacji oraz nadzorowi. Projektodawca z kolei ograniczył zakres projektu wyłącznie do przepisów wymaganych dyrektywą 2014/17/UE. Pragnę zwrócić</p>	Do dyskusji.

		<p>uwagę, że rezygnacja z objęcia wszystkich kredytodawców niebędących bankami oraz pośredników kredytowych wymogiem uzyskania zezwolenia na prowadzenie działalności oraz profesjonalnym nadzorem, może prowadzić do istotnego osłabienia poziomu ochrony konsumentów. Na podstawie analizy skarg wpływających do Rzecznika Finansowego i praktyk obserwowanych aktualnie, w szczególności na rynku kredytów konsumenckich, można wysnuć przypuszczenie, że wykorzystywanie na szerszą skalę pośrednictwa kredytowego może stanowić próbę obchodzenia przepisów ustawy z dnia 5 sierpnia 2015 r. o zmianie ustawy o nadzorze nad rynkiem finansowym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2015 r. poz. 1357), w zakresie wprowadzanego ustawą ograniczenia pozaodsetkowych kosztów kredytu. Zachodzą obawy, że kredytodawcy będą nawiązywać współpracę z pośrednikami kredytowymi w celu uzyskania możliwości obciążenia konsumenta wyższymi kosztami kredytu, niż wynika to z przepisów ustawy. Część kosztów zostanie ukryta w kosztach pośrednictwa kredytowego, które z prawnego punktu widzenia będzie usługą niezależną od umowy kredytu, świadczoną przez inny podmiot niż kredytodawca. Koszty ponoszone przez konsumenta z tytułu pośrednictwa kredytowego będą jednakże dystrybuowane pomiędzy kredytodawcą i pośrednikiem kredytowym.</p> <p>Brak jakichkolwiek wymogów formalnych w zakresie świadczenia usług pośrednictwa kredytowego, brak rejestru takich podmiotów oraz brak nadzoru nad nimi powoduje zarówno trudności w ich identyfikacji, jak również istotnie utrudnia przeciwdziałanie tego rodzaju praktykom. Jednocześnie pragnę podkreślić, że dyrektywa 2014/17/UE wymaga od państw członkowskich ustanowienia wymogów dopuszczenia do prowadzenia działalności zarówno pośredników kredytowych oferujących usługi pośrednictwa w zakresie zawierania umów związanych z nieruchomościami (art. 29), jak też instytucji niekredytowych oferujących umowy kredytów związanych z nieruchomościami (art. 35). W opinii Rzecznika Finansowego objęcie tym reżimem wszystkich pośredników kredytowych oraz wszystkich instytucji niekredytowych nie będzie zatem wymagać dodatkowych działań legislacyjnych w odniesieniu do obecnie procedowanego projektu, tym bardziej, że taka koncepcja została w sposób szczegółowy opisana w założeniach do projektu ustawy. Nie ulega natomiast wątpliwości, że objęcie regulacjami tylko części rynku</p>	
--	--	---	--

			<p>kredytowego i pozostawienie części podmiotów poza reżimem regulacyjnym może sprzyjać powstawaniu zjawiska arbitrażu regulacyjnego w postaci np. dzielenia się podmiotów w ramach grup kapitałowych, z których jedne będą koncentrować się na pośrednictwie w zakresie kredytów związanych z nieruchomościami i w tym zakresie wypełniać restrykcyjne normy ustawowe, natomiast inne podmioty w grupie będą oferować usługi pośrednictwa w zakresie kredytów konsumenckich, które nie będą objęte szczególnym reżimem regulacyjnym i nadzorczym. Podobne obawy dotyczą działalności instytucji pożyczkowych udzielających kredytów konsumenckich. Mając powyższe na względzie proszę o rozważenie kompleksowego uregulowania materii pośrednictwa kredytowego oraz kredytów niebankowych w obecnie procedowanym projekcie ustawy.</p>	
591.	Art. 44	Związek Firm Doradztwa Finansowego	<p>Związek postuluje weryfikację katalogu sankcji, które może nałożyć Komisja Nadzoru Finansowego na nadzorowany podmiot z uwagi na jego uchybienia względem obowiązków przewidzianych w Ustawie. Najwięcej kontrowersji budzi, zdaniem Związku, zbieg sankcji przewidzianych w art. 44 ust. 6 pkt 1)-2) Projektowanej ustawy. W przypadku jednoosobowej pozarolniczej działalności gospodarczej sam pośrednik jako podmiot jest również osobą zarządzającą przedsiębiorstwem prowadzącym usługi pośrednictwa kredytowego. Obecne brzmienie przepisu umożliwia nałożenie dwóch sankcji za jedno przewinienie tej samej osobie - jako osobie zarządzającej i jako podmiotowi. W przypadku osób prawnych lub spółek niemających osobowości prawnej, prowadzących działalność w zakresie pośrednictwa kredytowego, sankcje te będą co prawda dotyczyły innych podmiotów (samego pośrednika oraz osobę zarządzającą), niemniej jednak może dojść do sytuacji gdy indywidualna kara osoby zarządzającej może osiągnąć większy rozmiar niż kara 50.000,00 PLN dla samego podmiotu przewidziana w punkcie 2) ust. 6 art. 44 Projektowanej ustawy. W przypadku dużych podmiotów członek zarządu osiąga stosunkowo wysokie wynagrodzenia, często powiązane z wynikami sprzedaży i może się okazać, iż w badanym okresie 3-krotność wynagrodzenia brutto przekroczy kwotę 50.000,00 PLN. Ponadto warto podkreślić różnice w dolegliwości kary pieniężnej dla poszczególnych podmiotów - w przypadku małych pośredników nałożenie tak wysokiej kary w zasadzie spowoduje upadłość podmiotu, co będzie miało</p>	Do dyskusji.

			<p>nieproporcjonalny skutek w stosunku do przewinienia. Większe podmioty mogą natomiast podjąć ryzyko działania z naruszeniem Ustawy, jeżeli oczekiwana korzyść z naruszenia wyśrubowanych wymogów ustawowych przewyższy kwotę potencjalnej kary.</p> <p>Zdaniem Związku zasadne byłoby wprowadzenie maksymalnej wysokości kary, o której mowa w art. 44 ust. 6 pkt 1) Projektowanej ustawy do kwoty 50.000,00 PLN. Związek zdaje sobie sprawę, iż nie zawsze sankcją będzie maksymalna dopuszczalna kara, a KNF uwzględnić musi szereg różnych czynników w ocenie stopnia naruszenia przepisów, niemniej jednak w przypadku dużych podmiotów ryzyko spoczywające przykładowo na członku zarządu, który nadzoruje kilkuset lub więcej pracowników, jest znacznie większe niż u podmiotów zatrudniających kilka osób jako personel. Chociaż ryzyko musi być wkalkulowane w wynagrodzenie managera dużych podmiotów, to jednak nieproporcjonalnie duże ryzyko wysokich sankcji może spowodować paradoksalne efekty oraz niechęć do obejmowania stanowisk zarządczych przez kompetentne osoby w obszarze pośrednictwa kredytowego, jeden błąd w skali dużego przedsiębiorstwa może przełożyć się na znacznie wyższą skalę sankcji niż w przypadku mniejszych przedsiębiorstw oraz samego przedsiębiorstwa z tytułu sankcji przewidzianej w art. 44 ust. 6 pkt 2) Projektowanej ustawy. Odpowiednie dostosowanie wysokości kary jest uzasadnione tym bardziej, że przesłanki jej nałożenia (wykonywanie działalności z naruszeniem prawa albo stworzenie zagrożenia dla interesów konsumentów) są nieostre, a decyzja ma rygor natychmiastowej wykonalności (art. 44 ust. 9 Projektowanej ustawy).</p>	
592.	Art. 44 ust. 4 i 8	KFP	<p>Zgodnie z art. 44 ust. 4 projektu ustawy, nadzór KNF nad pośrednikami kredytowymi oraz wyznaczonymi przedstawicielami ma na celu zapewnienie zgodności ich działania z przepisami ustawy oraz ochronę interesów konsumentów. W ramach tego nadzoru, KNF może podejmować środki konieczne do zapobieżenia naruszeniom interesów konsumentów (art. 44 ust. 5 pkt 1), a także nakładać liczne sankcje (art. 44 ust. 8).</p> <p>KPF zdecydowanie sprzeciwia się formule, aby nadzór KNF nad pośrednikami kredytowymi i wyznaczonymi przedstawicielami obejmował również kwestie związane z ochroną konsumentów.</p>	Do dyskusji.

			<p>Pragniemy podkreślić, że organem, któremu przysługują kompetencje w obszarze ochrony praw konsumentów jest Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów. Warto zaznaczyć, że UOKiK nadzoruje pod tym kątem wszystkich przedsiębiorców kontraktujących z konsumentami, bez względu na branżę i sektor, a więc także pośredników kredytowych i wyznaczonych przedstawicieli. Dysponuje przy tym licznymi środkami prawnymi, pozwalającymi na ustalanie i weryfikację faktu zagrożenia lub naruszenia interesów konsumentów, a także szeregiem możliwych do zastosowania sankcji. Wskazujemy jednocześnie, iż kompetencje UOKiK zostały w niedawnym okresie znacząco poszerzone, poprzez nowelizację z dnia 5 sierpnia 2015 r. ustawy o zmienia ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów.</p> <p>Proponowane w projekcie ustawy rozwiązanie prowadziłoby w istocie do dublowania uprawnień różnych urzędów, co budzić musi wątpliwości zarówno natury prawnej, jak i faktycznej - zwłaszcza przy uwzględnieniu sposobu wykonywania konkretnych kompetencji nadzorczych oraz ewentualnego nakładania sankcji.</p> <p>W ocenie KPF nadzór KNF nad wszystkimi instytucjami nadzorowanymi na podstawie ustawy o kredycie hipotecznym powinien obejmować wyłącznie zgodność ich działania z przepisami ustawy. W pozostałym zakresie podlega nadzorowi właściwych organów, w szczególności zgodnie z przepisami ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów z dnia 16 lutego 2007 r. (Dz.U. 2007 Nr 50 poz. 331 z późn. zm.), ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji z dnia 16 kwietnia 1993 r. (Dz.U. 1993 nr 47 poz. 211 z późn. zm.) czy ustawy o przeciwdziałaniu nieuczciwym praktykom rynkowym z dnia 23 sierpnia 2007 r. (Dz.U. 2007 nr 171 poz. 1206 z późn. zm.).</p>	
593.	Art. 44 ust. 6 pkt 2	KNF	W art. 44 ust. 6 pkt 2 należy rozważyć podniesienie maksymalnej wysokości kary pieniężnej do 500 000 zł.	Do dyskusji.
594.	Art. 44 ust. 6 pkt 2	KNF	Ustęp 8 stanowi, że w razie stwierdzenia, że pośrednik kredytowy lub wyznaczony przedstawiciel wykonuje działalność z naruszeniem prawa albo stwarza zagrożenie dla interesów konsumentów Komisja Nadzoru Finansowego może nałożyć na podmiot sankcje, o których mowa w ust. 6 pkt 1-4 i 6. Wyjaśnienia wymaga dlaczego zgodnie z tym przepisem KNF	Do dyskusji.

			może - w przypadku zaistnienia wskazanych wyżej przesłanek - cofnąć zezwolenie pośrednikowi kredytowemu, natomiast nie może zastosować sankcji mniej dotkliwej dla pośrednika w postaci ograniczenia zakresu działalności podmiotu lub jego jednostek organizacyjnych.	
595.	Art. 44 ust. 9, art. 51 ust. 2, 59 ust. 5	Ministerstwo Sprawiedliwości	W niektórych przepisach wskazuje się, że Komisja Nadzoru Finansowego, zwana dalej: „KNF”, wydaje decyzje (art. 44 ust. 9, art. 51 ust. 2, 59 ust. 5 projektu), a w niektórych - że decyzje administracyjne (art. 53 ust. 3). Wydaje się, że projekt powinien posługiwać się jednakową terminologią w tym zakresie.	Do dyskusji.
596.	Art 44 ust. 9	KPRM	Proponuję rozważyć możliwość wprowadzenia trybu odwoławczego od decyzji Komisji Nadzoru Finansowego wydawanych w trybie art. 44 ust. 9 projektu, w szczególności, z uwagi na to, że w przypadku unijnych pośredników kredytowych przewidziano możliwość złożenia na analogiczne decyzje skargi do sądu administracyjnego (art. 46 ust. 7 projektu).	Do dyskusji.
597.	Art. 45 ust. 2 i art. 61 ust. 2	RCL	Wątpliwości budzą przepisy art. 45 ust. 2 i art. 61 ust. 2 projektu, które - odnosząc się do współpracy z właściwymi organami nadzoru odpowiednio macierzystego albo goszczącego państwa członkowskiego w celu podejmowania działań nadzorczych nad pośrednikami kredytowymi, wyznaczonymi przedstawicielami i instytucjami pożyczkowymi - obligują Komisję Nadzoru Finansowego do przekazywania tym organom „informacji niezbędnych do osiągnięcia celów współpracy, o której mowa w ust. 1, w szczególności w przypadkach stwierdzenia lub podejrzenia naruszenia prawa” przez te podmioty, bez enumeratywnego określenia - choćby ramowo - zakresu przekazywanych informacji oraz przypadków, w których informacje te mają być przekazane.	Do dyskusji.
598.	Art. 45 ust. 3 pkt 2 oraz art. 61 ust. 3 pkt 2	NBP	Odnosząc się do projektowanego art. 45 ust. 3 pkt 2 oraz art. 61 ust. 3 pkt 2 opiniowanego projektu ustawy, należy uzupełnić katalog podmiotów, którym KNF będzie mogła udzielać informacji uzyskanych w związku z wykonywaniem zadań nadzoru o Narodowy Bank Polski, nad pośrednikami kredytowymi i wyznaczonymi przedstawicielami oraz nad instytucjami pożyczkowymi prowadzącymi działalność w zakresie udzielania kredytów hipotecznych.	Do dyskusji.
599.	Art. 46	MSZ	Uzupełnienia wymaga art. 46 projektu, który ma stanowić transpozycję	Do dyskusji.

			art. 34 dyrektywy. Brakuje w nim wskazania miesięcznego terminu na działanie organu nadzoru państwa pochodzenia, po upływie którego Komisja Nadzoru Finansowego może podjąć działania. Działania te są podejmowane po poinformowaniu organu nadzoru państwa pochodzenia i mają na celu nie tylko ochronę konsumentów lecz również zapewnienie sprawnego funkcjonowania rynku. O zastosowaniu tych środków należy powiadomić Komisję Europejską oraz Europejski Urząd Nadzoru Bankowego.	
600.	Art. 46 ust. 7	KNF	Wydaje się, iż określony w art. 46 ust. 7 termin 7 dni na złożenie skargi do sądu administracyjnego jest zbyt krótki. Wyznaczanie tak krótkiego terminu nie jest uzasadnione skoro samo złożenie skargi do sądu nie wstrzymuje wykonalności decyzji administracyjnej. Analogiczna uwaga dotyczy art. 62 ust. 7.	Do dyskusji.
601.	Art. 48 ust. 1	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Czy powiązani pośrednicy kredytowi będą również ponosić jakieś koszty nadzoru? Konieczność doprecyzowania.	Do dyskusji.
602.	Art. 49	MSZ	W art. 49 ust. 2 projektu, należy rozważyć, czy z brzmienia tego przepisu wynika jednoznacznie, że termin 1 miesiąca dotyczy obu czynności: przekazania powiadomienia do właściwego organu oraz zawiadomienia zainteresowanego podmiotu o przesłaniu zawiadomienia i o możliwości rozpoczęcia wykonywania działalności po miesiącu od tego dnia. Norma tej treści wynika z art. 32 ust. 3 dyrektywy	Do dyskusji.
603.	Art. 50	MSZ	Artykuł 50 projektu, który reguluje procedurę rozpoczęcia działalności w Rzeczypospolitej Polskiej unijnego pośrednika kredytowego, nie zawiera przepisu odpowiadającego treści art. 32 ust. 4 dyrektywy. Zgodnie z tym przepisem dyrektywy, zanim oddział pośrednika kredytowego rozpocznie działalność lub w ciągu dwóch miesięcy od otrzymania powiadomienia, właściwe organy przyjmującego państwa członkowskiego, (...) w razie konieczności, zakomunikują pośrednikowi kredytowemu warunki prowadzenia w przyjmującym państwie członkowskim działalności w tych obszarach, które nie są zharmonizowane w prawie unijnym.	Do dyskusji.
604.	Art. 51 ust. 1	KNF	W ustępie 1 wyrażenie „wszczyna postępowanie o cofnięcie zezwolenia” należy zastąpić sformułowaniem „cofa zezwolenie”. Oczywiście jest, że	Do dyskusji.

			ewentualne cofnięcie zezwolenia następuje w drodze decyzji administracyjnej (ust. 2) poprzedzonej postępowaniem administracyjnym w przedmiocie cofnięcia zezwolenia.	
605.	Art. 51 ust. 1 i 3 oraz art. 56 ust. 4	NBP	Projektowane art. 51 ust. 1 i 3 oraz art. 56 ust. 4 przedmiotowego projektu posługują się pojęciem kredytu zabezpieczonego hipoteką. W opinii NBP pojęcie to należy zastąpić zdefiniowanym w art. 3, terminem „kredyt hipoteczny”.	Do dyskusji.
606.	Art. 52	MSZ	<p>Zgodnie z art. 52 projektu, instytucja pożyczkowa może prowadzić działalność wyłącznie w formie spółki z ograniczoną odpowiedzialnością albo spółki akcyjnej (ust. 1), a jej kapitał zakładowy wynosić ma 5 mln zł (ust. 2). Dyrektywa nie zawiera w tym zakresie żadnych wskazań. Wymogi te budzą jednak wątpliwości co do zgodności z prawem UE, gdyż wprowadzają ograniczenie swobody przedsiębiorczości zagwarantowanej w art. 49 TFUE. Należy rozważyć, czy obowiązek tworzenia spółki o określonej formie prawnej do wykonywania działalności w zakresie kredytów hipotecznych oraz wysoki kapitał zakładowy są zasadne. Uzasadnienia wymaga również brak możliwości wykonywania tej działalności przez oddział spółki z innego państwa członkowskiego UE/EOG. W określonych okolicznościach, uzasadnionych względami nadrzędnego interesu ogólnego (tj. ochrona uczciwości transakcji handlowych czy ochrona konsumenta), możliwe jest zastosowanie szczególnych środków krajowych wprowadzających ograniczenie swobód rynku wewnętrznego. Regulacja taka musiałaby jednak ponadto spełniać wymóg proporcjonalności, tzn. jeżeli państwo może wybrać między różnymi środkami, pozwalającymi osiągnąć ten sam cel, powinno zdecydować się na taki, który w najmniejszym stopniu ograniczy swobody rynku wewnętrznego. Stosowanie choćby niedyskryminujących przepisów krajowych, które jednak utrudniają podejmowanie działalności gospodarczej lub czynią ją mniej atrakcyjną, a nie są uzasadnione istotnymi przyczynami, było wielokrotnie kwestionowane także w orzeczeniach Trybunału Sprawiedliwości UE (wyrok D. Kraus C-19/92, wyrok O. Klopp C-107/83).</p> <p>Jeżeli projektodawca uważa wskazane przepisy za konieczne powinny one zostać odpowiednio uzasadnione. Niezależnie od ewentualnego uzasadnienia ograniczenia odnoszącego się do formy prawnej i kapitału</p>	Do dyskusji.

			zakładowego, w mojej opinii konieczne jest uregulowanie sposobu wykonywania działalności przez oddział spółki z innego państwa członkowskiego UE/EOG. Ponadto, mając na uwadze możliwość wykonywania działalności również w formie spółki europejskiej (zgodnie z rozporządzeniem Rady (WE) nr 2157/2001 z dnia 8 października 2001 r. w sprawie statutu spółki europejskiej), wszystkie odniesienia w projekcie do członków zarządu i rady nadzorczej powinny dotyczyć również członków organu administrującego. Ta forma prawna umożliwi bowiem m.in. prowadzenie działalności opartej o tzw. monistyczny system organów (tj. zamiast zarządu i rady nadzorczej występuje organ administrujący).	
607.	Art. 52 ust. 4 i 5	KFP	<p>Art. 39 ust. 2 pkt 2 projektu ustawy przewiduje wymóg dotyczący niekaralności określonych osób, związanych z pośrednikiem kredytowym. Wydaje się, że taki sam wymóg winien być postawiony względem osób, związanych z instytucją pożyczkową, jednakże nie został on wyraźnie sformułowany - art. 52 ust. 4 odsyła jedynie do art. 39 ust. 3 -6, stanowiących o odpowiednich kwalifikacjach.</p> <p>Jednocześnie, art. 52 ust. 5 projektu ustawy przewiduje, że do wniosku o wpis do KRS instytucja pożyczkowa załącza zaświadczenia lub oświadczenia o niekaralności. Wydaje się przy tym, że w pkt 2 wskazanego przepisu zawarto błędne odesłanie do ust. 4, który miał określać rodzaje przestępstw, jednakże nie zawiera jakiegokolwiek ich katalogu.</p> <p>Instytucja pożyczkowa zobowiązana jest ponadto złożyć do KRS dokumenty, potwierdzające spełnienie wymagań określonych w art. 39 ust. 3 (art. 52 ust. 5 pkt 4 projektu ustawy). Te same dokumenty instytucja pożyczkowa ma złożyć także do KNF (art. 53 ust. 4 projektu ustawy). W ocenie KPF, wymóg przedkładania dokumentów, potwierdzających kwalifikacje zawodowe zarówno KRS jak i KNF jest niepotrzebny oraz nadmiernie uciążliwy dla podmiotów, ubiegających się o rejestrację w KRS i zezwolenie KNF.</p> <p>Ze względu na fakt, że ocena wskazanych dokumentów wyłącznie przez KNF wydaje się być wystarczająca, postulujemy wykreślenie art. 52 ust. 5 pkt 4 projektu ustawy.</p>	Do dyskusji.

			W związku z powyższym, przepis art. 52 powinien ulec odpowiedniej zmianie, tj. w szczególności w zakresie odesłań do prawidłowych przepisów.	
608.	Art. 52 ust. 5 pkt 2	KNF	Wydaje się, iż treść oświadczenia określonego w art. 52 ust. 5 pkt 2 nie powinna odnosić się do przestępstw wymienionych w art. 59a ust. 4 ustawy o kredycie konsumenckim, tylko do odpowiedniego katalogu przestępstw określonych w ustawie o kredycie hipotecznym.	Do uwzględnienia.
609.	Art. 52 ust. 8	ZBP	Postuluje się usunięcie zwrotu „i podmiot, o którym mowa w ust. 7”. Przepis stanowiący, że instytucja utworzona na podstawie art. 105 ust. 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest zobowiązana zachowywać w tajemnicy informacje stanowiące tajemnicę bankową, które jednocześnie jest uprawniona udostępnić na podstawie art. 105 ust. 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest w naszej ocenie wewnętrznie sprzeczny. Komentowany przepis, jak zakładamy w intencji projektodawcy miał być analogiczny do przepisu art. 59c ustawy o kredycie konsumenckim, który swym zakresem obejmuje instytucje pożyczkowe i podmiot, o którym mowa w art. 59d, czyli instytucje pożyczkowe i zagraniczne instytucje pożyczkowe. W związku z tym postulujemy zmianę poprzez wyłączenie instytucji utworzonej na podstawie art. 105 ust. 4 Prawa bankowego spod obowiązku zachowania tajemnicy zawodowej odnoszącej się do instytucji pożyczkowych. Tym bardziej, że na podstawie przepisów Prawa bankowego, instytucja utworzona na podstawie art. 105 ust. 4 Prawa bankowego upoważniona jest do przetwarzania tajemnicy bankowej także w innych celach niż ocena zdolności kredytowej i analiza ryzyka kredytowego. Nadmieniamy, że instytucja utworzona na podstawie art. 105 ust. 4 Prawa bankowego nie gromadzi i nie przetwarza tajemnicy bankowej na własne potrzeby, ale w celach służących kredytodawcom, czyli podmiotom udostępniającym dane klientów.	Do dyskusji.
610.	Art. 52 ust.8	KSKOK	W ocenie Kasy Krajowej projektowany art. 52 ust. 8 powinien być uzupełniony o tajemnicę zawodową, o której mowa w art. 9e ustawy o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych. W związku z powyższym uprzejmie proszę o rozważenie nadania w/w jednostce redakcyjnej następującego brzmienia:	Do dyskusji.

			<p>„8. Instytucja pożyczkowa i podmiot, o którym mowa w ust. 7, oraz osoby w nich zatrudnione, w tym na podstawie umowy o dzieło, umowy zlecenia lub innej umowy o podobnym charakterze, są obowiązane zachować w tajemnicy informacje stanowiące tajemnicę bankową, udostępnione zgodnie z art. 105 ust. 4 pkt 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe oraz informacje stanowiące tajemnicę zawodową, o której mowa w art. 9e ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo- kredytowych. Przetwarzanie tych informacji przez instytucję pożyczkową i podmiot, o którym mowa w ust. 7, może być wykonywane wyłącznie w celu oceny zdolności i analizy ryzyka kredytowego.”.</p>	
611.	Art. 52 ust. 8	BIK	<p>Projektu – usunięcie zwrotu „i podmiot, o którym mowa w ust. 7”</p> <p>Nowe proponowane brzmienie art. 52 ust. 8 Projektu:</p> <p>„Instytucja pożyczkowa oraz osoby w niej zatrudnione, w tym na podstawie umowy o dzieło, umowy zlecenia lub innej umowy o podobnym charakterze, są obowiązane zachować w tajemnicy informacje stanowiące tajemnicę bankową, udostępnione zgodnie z art. 105 ust. 4 pkt 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe. Przetwarzanie tych informacji przez instytucję pożyczkową może być wykonywane wyłącznie w celu oceny zdolności i analizy ryzyka kredytowego.”</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Przepis stanowiący, że instytucja utworzona na podstawie art. 105 ust. 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest zobowiązana zachowywać w tajemnicy informacje stanowiące tajemnicę bankową, które jednocześnie jest uprawniona udostępnić na podstawie art. 105 ust. 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest w naszej ocenie wewnętrznie sprzeczny. Komentowany przepis, jak zakładamy w intencji Ministerstwa miał być analogiczny do przepisu art. 59c ustawy o kredycie konsumenckim, który swym zakresem obejmuje instytucje pożyczkowe i podmiot, o którym mowa w art. 59d, czyli instytucje pożyczkowe i zagraniczne instytucje pożyczkowe. W związku z tym postulujemy zmianę poprzez wyłączenie instytucji utworzonej na podstawie art. 105 ust. 4 Prawa bankowego spod obowiązku zachowania tajemnicy</p>	Do dyskusji.

			<p>zawodowej odnoszącej się do instytucji pożyczkowych. Tym bardziej, że na podstawie przepisów Prawa bankowego, instytucja utworzona na podstawie art. 105 ust. 4 Prawa bankowego upoważniona jest do przetwarzania tajemnicy bankowej także w innych celach niż ocena zdolności kredytowej i analiza ryzyka kredytowego. Nadmieniamy, że instytucja utworzona na podstawie art. 105 ust. 4 Prawa bankowego nie gromadzi i nie przetwarza tajemnicy bankowej na własne potrzeby, ale w celach służących kredytodawcom, czyli podmiotom udostępniającym dane klientów.</p>	
612.	Art. 53	KFP	<p>W założeniach do implementacji dyrektywy hipotecznej z dnia 14 grudnia 2015 r., przygotowanych przez Ministerstwo Finansów, słusznie zakładano ujęcie kwestii związanych z działalnością wszystkich instytucji pożyczkowych w odrębnym akcie prawnym, który wraz z częścią poświęconą dopuszczeniu do działalności pośredników kredytowych, stanowiłaby odrębny akt prawny w postaci ustawy o działalności pośredników kredytowych i instytucji pożyczkowych.</p> <p>Autorzy projektu ustawy o kredycie hipotecznym od powyższych założeń odstąpili i zawarli w nim jedynie regulację problematyki kredytów, związanych z nieruchomościami, w tym kwestie związane z dopuszczeniem do działalności i nadzorem nad instytucjami pożyczkowymi i pośrednikami kredytowymi, działającymi wyłącznie w obszarze kredytów zabezpieczonych hipoteką.</p> <p>W ocenie KPF, powyższe rozwiązanie - poprzez pominięcie regulacji dotyczącej pozostałych instytucji pożyczkowych (nie działających w obszarze kredytów związanych z nieruchomościami) - należy uznać za połowiczne, a przez to niewystarczające.</p> <p>W związku z powyższym, KPF pragnie ponowić postulat utworzenia rejestru wszystkich instytucji pożyczkowych. Wskazujemy, że kwestia utworzenia rejestru w oczywisty sposób przyczyniłaby się do wzrostu ochrony konsumentów przed nieuczciwymi podmiotami, które prowadzą działalność niezgodnie z wymogami prawa. Jest to postulat podnoszony przez wielu uczestników rynku finansowego, jako sposób na zwiększenie ochrony prawnej konsumentów w obszarze stosowania przepisów ustawy o kredycie konsumenckim.</p>	Do dyskusji.

			<p>Jeśli utworzenie rejestru instytucji pożyczkowych pod auspicjami Komisji Nadzoru Finansowego (i licencjonowanie tego typu działalności przez KNF) byłoby niemożliwe, wskazujemy, iż minimalnym dla osiągnięcia celu ochrony konsumentów, byłoby powołanie rejestru instytucji pożyczkowych w modelu działalności regulowanej, w rozumieniu ustawy o swobodzie działalności gospodarczej.</p> <p>KPF wielokrotnie przekazywał Ministerstwu Finansów (podczas prac nad projektem ustawy z dnia 5 sierpnia 2015 r. o zmianie ustawy o nadzorze nad rynkiem finansowym oraz niektórych innych ustaw) propozycję projektu ustawy, powołującej do życia rejestr instytucji pożyczkowych, prowadzony przez ministra właściwego do spraw gospodarki (obecnie Minister Rozwoju). Pragniemy - jedynie dla porządku - przypomnieć aktualnie ten projekt, którego treść z uzasadnieniem przesyłamy w załączeniu. Oczywiście projekt wymaga dostosowania do aktualnie stosowanej terminologii i wymogów stawianych instytucjom pożyczkowym, ale jesteśmy przekonani, iż może stanowić dobry merytorycznie początek prac legislacyjnych nad powołaniem przedmiotowego rejestru.</p>	
613.	Art. 53 ust. 1	KNF	Zgodnie z ust. 1 działalność w charakterze instytucji pożyczkowej udzielającej kredytu hipotecznego jest działalnością regulowaną i wymaga zezwolenia Komisji Nadzoru Finansowego. Natomiast na podstawie ust. 2 działalność w charakterze instytucji pożyczkowej udzielającej kredytu hipotecznego może być wykonywana po uzyskaniu wpisu do rejestru instytucji pożyczkowych udzielających kredytów hipotecznych. Podobnie jak w przypadku uwagi do art. 39 należy ustalić jaki charakter prawny mieć powinien wpis do rejestru – deklaratoryjny, czy konstytutywny.	Do dyskusji.
614.	Art. 53 ust. 4	KNF	Wydaje się, iż wymóg z art. 53 ust. 4 jest tożsamy z wymogiem określonym w art. 54 ust. 1 pkt 6 lit. a., dlatego też należy rozważyć usunięcie powtórzenia tych samych wymogów.	Do dyskusji.
615.	Art. 54	NBP	NBP proponuje uzupełnić art. 54 o kolejny ustęp, w którym zawarta zostałaby delegacja dla właściwego ministra ds. instytucji finansowych, do określenia w rozporządzeniu jakie inne informacje i dokumenty należy dołączyć do wniosku o wydanie zgody na działalność w charakterze instytucji pożyczkowej.	Do dyskusji.

616.	Art. 54 ust. 1	Ministerstwo Sprawiedliwości	Projektowany przepis art. 54 ust. 1 pkt w zakresie dokumentów potwierdzających posiadanie środków finansowych przeznaczonych na kapitał zakładowy, a załączanych do wniosku o wydanie zezwolenia na podjęcie działalności w charakterze instytucji pożyczkowej odsyła do art. 54 ust.2, który to przepis nie zawiera informacji w tym zakresie.	Do dyskusji.
617.	Art. 54 ust. 1 pkt 4	ZFP	Zmiana w art. 54 ust. 1 pkt 4: numer powołanego artykułu “4) dokumenty potwierdzające posiadanie środków finansowych przeznaczonych na kapitał zakładowy, a których mowa w art. 54 <u>52</u> ust. 2”	Do dyskusji.
618.	Art. 54 ust. 1 pkt 5	GIODO	Doprecyzowania wymaga również pojęcie „danych pozwalających na ustalenie tożsamości (użyte w art. 54 ust. 1 pkt 5 projektu). Może być ono bowiem rozumiane bardzo szeroko, dlatego przepisy powinny jednoznacznie wskazywać, jakie dane mają być uważane za dane pozwalające na ustalenie tożsamości. Doprecyzowanie takie jest uzasadnione z uwagi na powołaną wyżej zasadę adekwatności, wynikającą z art. 26 ust. 1 pkt 3 ustawy o ochronie danych osobowych, zgodnie z którą dane powinny być adekwatne do celów, w jakich są przetwarzane.	Do dyskusji.
619.	Art. 54 ust. 1 pkt 6 lit. b i c	RCL	Przepisy art. 54 ust. 1 pkt 6 lit. b i c projektu przewidują obowiązek dołączenia do wniosku o wydanie zezwolenia na prowadzenie działalności w charakterze instytucji pożyczkowej udzielającej kredytu hipotecznego między innymi: 1) informacji dotyczących „innych zakończonych postępowań administracyjnych i cywilnych, dotyczących wnioskodawcy lub osób, o których mowa w art. 52 ust. 4”; 2) informacji „o toczących się postępowaniach administracyjnych, dyscyplinarnych i cywilnych - prowadzonych przeciwko osobom, o których mowa w art. 52 ust. 4, lub związanych z działalnością tych osób albo wnioskodawcy”. Powołane unormowania budzą zasadnicze zastrzeżenia w świetle zasady proporcjonalności, gdyż skutkiem ich wejścia w życie w proponowanym brzmieniu byłby obowiązek dołączania do wniosku o wydanie zezwolenia	Do dyskusji.

			wszelkich informacji o wszystkich rodzajach postępowań wymienionych w tych przepisach, niezależnie od ich przedmiotu - tak toczących się w dniu składania wniosku, jak również, bez wskazania horyzontu czasowego, zakończonych przed tym dniem. Tytułem przykładu należy zauważyć, że informacjami dotyczącymi „innych zakończonych postępowań administracyjnych i cywilnych, dotyczących (...) osób, o których mowa w art. 52 ust. 4”, będą informacje o ich udziale w charakterze strony w postępowaniu w sprawie wydania pozwolenia na budowę, czy informacje o udziale w charakterze uczestnika postępowania z zakresu prawa rodzinnego, opiekuńczego i kurateli. Opiniowane przepisy projektu wymagają zatem sprecyzowania poprzez odniesienie ich zakresu normowania wyłącznie do informacji mających znaczenie dla oceny, czy wnioskodawca i osoby, o których mowa w art. 52 ust. 4, dają rękojmię ostrożnego i stabilnego zarządzania instytucją pożyczkową. Zgodnie bowiem z art. 51 ust. 2 Konstytucji władze publiczne nie mogą pozyskiwać, gromadzić i udostępniać innych informacji o obywatelach niż niezbędne w demokratycznym państwie prawnym.	
620.	Art. 54 ust. 1 pkt 6 lit. b i c	KNF	Niezrozumiały jest określony w art. 54 ust. 1 pkt 6 lit. b i c wymóg informowania o wszystkich zakończonych i trwających postępowaniach administracyjnych i cywilnych, w tym tych które nie mają żadnego związku z udzielaniem kredytów hipotecznych (np. sprawy o rozwód, czy postępowania o wydanie pozwolenia na budowę domu jednorodzinnego, czy wypłatę tzw. świadczenia 500+). Analogiczne wątpliwości mogą dotyczyć informacji o postępowaniach dyscyplinarnych, które nie są związane działalnością kredytową, np. postępowanie dyscyplinarne wszczęte z tytułu błędu w sztuce wobec lekarza).	Do dyskusji.
621.	Art. 54 ust. 1 pkt 6 lit. b	Ministerstwo Sprawiedliwości	W art. 54 ust. 1 pkt 6 lit. b projektu wskazano, że do wniosku o wydanie zezwolenia na działalność instytucji pożyczkowej udzielającej kredytu hipotecznego wnioskodawca dołącza dokumenty i informacje pozwalające na ocenę, czy wnioskodawca i osoby, o których mowa w art. 52 ust. 4 projektu (tj. członkowie zarządu, rady nadzorczej, komisji rewizyjnej, prokurent instytucji pożyczkowej oraz personel odpowiedzialny za udzielanie kredytów hipotecznych), dają rękojmię ostrożnego i stabilnego zarządzania instytucją pożyczkową, w szczególności: informacje dotyczące skazania za przestępstwo lub przestępstwo skarbowe,	Do dyskusji.

			<p>postępowań warunkowo umorzonych oraz zakończonych ukaraniem postępowań dyscyplinarnych, jak również innych zakończonych postępowań administracyjnych i cywilnych, dotyczących wnioskodawcy lub osób, o których mowa w art. 52 ust. 4 projektu. Na gruncie tej regulacji powstaje pytanie, czy do wniosku do KNF wnioskodawca może alternatywnie wybrać dokumenty pozwalające na ocenę rękami ostrożnego i stabilnego zarządzania instytucją pożyczkową. Jeżeli tak, to nasuwa się wątpliwość dotycząca zasadności takiego rozwiązania (wnioskodawca dostarczy dokumenty, które będą dla niego bardziej korzystne).</p> <p>Zastrzeżenie budzi również zakres danych przekazywanych wraz z wnioskiem o wydanie zezwolenia. Z art. 54 pkt 6 lit. b i c projektu wynika bowiem, że wnioskodawca powinien dołączyć do wniosku także informacje o postępowaniach cywilnych. Nie wydaje się jednak, by uzyskanie przez KNF informacji o wszelkich postępowaniach cywilnych, dotyczących osób wskazanych w art. 52 ust. 4 projektu, przyczyniło się do lepszej oceny rękami ostrożnego i stabilnego zarządzania instytucją pożyczkową. W projekcie zaproponowano ponadto objęcie tym obowiązkiem również personelu odpowiedzialnego za udzielanie kredytów hipotecznych, a więc także osób, które nie biorą udziału w zarządzaniu instytucją pożyczkową. Nie można zatem abstrahować od tego, że będzie to wiązało się z pozyskaniem przez KNF danych dotyczących sfery prywatnej życia osób kierujących lub nadzorujących instytucję pożyczkową oraz szeregowych pracowników odpowiedzialnych za udzielenie kredytu hipotecznego. W uzasadnieniu projektu ustawy nie wskazano powodów wprowadzenia tak szerokiego obowiązku informacyjnego.</p>	
622.	Art. 55 ust. 1	ZFP	<p>Art. 55 ust. 1: numer powołanego artykułu:</p> <p>“art. 55.1. W toku postępowania w sprawie wydania zezwolenia, o którym mowa w art. 52-53 ust. 1, Komisja Nadzoru Finansowego:”</p>	Do dyskusji.
623.	Art. 55 ust. 2	KFP	<p>Projekt ustawy przewiduje, że KNF wydaje decyzję w przedmiocie zezwolenia na prowadzenie działalności instytucji pożyczkowej w terminie 3 miesięcy od dnia otrzymania wniosku lub jego uzupełnienia.</p>	Do dyskusji.

			Zdaniem KPF, określony termin jest zbyt długi i może znacznie utrudniać wejście na rynek nowych instytucji pożyczkowych, oferujących kredyt zabezpieczony hipoteką, stąd postulujemy jego skrócenie do 1 miesiąca, uznając ten termin za optymalny i jednocześnie - w naszej opinii - możliwy do dotrzymania przez KNF.	
624.	Art. 56	NBP	Zgodnie z projektowanym art. 56 zakres informacji zawartych w rejestrze instytucji pożyczkowych byłby węższy niż w przypadku rejestru pośredników kredytowych. Na przykład w projektowanym art. 42 ust. 4 przewiduje się, że w rejestrze instytucji pożyczkowych nie będą musiały być zawarte informacje o imionach i nazwiskach osób wchodzących w skład zarządu. Zdaniem NBP zakres informacji zawartych w rejestrze instytucji pożyczkowych powinien być co najmniej taki sam jak zakres informacji zawartych w rejestrze pośredników kredytowych.	Do dyskusji.
625.	Art. 57 ust. 2, ust. 3 pkt 3 lit. b, ust. 4	KFP	Zgodnie z art. 57 ust. 2 projektu ustawy, nadzór KNF nad instytucjami pożyczkowymi, udzielającymi kredytów hipotecznych ma na celu zapewnienie zgodności ich działania z przepisami ustawy oraz ochronę interesów konsumentów. Celowi temu służyć ma prawo KNF do podejmowania odpowiednich środków (art. 57 ust. 3 pkt 3 lit. b projektu ustawy) oraz prawo KNF do wydawania rekomendacji (art. 57 ust. 4 projektu ustawy). KPF pragnie ponowić uwagę wskazaną w pkt 34 powyżej i wyrazić sprzeciw wobec objęcia instytucji pożyczkowych nadzorem KNF, mającym na celu ochronę interesów konsumentów, co niezaprzeczalnie prowadziłoby do niczym nieuzasadnionego dublowania kompetencji i możliwych do nałożenia sankcji przez różne urzędy (KNF i UOKiK). KPF postuluje, by nadzór KNF nad instytucjami nadzorowanymi na podstawie ustawy o kredycie hipotecznym obejmował wyłącznie zgodność ich działania z przepisami ustawy.	Do dyskusji.
626.	Art. 58	KNF	Zgodnie z art. 58 Komisja Nadzoru Finansowego może przeprowadzać kontrolę działalności i sytuacji finansowej instytucji pożyczkowej oraz powiązanych pośredników kredytowych. Projekt ustawy nie zawiera natomiast żadnych przepisów materialnych regulujących sytuację finansową tych instytucji, oprócz obowiązku posiadania minimalnego	Do dyskusji.

			kapitału zakładowego w wysokości 5 000 000 zł. pokrytego wyłącznie wkładem pieniężnym, a środki na pokrycie tego kapitału nie mogą pochodzić z kredytu, pożyczki, emisji obligacji lub ze źródeł nieudokumentowanych. Należałoby zatem zadać pytanie, czemu służyć ma kontrola sytuacji finansowej instytucji pożyczkowej i w oparciu o jakie kryteria należy weryfikować tą sytuację i zastosować ewentualne środki nadzorcze.	
627.	Rozdział 13	NBP	W rozdziale 13 projektu, w częściach przepisów karnych określających sankcje używa się spójnika „i”, np. „podlega grzywnie do 100 000 złotych i karze pozbawienia wolności do lat 2”. W chwili obecnej redakcja tych przepisów sugeruje, że zawsze dojdzie do jednoczesnego wymierzania obu rodzajów kar, tj. kary grzywny oraz kary pozbawienia wolności. NBP proponuje zatem rozważenie zastosowania bardziej elastycznego modelu, który umożliwi wymierzanie kary grzywny, albo kary pozbawienia wolności, albo obu tych kar łącznie, zależnie od okoliczności sprawy i oceny sędziego (tak, jak ma to miejsce w np. w kodeksie karnym skarbowym).	Do dyskusji.
628.	Art. 62 ust. 3	NBP	W projektowanym art. 62 ust. 3 sugerujemy zastąpić sformułowanie „przepisy niniejszej ustawy” wyrażeniem „przepisy prawa krajowego”. Pozostawienie tej jednostki redakcyjnej w obecnym brzmieniu mogłoby sugerować, że unijna instytucja pożyczkowa nie musiałaby stosować innych przepisów prawa polskiego, np. o maksymalnej wysokości oprocentowania za opóźnienie oraz maksymalnej wysokości oprocentowania wynikającego z czynności prawnej zawartych w Kodeksie cywilnym.	Do dyskusji.
629.	Art. 62 ust. 7	BFG	W art. 62 ust. 7 projektu ustawy zbędne jest dwukrotne użycie wyrażenia „może wnieść”;	Do uwzględnienia.
630.	Art. 63 ust. 1	BFG	W art. 63 ust. 1 projektu ustawy mowa jest o „kwocie nieprzekraczającej 0,003% sumy bilansowej aktywów” wnoszonej przez instytucje pożyczkowe na pokrycie kosztów nadzoru. Wyraz aktywów jest w tym wyrażeniu zbędny. Wskazany jest użycie wyrażenia "suma aktywów", którego to sformułowania użyto w Ocenie skutków regulacji. Ponadto wskazana w tym przepisie wartość 0,003% jest niezgodna ze wskazaną w pkt 6 Oceny Skutków Regulacji, gdzie jest mowa o wartości 0,030 % w	Do dyskusji.

			przypadku sumy aktywów instytucji pożyczkowych, natomiast o wartości 0,003 % w przypadku przychodu z działalności dotyczącej pośrednictwa w zakresie kredytów związanych z nieruchomościami. Przedstawione w Ocenie Skutków Regulacji wyliczenia, które znajdują potwierdzenie w wyliczeniach zawartych w art. 75 ust. 1 projektu ustawy wskazują na poprawność wartości 0,030 % sumy aktywów instytucji pożyczkowych;	
631.	Art. 64 ust. 1	ZFP	art. 64 ust. 1, należy dodać „będąc kredytodawcą zgodnie z art. 3 pkt 3 ustawy” „art.64.1. <u>Kto, będąc kredytodawcą w rozumieniu art. 3 ust. 3 ustawy, bez wymaganego zezwolenia prowadzi działalność w zakresie udzielania...</u> ”	Do dyskusji.
632.	Art. 65	RCL	W myśl art. 65 projektu kto, „będąc członkiem zarządu podmiotu prowadzącego działalność instytucji pożyczkowej w rozumieniu art. 5 pkt 4 lub osobą uprawnioną do jego reprezentacji, nie spełnia warunków, o których mowa w art. 55, podlega grzywnie do 500 000 złotych i karze pozbawienia wolności do lat 2". W tym kontekście należy zauważyć, że: 1) art. 55 projektu normuje problematykę kompetencji Komisji Nadzoru Finansowego w przedmiocie wydawania zezwolenia na wykonywanie działalności w charakterze instytucji pożyczkowej, a zatem odesłanie do tego przepisu nie znajduje legislacyjnego uzasadnienia; 2) prawidłowe sformułowanie przepisu karnego z punktu widzenia standardów określoności wynikających z art. 42 ust. 1 Konstytucji wymagać będzie uwzględnienia, że wymogi stawiane członkowi zarządu podmiotu prowadzącego działalność instytucji pożyczkowej w aspekcie jego niekaralności za określone przestępstwa zawarte są jedynie pośrednio w art. 52 ust. 5 pkt 1 projektu, przy czym przepis ten kreuje obowiązek dołączenia do wniosku o wpis do Krajowego Rejestru Sądowego zaświadczenia z Krajowego Rejestru Karnego o niekaralności jedynie za przestępstwa skarbowe - konieczne będzie zatem dodanie w art. 52 projektu ustępu określającego wymogi w tym zakresie na wzór art. 59a ust. 4 ustawy z dnia 12 maja 2011 r. o kredycie konsumenckim (Dz. U. z 2014 r. poz. 1497, z późn. zm.); uwaga ta ma odpowiednie zastosowanie również do innej osoby uprawnionej do reprezentacji podmiotu prowadzącego działalność	Do dyskusji.

			instytucji pożyczkowej.	
633.	Art. 65	Ministerstwo Sprawiedliwości	<p>Z treści art. 65 projektu nie wynika w sposób precyzyjny, kto jest adresatem normy w nim zawartej. W przepisie tym posłużono się bowiem wyrazami: „Kto, będąc członkiem zarządu podmiotu prowadzącego działalność instytucji pożyczkowej w rozumieniu art. 5 pkt 4”. Wydaje się, że w tym przypadku powinno chodzić, o „członka zarządu instytucji pożyczkowej”. Ponadto art. 65 projektu odwołuje się do art. 5 pkt 4, podczas gdy takiej jednostki redakcyjnej nie ma w projekcie.</p> <p>Niezależnie od tego, w art. 65 projektu zawarte jest odesłanie do art. 55. Ten ostatni przepis nie określa jednak warunków, jakie powinien spełniać podmiot prowadzący działalność instytucji pożyczkowej, lecz mówi o uprawnieniach KNF w toku postępowania w sprawie wydania zezwolenia, o którym mowa w art. 52 ust. 1. Jednakże także i to ostatnie odesłanie, co do określenia zezwolenia jest niewłaściwe, gdyż art. 52 ust. 1 określa formę instytucji pożyczkowej, jako spółki z ograniczoną odpowiedzialnością albo spółki akcyjnej, i nie traktuje o zezwoleniu, jakim winna legitymować się instytucja pożyczkowa.</p>	Do dyskusji.
634.	Art. 65 ust. 1	ZFP	<p>w art. 65 dodać „w rozumieniu art. 3 pkt 3“</p> <p>Art. 65. Kto, będąc członkiem zarządu podmiotu prowadzącego działalność instytucji pożyczkowej w rozumieniu art. 5 pkt 4 w rozumieniu art. 3 pkt 3 ustawy lub osobą uprawnioną do jego reprezentacji nie spełnia warunków, o których mowa w art. 55, podlega grzywnie do 500 000 złotych i karze pozbawienia wolności do lat 2.</p>	Do dyskusji.
635.	Art. 66	Ministerstwo Sprawiedliwości	<p>W art. 66 projektu zaproponowano uregulowanie odpowiedzialności karnej za ujawnienie lub wykorzystanie informacji stanowiących tajemnicę bankową, jednakże treść tego przepisu zawiera nieprawidłowe odesłanie do art. 54 ust. 8 projektu, gdy tymczasem informacje stanowiące tajemnicę bankową są ujęte w art. 52 ust. 8 projektu.</p>	Do uwzględnienia.
636.	Art. 66	ZBP	<p>W artykule mowa o karze za niewypełnienie obowiązków wynikających z nieistniejącego artykułu (art. 54 nie ma ustępu 8. Zachowanie tajemnicy to art. 52).</p>	Do uwzględnienia.
637.	Art. 66	Lewiatan	<p>Wskazany przepis zawiera niewłaściwe odwołanie, bowiem art. 54 projektowanej ustawy nie zawiera ust. 8.</p>	Do uwzględnienia.

638.	Art. 66	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Art. odwołuje się do art. 54 ust. 8 – nie ma takiego artykułu.	Do uwzględnienia.
639.	Art. 67	ZBP	<p>Postuluje się doprecyzowanie przesłanek odpowiedzialności karnej za nieprzekazanie danych do instytucji utworzonej na podstawie art. 105 ust. 4 Prawa bankowego. Postulat ten dotyczy także przepisów karnych wprowadzonych ustawą z dnia 5 sierpnia 2015 r. o zmianie ustawy o nadzorze nad rynkiem finansowym oraz niektórych innych ustaw tj. art. 171 ust. 8 Prawa bankowego oraz art. 59g ustawy o kredycie konsumenckim, które wejdą w życie 11. września 2016 r., odpowiednio art. 4 pkt 6 lit. b oraz art. 7 pkt 7 ustawy z dnia 5 sierpnia 2015 r.</p> <p>Zgodnie z uzasadnieniem do projektu ustawy z dnia 5 sierpnia 2015 r., przepisy karne zostały sformułowane w sposób analogiczny do przepisu art. 47 Ustawy z dnia 9 kwietnia 2010 r. o udostępnianiu informacji gospodarczych i wymianie danych gospodarczych. Tymczasem biura informacji gospodarczej gromadzą jednostkowe informacje dotyczące opóźnień w uregulowaniu zobowiązań i ich celem jest udostępnianie informacji podmiotom gospodarczym wspomagających proces odzyskania wierzytelności w postępowaniu windykacyjnym. Natomiast wymiana danych w ramach rejestrów kredytowych (instytucji utworzonych na podstawie art. 105 ust. 4 Prawa bankowego) realizuje cele oceny zdolności kredytowej i analizy ryzyka kredytowego, przez co analogia w sformułowaniu przepisów karnych nie powinna być zastosowana. Dodatkowo skala procesu aktualizacji danych w bazie instytucji utworzonej na podstawie art. 105 ust. 4 Prawa bankowego współpracującej ze wszystkimi bankami w Polsce jest znacząca. Wprowadzenie ustawowego obowiązku aktualizacji danych spowodowało gruntowne zmiany w systemach informatycznych kredytodawców współpracujących z instytucją utworzoną na podstawie art. 105 ust. 4 Prawa bankowego. W zamierzeniu proces aktualizacji danych w instytucji utworzonej na podstawie art. 105 ust. 4 Prawa bankowego ma być w pełni zautomatyzowany, jednakże należy zwrócić uwagę na zbyt rygorystyczne brzmienie przepisów art. 171 ust. 8 Prawa bankowego i art. 59g ustawy o kredycie konsumenckim. Dlatego też, proponujemy wprowadzić</p>	Do dyskusji.

			<p>dodatkowe przesłanki warunkujące odpowiedzialność karną za nieprzekazanie danych do instytucji utworzonej na podstawie art. 105 ust. 4 Prawa bankowego, tj. wezwania klienta, i przez to narażenia klienta na szkodę majątkową lub utratę dobrego imienia.</p> <p>Wobec tego, że analogiczna regulacja znajduje się w Prawie bankowym (art. 171 ust. 8) i ustawie o kredycie konsumenckim (art. 59g) postulujemy ujednoczenie zasad odpowiedzialności karnej za brak aktualizacji danych w zaproponowanym kierunku, we wszystkich trzech aktach prawnych.</p>	
640.	Art. 67	BIK	<p>Dodanie dodatkowych przesłanek odpowiedzialności karnej za brak aktualizacji danych.</p> <p>Nowe proponowane brzmienie art. 67 Projektu:</p> <p>„1. Kto, będąc do tego obowiązany, nie przekazuje do instytucji utworzonej na podstawie art. 105 ust. 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe informacji o całkowitym wykonaniu zobowiązania albo jego wygaśnięciu, stwierdzeniu nieistnienia zobowiązania albo korekcie jego wysokości oraz o nowo powstałych zobowiązaniach w terminie 7 dni od wezwania klienta, i przez to naraził klienta na szkodę majątkową lub utratę dobrego imienia, podlega grzywnie do 30 000 złotych.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Przedstawiona propozycja zmierza do doprecyzowania przesłanek odpowiedzialności karnej za nieprzekazanie danych do instytucji utworzonej na podstawie art. 105 ust. 4 Prawa bankowego. Postulat ten dotyczy także przepisów karnych wprowadzonych ustawą z dnia 5 sierpnia 2015 r. o zmianie ustawy o nadzorze nad rynkiem finansowym oraz niektórych innych ustaw tj. art. 171 ust. 8 Prawa bankowego oraz art. 59g ustawy o kredycie konsumenckim, które wejdą w życie 11 września 2016 r., odpowiednio art. 4 pkt 6 lit. b oraz art. 7 pkt 7 ustawy z dnia 5 sierpnia 2015 r.</p> <p>Zgodnie z uzasadnieniem do projektu ustawy z dnia 5 sierpnia 2015 r., przepisy karne zostały sformułowane w sposób analogiczny do przepisu art. 47 Ustawy z dnia 9 kwietnia 2010 r. o udostępnianiu informacji gospodarczych i wymianie danych gospodarczych. Tymczasem biura informacji gospodarczej gromadzą jednostkowe informacje dotyczące</p>	Do dyskusji.

			<p>opóźnienia w uregulowaniu zobowiązań i ich celem jest udostępnianie informacji podmiotom gospodarczym wspomagających proces odzyskania wierzytelności w postępowaniu windykacyjnym. Natomiast wymiana danych w ramach rejestrów kredytowych (instytucji utworzonych na podstawie art. 105 ust. 4 Prawa bankowego) realizuje cele oceny zdolności kredytowej i analizy ryzyka kredytowego, przez co analogia w sformułowaniu przepisów karnych nie powinna być zastosowana. Dodatkowo skala procesu aktualizacji danych w bazie instytucji utworzonej na podstawie art. 105 ust. 4 Prawa bankowego współpracującej ze wszystkimi bankami w Polsce jest znacząca. Wprowadzenie ustawowego obowiązku aktualizacji danych spowodowało gruntowne zmiany w systemach informatycznych kredytodawców współpracujących z instytucją utworzoną na podstawie art. 105 ust. 4 Prawa bankowego. W zamierzeniu proces aktualizacji danych w instytucji utworzonej na podstawie art. 105 ust. 4 Prawa bankowego ma być w pełni zautomatyzowany, jednakże przedstawiciele kredytodawców zwracają uwagę na zbyt rygorystyczne brzmienie przepisów art. 171 ust. 8 Prawa bankowego i art. 59g ustawy o kredycie konsumenckim. Dlatego też, proponujemy wprowadzić dodatkowe przesłanki warunkujące odpowiedzialność karną za nieprzekazanie danych do instytucji utworzonej na podstawie art. 105 ust. 4 Prawa bankowego. Wobec tego, że analogiczna regulacja znajduje się w Prawie bankowym i Ustawie o kredycie konsumenckim postulujemy ujednoczenie zasad odpowiedzialności karnej za brak aktualizacji danych w zaproponowanym kierunku, we wszystkich trzech aktach prawnych.</p>	
641.	Art. 67	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	<p>Czy ustawodawca ma tu na myśli BIK/BIG? Przewidziana kara jest bardzo wysoka!</p>	Do dyskusji.
642.	Art. 67 ust. 1	RCL	<p>Stosownie do art. 67 ust. 1 projektu kto, „będąc do tego obowiązany, nie przekazuje do instytucji utworzonej na podstawie art. 105 ust. 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r.</p> <p>- Prawo bankowe informacji o całkowitym wykonaniu zobowiązania albo jego wygaśnięciu, stwierdzeniu nieistnienia zobowiązania albo korekcie jego wysokości oraz o nowo powstałych zobowiązaniach w terminie 7 dni</p>	Do dyskusji.

			<p>od wystąpienia zdarzenia uzasadniającego przekazanie informacji, podlega grzywnie do 30 000 złotych", przy czym</p> <p>- zgodnie z ust. 2 tego artykułu - tej samej karze podlega, „kto dopuszcza się czynu określonego w ust. 1, będąc członkiem zarządu podmiotu będącego kredytodawcą w rozumieniu art. 3 pkt 3 lub osobą uprawnioną do jego reprezentacji". W tym kontekście należy zauważyć, że żaden z przepisów merytorycznych projektu nie formułuje nakazu zachowania objętego powołaną penalizacją. Abstrahując od faktu, że powoduje to niezgodność z dyrektywą wyrażoną w § 28 „Zasad techniki prawodawczej”, powołane unormowania budzą również wątpliwości w świetle sformułowanej w art. 42 ust. 1 Konstytucji zasady określoności przepisów karnych - na podstawie treści art. 67 ust. 1 projektu trudno bowiem zrekonstruować adresata wyrażonej w nim normy. Przepisy merytoryczne projektu wymagają zatem stosownego uzupełnienia.</p>	
643.	Art. 68	RCL	<p>Zgodnie z art. 68 projektu kto „prowadzi działalność polegającą na świadczeniu usług, o których mowa w art. 3 pkt 30, wbrew przepisom ustawy podlega karze grzywny do 50 000 zł lub karze pozbawienia wolności do lat 3". Należy zatem zwrócić uwagę, że:</p> <p>1) dyrektywa wyczerpującego określenia znamion czynu zabronionego, wynikająca z zasady określoności przepisu karnego, wymaga, aby odesłanie w nim zawarte nie miało charakteru blankietowego - mając to na uwadze użyte sformułowanie „wbrew przepisom ustawy" powinno zostać zastąpione wyczerpującym określeniem znamion czynu zabronionego albo odesłaniem do precyzyjnie wskazanych przepisów formułujących określony nakaz;</p> <p>2) w świetle wymogu proporcjonalności sankcji karnej, wskazane byłoby rozdzielenie penalizacji zachowania polegającego na świadczeniu usług doradczych dotyczących kredytów hipotecznych przez osoby do tego nieuprawnione (tj. wbrew dyspozycji wynikającej z art. 22 ust. 1 projektu) od penalizacji zachowania polegającego na świadczeniu tych usług przez osoby do tego uprawnione, jednakże wbrew nakazom wynikającym z określonych przepisów;</p> <p>3) powołany przepis karny, wbrew zalecanym formułom redakcyjnym określonym w § 79 ust. 1 i 2 „Zasad techniki prawodawczej", postępuje</p>	Do dyskusji.

			<p>się przy wyznaczaniu sankcji karnej spójnikiem „lub”, co ma niebagatelne znaczenie dla przewidzianego w nim zakresu penalizacji i wymaga tym samym ponownego przeanalizowania (w tym w kontekście powołanej powyżej zasady proporcjonalności) - oznacza bowiem możliwość wymierzenia przez sąd:</p> <p>a) wyłącznie kary grzywny albo</p> <p>b) wyłącznie kary pozbawienia wolności, albo</p> <p>c) zarówno kary grzywny, jak i kary pozbawienia wolności.</p>	
644.	Art. 68	Ministerstwo Sprawiedliwości	<p>W art. 68 projektu wyrazy „karze grzywny” należy zastąpić wyrazem „grzywnie”. Wynika to nie tylko z potrzeby zapewnienia spójności w określaniu sankcji w rozdziale 13 „Przepisy karne”, ale także z potrzeby jednolitego określania sankcji w tych wszystkich przypadkach, w których określony czyn stanowi przestępstwo.</p>	Do dyskusji.
645.	Art. 69	ZBP	<p>ZBP podnosi postulat poprawy odesłania do przepisu ustawy o kredycie hipotecznym dotyczącym oceny zdolności kredytowej. Komentowany przepis odwołuje się do art. 19 ustawy o kredycie hipotecznym, podczas gdy podstawowym przepisem regulującym obowiązek oceny zdolności kredytowej w tej ustawie jest przepis art. 17 projektu.</p> <p>Należy rozważyć również dodanie przepisu analogicznego jak art. 78a Prawa bankowego stanowiący, że w zakresie nieuregulowanym w ustawie o kredycie hipotecznym stosuje się przepisy ustawy Prawo bankowe?</p> <p>Niezależnie od powyższego - w zakresie zmiany ustawy – Prawo bankowe – postuluje się:</p> <p>1) zmianę art. 105 ust. 4e oraz art. 105a ust. 1 – 3 ustawy Prawo bankowe – dodanie instytucji pożyczkowych w rozumieniu ustawy z dnia ... 2016 r. o kredycie hipotecznym (Dz. U. z 2016 r. poz. ...).</p> <p>Aby system wymiany danych pomiędzy kredytodawcami i instytucją utworzoną na podstawie art. 105 ust. 4 Prawa bankowego był spójny, przepisy art. 105 ust. 4e oraz 105a ust. 1, ust. 2 i ust. 3 powinny zostać uzupełnione o „instytucje pożyczkowe w rozumieniu ustawy o kredycie hipotecznym”. Podobna zmiana ww. przepisów miała miejsce przy okazji wprowadzenia instytucji pożyczkowych, o których mowa w art. 5 pkt 2</p>	Do dyskusji.

		<p>ustawy o kredycie konsumenckim.</p> <p>2) zmianę art. 106d ustawy - Prawo bankowe – uzupełnienie o instytucje pożyczkowe w rozumieniu ustawy z dnia ... 2016 r. o kredycie hipotecznym (Dz. U. z 2016 r. poz. ...) oraz podmioty, których podstawowa działalność polega na udostępnianiu składników majątkowych na podstawie umowy leasingu, a także oraz wyłączenie obowiązku informacyjnego.</p> <p>Zgodnie z art. 106d Prawa bankowego - banki, inne instytucje ustawowo upoważnione do udzielania kredytów, instytucje utworzone na mocy art. 105 ust. 4, instytucje pożyczkowe, instytucje finansowe, o których mowa w art. 4 ust. 1 pkt 7 lit. c, oraz podmioty, o których mowa w art. 59d ustawy z dnia 12 maja 2011 r. o kredycie konsumenckim mogą przetwarzać i udostępniać wzajemnie, informacje objęte tajemnicą bankową, w przypadkach:</p> <p>1) uzasadnionych podejrzeń, o których mowa w art. 106a ust. 3;</p> <p>2) przestępstw dokonywanych na szkodę banków, instytucji kredytowych, instytucji finansowych, instytucji pożyczkowych oraz podmiotów, o których mowa w art. 59d ustawy z dnia 12 maja 2011 r. o kredycie konsumenckim, i ich klientów w celu i zakresie niezbędnym do zapobiegania tym przestępstwom.</p> <p>Powyższe informacje dotyczą podejrzenia popełnienia przestępstwa lub faktu popełnienia przestępstwa (w tym informacji objętych postępowaniem prokuratorskim i sądowym), a ich gromadzenie przez rejestr kredytowy - w zamiarze ustawodawcy – ma zapobiegać tym przestępstwom. Stąd też istnieje potrzeba szczególnego chronienia takich danych i nie ujawniania ich, szczególnie osobom, których one dotyczą (a więc osobom podejrzanym lub skazanym). Chcąc uniknąć potencjalnych wątpliwości ze strony GIODO proponujemy, aby w stosunku do informacji i danych gromadzonych na podstawie art. 106d Prawa bankowego nie miały zastosowania przepisy art. 24, 25, 33 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych dotyczące obowiązku informacyjnego.</p> <p>Jednocześnie wnosimy o rozszerzenie zakresu podmiotowego tego</p>	
--	--	--	--

		<p>przepisu o instytucje pożyczkowe w rozumieniu ustawy o kredycie hipotecznym, aby również te instytucje mogły wymieniać się w ramach rejestru kredytowego informacjami o przestępstwach popełnianych na ich szkodę lub o podejrzeniach takich przestępstw, biorąc pod uwagę długoterminowość i wysokość udzielanego finansowania w postaci kredytu hipotecznego.</p> <p>W zakresie uzupełnienia przedmiotowego przepisu o podmioty, których podstawowa działalność polega na udostępnianiu składników majątkowych na podstawie umowy leasingu, wskazać należy, iż postulat ten jest wywołany błędem legislacyjnym, który powstał w związku ze zmianą przepisów Prawa bankowego z dniem 1 listopada 2015 r. Ustawodawca zmienił treść art. 4 ust. 1 pkt 7 Prawa bankowego w ten sposób, że instytucję finansową zdefiniował jako instytucję finansową, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 26 rozporządzenia nr 575/2013. Zgodnie z definicją określoną w rozporządzeniu, status instytucji finansowej, który może być przypisany firmie leasingowej, uzależniony jest od rodzaju podstawowej działalności, tj. czy jest nią leasing finansowy. Ustawodawca zmieniając przepisy Prawa bankowego nie zmienił przy tym art. 106d, który w swej treści odsyła wprost do art. 4 ust. 1 pkt 7 lit. c Prawa bankowego. Powstała wątpliwość interpretacyjna co do zakresu pojęcia instytucji finansowej w kontekście podmiotów prowadzących działalność leasingową.</p> <p>3) wprowadzenie zmiany przepisu art. 171 ust. 8 Prawa bankowego, która zmierzałaby do ograniczenia groźby odpowiedzialności karnej pracownika banku za brak aktualizacji danych w rejestrach kredytowych.</p> <p>Wprowadzenie takiej zmiany miałyby na celu:</p> <ul style="list-style-type: none">- ograniczenie odpowiedzialności karnej poprzez zmianę opisu strony przedmiotowej omawianego przestępstwa polegającą na dookreśleniu, że przestępstwem byłoby dopiero „nieprzekazanie danych w terminie 7 dni od wezwania klienta”, a więc uzależniamy w ogóle odpowiedzialność karną od faktu takiego, że klient wezwał bank do aktualizacji, a bank tego nie dokonał w terminie 7 dni od wezwania,- ograniczenie odpowiedzialności karnej poprzez dodanie skutku w postaci „narażenia na” jako jednego ze znamion przestępstwa, a więc	
--	--	---	--

			<p>drugi warunek odpowiedzialności karnej, który zaistnieje wtedy, gdy klient poniesie szkodę.</p> <p>Przedstawiona propozycja zmierza do ograniczenia zastosowania przepisu art. 171 ust. 8 Prawa bankowego, ponieważ zostałyby wprowadzone dodatkowe przesłanki, których zaistnienie byłoby konieczne, aby pociągnąć sprawcę do odpowiedzialności karnej.</p> <p>Podmioty współpracujące z instytucjami utworzonymi na podstawie art. 105 ust. 4 Prawa bankowego będą miały obowiązek aktualizowania danych przekazanych do bazy danych podobnie, jak i podmioty współpracujące z biurami informacji gospodarczej, jednakże skala procesu aktualizacji danych w bazie rejestru kredytowego współpracującego z większością, jeżeli nie ze wszystkimi bankami w Polsce jest znacząca. Wprowadzenie ustawowego obowiązku aktualizacji danych spowodowało gruntowne zmiany w systemach informatycznych wszystkich banków w Polsce. Ze względu na prawidłowe wykonanie obowiązku aktualizacji danych w rejestrze kredytowym jakim jest BIK przyłączone zostaną bezpośrednio wszystkie banki spółdzielcze (560 jednostek). W zamierzeniu proces aktualizacji danych w rejestrze BIK ma być w pełni zautomatyzowany, jednakże przedstawiciele banków zajmujący się jakością i kompletnością danych przekazywanych do BIK zwracają uwagę na zbyt rygorystyczne brzmienie przepisu art. 171 ust. 8 Prawa bankowego.</p> <p>Analogiczna zmiana wymagana będzie również w ustawie o kredycie konsumenckim – art. 59g.</p>	
646.	Art. 69	BIK	<p>Poprawienie odesłania do przepisu ustawy o kredycie hipotecznym dotyczącym oceny zdolności kredytowej.</p> <p>Art. 69. W ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe w art. 105 w ust. 4 pkt 4 otrzymuje brzmienie:</p> <p>„4) instytucjom pożyczkowym i podmiotom, o których mowa w art. 59d ustawy z dnia 12 maja 2011 r. o kredycie konsumenckim oraz instytucjom pożyczkowym w rozumieniu ustawy z dnia ... 2016 r. o kredycie hipotecznym (Dz. U. z 2016 r. poz. ...) – na zasadzie wzajemności, informacji stanowiących odpowiednio tajemnicę bankową oraz informacje</p>	Do uwzględnienia.

			<p>udostępnione przez instytucje pożyczkowe oraz podmioty, o których mowa w art. 59d ustawy z dnia 12 maja 2011 r. o kredycie konsumenckim, a także instytucje pożyczkowe w rozumieniu ustawy z dnia ... 2016 r. o kredycie hipotecznym, w zakresie niezbędnym do oceny zdolności kredytowej konsumenta, o której mowa odpowiednio w art. 9 ustawy o kredycie konsumenckim i w art. 17 ustawy o kredycie hipotecznym, i analizy ryzyka kredytowego.”</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Przepis w Projekcie odwołuje się do art. 19 ustawy o kredycie hipotecznym, podczas gdy podstawowym przepisem regulującym obowiązek oceny zdolności kredytowej w tej ustawie jest przepis art. 17 Projektu.</p>	
647.	Art. 69	Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	Zmiana ustawy Prawo bankowe – należy rozważyć, czy nie należy dodać przepisu analogicznego jak art. 78a Prawa bankowego stanowiący, że w zakresie nieuregulowanym w ustawie o kredycie hipotecznym stosuje się przepisy ustawy Prawo bankowe.	Do dyskusji.
648.	Art. 70	UOKiK	Nie jest jasna intencja wprowadzenia ust. 1a po ustępie 1 art. 3 ustawy o kredycie konsumenckim. Obecnie ustawa o kredycie konsumenckim ma zastosowanie do umów o kredyt niezabezpieczony hipoteką i przeznaczony na remont domu albo lokalu mieszkalnego. Przepis w proponowanym brzmieniu stanowiłby więc superfluum ustawowe, dlatego też zasadne wydaje się niewprowadzanie takiego przepisu lub doprecyzowanie jego treści jeżeli intencje projektodawcy zmierzają do poszerzenia zakresu zastosowania ustawy o kredycie konsumenckim.	Do dyskusji.
649.	Art. 70	KNF	Należy uchylić art. 1 pkt 3 ustawy o kredycie konsumenckim oraz rozważyć zasadność postulowanych zmian w zakresie modyfikacji załączników do tej ustawy. Analiza wprowadzanych zmian wskazuje na celowość uchylecia załącznika nr 4 tej ustawy. Jednocześnie dotychczasowy załącznik nr 3 ma otrzymać brzmienie określone w załączniku nr 4 do ustawy zmieniającej. Niezrozumiałym zatem jest dlaczego nowe brzmienie załącznika nr 3 ma być zatytułowane załącznik nr 4.	Do dyskusji.
650.	Art. 70	RCL	Zgodnie z dodawanym przez art. 70 pkt 1 projektu ust. 1a w art. 3 ustawy	Do dyskusji.

			z dnia 12 maja 2011 r. o kredycie konsumenckim przez umowę o kredyt konsumencki rozumie się także „umowę o kredyt niezabezpieczony hipoteką, który jest przeznaczony na remont domu albo lokalu mieszkalnego”. Przepis ten stanowić ma transpozycję art. 46 dyrektywy 2014/17/UE, zgodnie z którym - na mocy nowelizacji art. 2 dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/48/WE z dnia 23 kwietnia 2008 r. w sprawie umów o kredyt konsumencki oraz uchylającej dyrektywę Rady 87/102/EWG (Dz. Urz. UE L 133 z 22.05.2008, str. 66, z późn. zm.) - zmieniana dyrektywa „ma zastosowanie do umów o kredyt niezabezpieczony przeznaczony na remont nieruchomości mieszkalnej, której całkowita kwota jest wyższa niż 75.000 EUR”. Zwrócić jednak należy uwagę, że treść dodawanego przepisu w art. 3 ustawy z dnia 12 maja 2011 r. o kredycie konsumenckim nie jest zgodna z powołanym przepisem zmienianej dyrektywy w zakresie, w jakim nie ustanawia dolnej granicy wysokości kredytu. Na marginesie należy zauważyć, że uzasadnienie projektu opisuje przedmiotową zmianę w sposób nieadekwatny do jej treści, odnosząc ją do sytuacji, w której „wartość tego kredytu będzie większa bądź równa 255 550 zł.”.	
651.	Art. 70	BFG	W art. 70 projektu ustawy należy wykreślić wyraz: „stawa”;	Do uwzględnienia.
652.	Art. 70	Lewiatan	<p>Art. 70 pkt. 5 projektu ustawy – dodanie art. 7a i 7b w ustawie o kredycie konsumenckim</p> <p>a) Dodanie art. 7a w ustawie o kredycie konsumenckim</p> <p>Art. 7a odnosi się do następujących informacji podanych w art. 7 ustawy z dnia 12 maja 2011 r. o kredycie konsumenckim: dane liczbowe dotyczące kosztu kredytu konsumenckiego, a więc stopa oprocentowania kredytu łącznie z informacją o tym, czy jest to stopa stała lub zmienna lub czy też zastosowanie mają obydwie te stopy wraz z wyodrębnieniem opłat uwzględnianych w całkowitym koszcie kredytu. Proponowane sformułowanie mówi o tym, że powyższe informacje powinny być podane konsumentowi „w sposób co najmniej tak samo widoczny, czytelny i słyszalny jak dane liczbowe dotyczące kosztu kredytu konsumenckiego”. Taki zapis odbiega od wypracowanych przez sektor finansowy we współpracy z UOKiK dobrych praktyk w zakresie standardów reklamowania kredytu konsumenckiego. Ponadto zapis ten zmienia</p>	Do dyskusji.

		<p>brzmienie art. 11 ust. 2. dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/17/UE z dnia 4 lutego 2014 r. w sprawie konsumenckich umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi i zmieniającej dyrektywy 2008/48/WE i 2013/36/UE, który mówi o tym, że dane liczbowe powinny być prezentowane w „jasny, zwięzły i widoczny sposób”.</p> <p>Konfederacja Lewiatan wskazuje, iż wprowadzenie proponowanego art. 7a spowoduje, że co najmniej 50% czasu reklamy, niezależnie do nośnika (telewizja, radio, Internet) będzie dotyczyć danych liczbowych. Taka mnogość informacji może być niezrozumiała przez konsumenta, utrudnić odbiór komunikatu o kosztach całkowitych kredytu konsumenckiego. Może też prowadzić do nadużyć</p> <p>i niekonkurencyjnych zachowań na rynku, których celem jest uniknięcie konieczności zachowania proporcji komunikatu o danych finansowych ze względu na nieprecyzyjność zapisu i uciążliwość stosowania w literalnym brzmieniu. Ponadto literalne przestrzeganie proponowanego przepisu spowoduje, że wymogi dotyczące umieszczania wskazanych informacji w reklamach kredytu konsumenckiego będą bardziej restrykcyjne niż ostrzeżenie w reklamach produktów leczniczych.</p> <p>Dodatkowo, wprowadzenie przepisu w życie może spowodować, że funkcjonujące obecnie nośniki reklamy nie będą spełniać tego wymogu – np. baner na stronie www – przez co nie będą mogły być wykorzystywane przez firmy oferujące kredyt konsumencki.</p> <p>Mając powyższe na uwadze, proponujemy zmianę brzmienia art. 7a ustawy z dnia 12 maja 2011 r. o kredycie konsumenckim w zgodzie z art. 11 ust. 2. Dyrektywy:</p> <p>Propozycja brzmienia:</p> <p>Art. 7a. Informacje, o których mowa w art. 7 podaje się konsumentowi w sposób jasny, zwięzły</p> <p>i widoczny tak jak dane liczbowe dotyczące kosztu kredytu konsumenckiego.</p> <p>b) Dodanie art. 7b w ustawie o kredycie konsumenckim</p>	
--	--	---	--

			<p>Zgodnie z projektowanym brzmieniem art. 7b wszelkie reklamy kredytu konsumenckiego nie zawierające danych liczbowych będą musiały zawierać rzeczywistą roczną stopę oprocentowania (dalej RRSO) dla reprezentatywnego przykładu w sposób co najmniej tak samo widoczny, czytelny i słyszalny jak pozostałe informacje przekazywane w reklamie. W przypadku reklam wizerunkowych,</p> <p>nie odnoszących się do konkretnego produktu, taki wymóg może skutkować tym, że przekaz reklamowy będzie wprowadzać konsumenta w błąd, ponieważ może przedstawiać RRSO dla produktu, którym klient nie jest zainteresowany. Firmy oferujące kredyt konsumencki mają w swoim portfelu różne produkty, które z kolei mogą mieć różne RRSO.</p> <p>Kampanie reklamowe nie zawierające danych liczbowych służą przedstawieniu firmy konsumentowi. Odsyłają zazwyczaj do różnych kanałów informacyjnych (np. infolinia, strona internetowa, ulotka), które udzielają szczegółowej informacji na temat konkretnego produktu, podając wszystkie wymagane informacje liczbowe. Jeśli reklama nie zawiera odniesienia do konkretnego produktu, podanie RRSO może być mylące.</p> <p>Z odesłaniem konsumenta do dostępnych kanałów komunikacyjnych mamy do czynienia w przypadku wspomnianych już reklam produktów leczniczych i ich wskazań, przeciwwskazań oraz działań niepożądanych – ostrzeżenie wskazuje konsumentowi źródło dodatkowych informacji w postaci ulotki, lekarza lub farmaceuty. Te wszystkie informacje nie zmieściłyby się bowiem w przekazie reklamowym i znacząco utrudniłyby jego rozumienie.</p> <p>Mając powyższe na uwadze, sugerujemy wykreślenie tego zapisu.</p>	
653.	Art. 70	ZBP	<p>pkt 2 lit. a)</p> <p>Należy rozważyć, czy w art. 4 ust. 1 nie powinno być wskazane, że ustawy konsumenckiej nie stosuje się dla kredytów hipotecznych?</p> <p>Zdaniem ZBP nie ma uzasadnienia dla uchylecia pkt 6 – takimi umowami są wszakże np. umowy studenckiego kredytu preferencyjnego.</p>	Do dyskusji.

654.	Art. 70 pkt 2 lit. b	Lewiatan	<p>Wskazany przepis uchyla art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy o kredycie konsumenckim wskazujący, które przepisy u.k.k. miały zastosowanie do kredytów hipotecznych – wynikało z niego m.in., że do kredytów hipotecznych stosuje się art. 29 u.k.k., który przewidywał obowiązkową formę pisemną lub inną formę szczególną, obowiązek niezwłocznego doręczenia umowy klientowi oraz obowiązek jasnego i zrozumiałego sformułowania umowy. Uchylenie art. 4 ust. 2 pkt 1 u.k.k. oznacza, że art. 29 nie będzie już miał zastosowania do kredytu hipotecznego, a w projekcie ustawy brak jest odpowiedniego przepisu „zastępującego” art. 29 u.k.k., co oznaczałoby, że w zakresie formy umowy zastosowanie znalazłyby tylko przepisy Prawa bankowego.</p>	Do dyskusji.
655.	Art. 70 pkt 3	KFP	<p>Art. 70 pkt 3 projektu ustawy wprowadza zmiany do jednego z najbardziej kluczowych przepisów ustawy o kredycie konsumenckim - art. 5 tej ustawy - obejmującego definicje pojęć w niej użytych. Zasadniczy sprzeciw budzi zmiana definicji pojęcia „całkowita kwota kredytu”, polegająca na wyłączeniu z całkowitej kwoty kredytu „kredytowanych kosztów kredytu”.</p> <p>W nowym brzmieniu tej definicji przede wszystkim narzuca się jej wewnętrzna logiczna sprzeczność. Jeżeli z kwoty kredytu pokrywane są koszty tego kredytu (co jest praktyką w pełni zgodną z prawem) to jest oczywiste, że część kredytu pozostała po odjęciu od niej kwoty przeznaczonej na zapłatę kosztów nie może zostać określona pojęciem „całkowita kwota kredytu”. Należałoby rozważyć zmianę terminologii ustawy w miejsce nadawania określonym pojęciom znaczenia, które jest sprzeczne z ich powszechnym i zgodnym z logiką rozumieniem. W uzasadnieniu tej zmiany wskazuje się, że „zmiana ta ma charakter porządkujący i jest zgodna z dotychczasową praktyką stosowania ustawy (...)”. Nie można zgodzić się z tym stanowiskiem. W dotychczasowych poglądach doktryny przyjmowano bowiem - jako prawidłowy - inny sposób interpretacji pojęcia „całkowita kwota kredytu”. Przykładowo, Tomasz Czech w swoim obszernym i prawniczo pogłębionym komentarzu do u.k.k., we fragmencie dotyczącym znaczenia pojęcia „całkowita kwota kredytu” prezentuje następujący wywód: „W przypadku udostępnienia konsumentowi środków pieniężnych pod tytułem zwrotnym (kredyt w</p>	Do dyskusji.

		<p>rozumieniu art. 69 ust. 1 Prawa bankowego, pożyczka) omawiane określenie oznacza sumę kapitału, którą może otrzymać konsument na podstawie umowy. Jednakże - na potrzeby wyliczenia całkowitej kwoty do zapłaty przez konsumenta (zob. art. 5 pkt 8) - termin ten nie obejmuje kapitału w zakresie, w jakim - stosownie do postanowień umowy - jest on przeznaczony wyłącznie na sfinansowanie odsetek, opłat, prowizji i innych kosztów (w tym kosztów usług dodatkowych) ponoszonych przez konsumenta w związku z umową o kredyt konsumencki. W przeciwnym razie należności te byłyby uwzględniane dwukrotnie. Por. K. Włodarska, w: Ustawa ..., s. 127-129 na tle art. 4 u.k.k. z 2001 r. W powyższym przypadku kwotę kosztów, które - zgodnie z umową - mają być sfinansowane w ciężar kredytu, uwzględnia się równocześnie w całkowitej kwocie kredytu oraz w całkowitym koszcie kredytu (odmiennie pismo Prezesa UOKiK z 20 lutego 2012r., DDK-076-118/11/BK, niepubl., w którym sugeruje się udzielenie odrębnego kredytu na pokrycie takich kosztów albo ich uwzględnienie jedynie w całkowitym koszcie kredytu). Jednakże, obliczając całkowitą kwotę do zapłaty przez konsumenta, kwotę takich kosztów należy wziąć pod uwagę tylko jednokrotnie. Dotyczy to zarówno obliczeń na etapie przedkontraktowym (np. przy sporządzaniu formularza informacyjnego), jak i na etapie zawierania umowy (tj. odnośnie do wymagalnej treści dokumentu umowy).(...)Jeżeli umowa nie określa przeznaczenia kredytu, konsument może, oczywiście, część kapitału kredytu dobrowolnie przekazać na pokrycie wspomnianych kosztów. W takiej sytuacji powyższa część nadal wchodzi w skład całkowitej kwoty kredytu, o której mowa w art. 5 pkt 7. Wynik obliczeń całkowitej kwoty kredytu, całkowitego kosztu kredytu oraz rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania przedstawia się wówczas identycznie jak w przypadku gdy - zgodnie z umową - koszty są obligatoryjnie pobierane w ciężar kapitału kredytu. Wyższa jest natomiast wartość wskaźnika określonego w art. 5 pkt 7, tj. całkowitej kwoty do zapłaty przez konsumenta."</p> <p>Poza tym, w niezwykle lapidarnym uzasadnieniu omawianej zmiany wskazuje się także, że „zmiana ta (...) ma ścisły związek ze zmianą pkt 2 załącznika nr 1 do ustawy o kredycie konsumenckim”. Powiązanie w uzasadnieniu zmiany definicji pojęcia „całkowita kwota kredytu” wyłącznie z treścią formularza informacyjnego dotyczącego kredytu</p>	
--	--	--	--

			<p>konsumenckiego wskazuje na brak pogłębionej analizy znaczenia tego pojęcia dla całej regulacji kredytu konsumenckiego i wpływu zmiany tej definicji na inne niż informacyjne aspekty stosowania ustawy. W kontekście brzmienia art. 5 pkt 10 ustawy o kredycie konsumenckim, który posługuje się pojęciem „kwoty udostępnionej” ponownie może zrodzić się problem możliwości pobierania odsetek od skredytowanej kwoty kosztów. Czy można bowiem przyjąć, że kwota udostępniona może być wyższa od całkowitej kwoty kredytu?</p> <p>W ocenie Konferencji Przedsiębiorstw Finansowych zmiana ta ma ponadto ścisły związek z nowym 36a ustawy o kredycie konsumenckim i ten aspekt powinien zostać uwzględniony w pogłębionych, ale równocześnie odrębnych konsultacjach.</p>	
656.	Art. 70 pkt 4 i 5	KFP	<p>Art. 70 pkt 4 i pkt 5 projektu ustawy wprowadza zmiany w przepisach regulujących zasady reklamy kredytów konsumenckich, wprowadzając do ustawy kolejne nieostre pojęcia, takie jak „co najmniej tak samo widoczny czytelny i słyszalny”. Tymczasem kwestia rzetelnej reklamy kredytu konsumenckiego, na znacznie głębszym poziomie konkretności, była w ostatnim okresie przedmiotem wspólnej pracy środowiska kredytodawców i organów państwa. Na początku 2015 r. Związek Banków Polskich podjął się, w uzgodnieniu z Urzędem Ochrony Konkurencji i Konsumentów, opracowania jednolitych standardów reklamowania usług finansowych. Zgodnie z przyjętym założeniem, celem tych prac było opracowanie dokumentu opisującego dobre praktyki reklamy, wypracowane przez instytucje udzielające lub pośredniczące w udzielaniu kredytów konsumenckich, akceptowane przez UOKiK. Uzgodniono, że dokument ten będzie zawierał zalecenia, dobrowolnie przyjmowane do stosowania przez instytucje rynku finansowego, których przyjęcie i stosowanie będzie stanowić istotny punkt odniesienia w trakcie działań kontrolnych podejmowanych przez UOKiK. Pierwszą wersję dokumentu opracował ZBP, a do dalszych prac zostali zaproszeni przedstawiciele Konferencji Przedsiębiorstw Finansowych w Polsce oraz Związku Firm Pożyczkowych. W końcowym dokumencie z grudnia 2015 r., który przyjął nazwę: „Dobre praktyki w zakresie standardów reklamowania kredytu konsumenckiego”, znajdują się przykładowo szczegółowe regulacje, dotyczące różnych mediów wykorzystywanych w reklamie,</p>	Do dyskusji.

			<p>takich jak telewizja oraz Internet i wypracowane rozwiązania, dotyczące właściwych proporcji pomiędzy tekstem pouczenia prawnego a zasadniczą treścią przekazu reklamowego. Dobre praktyki wejdą w życie po ich podpisaniu przez wszystkich sygnatariuszy, nie później niż do dnia 1 lipca 2016 r. W trakcie prac w sposób dobitny ujawniła się kwestia istotności i jednocześnie skomplikowania zagadnień, związanych z reklamą produktów finansowych oraz wola współpracy kredytodawców z organami nadzoru. W tym kontekście, Konferencja Przedsiębiorstw Finansowych wskazuje na niezasadność proponowanej nowelizacji przepisów ustawy o kredycie konsumenckim, odnoszących się do reklamy.</p>	
657.	Art. 70	ZBP	<p>pkt 5 – postuluje się rezygnację z tego zapisu, jako że nie wynika z przepisów Dyrektywy. Poza tym nie zawsze będzie możliwe podanie RRSO – reklama kredytu konsumenckiego nie musi odnosić się do konkretnego „produktu”, a więc wskazanie RRSO nie będzie możliwe.</p>	Do dyskusji.
658.	Art. 70	ZBP	<p>pkt 7 lit a)</p> <p>W celu uniknięcia w przyszłości wątpliwości interpretacyjnych należy dookreślić co oznacza „w czasie umożliwiającym zapoznanie się z tymi informacjami”.</p>	Do dyskusji.
659.	Art. 70	Lewiatan	<p>Wydaje się, iż zmiana dotyczyć powinna tylko art. 17 ust. 1 u.k.k., nie zaś całego art. 17, który zawiera 5 ustępów.</p> <p>Propozycja brzmienia: Art. 70 pkt 8) art. 17 ust. 1 otrzymuje brzmienie: (...)</p>	Do dyskusji.
660.	Art. 70	ZBP	<p>pkt 10 lit. b)</p> <p>W zakresie art. 30 ust. 1 pkt 8 proponuje się dodanie wyłączenia dla kredytu odnawialnego w zakresie „informacji o prawie, o którym mowa w art. 37 ust. 1”, tj. o prawie do otrzymywania harmonogramu spłaty (zmiana ta wymagałaby również zmiany w treści samego art. 37).</p> <p>W projektowanych zmianach art. 30 ust. 1 pkt 10 i art. 13 ust. 1 pkt 10 ustawy o kredycie konsumenckim postuluje się w odniesieniu do kosztów za prowadzenie rachunku lub kilku rachunków - dodanie zwrotu „chyba że otwarcie takiego rachunku nie jest obowiązkowe”, gdyż takie</p>	Do dyskusji.

			<p>zastrzeżenie</p> <p>wynika z Dyrektywy. W ocenie ZBP tylko i wyłącznie w sytuacji, kiedy kredytodawca nie posiada w ofercie bezpłatnego rachunku o tym charakterze, opłaty te powinny być komunikowane.</p>	
661.	Art. 70	ZBP	<p>pkt 10 lit. c)</p> <p>Postuluje się ujenolicenie zapisów w art. 30 ust. 1 pkt 10 u.k.k. – w analogicznym pkt w art. 13 jest mowa o instrumentach płatniczych, a w tym punkcie o środkach płatniczych.</p>	Do dyskusji.
662.	Art. 70	ZBP	<p>pkt 15</p> <p>Niezbędne w tym kontekście jest przesądzenie w przepisie, co dzieje się z umowa w sytuacji wypowiedzenia prawa do dokonywania wypłat. Z oczywistych powodów okres wypowiedzenia powinien być w tym wypadku krótszy niż 2 miesiące.</p> <p>Należy zwrócić uwagę, iż w Dyrektywie występują jeszcze inne przesłanki, kiedy kredytodawca nie musi udzielać informacji, które także powinny być uwzględnione w projektowanym przepisie.</p>	Do dyskusji.
663.	Art. 70	Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców w Majątkowych	<p>W Art. 70. zmiana zapisu: „9) informację dotyczącą obowiązku zawarcia umowy dodatkowej, w szczególności umowy ubezpieczenia, w przypadku, gdy zawarcie takiej umowy jest niezbędne do uzyskania kredytu lub do uzyskania go na oferowanych warunkach;” na „9) informację dotyczącą obowiązku zawarcia umowy na wykonanie operatu szacunkowego oraz obowiązku zawarcia umowy ubezpieczenia, w przypadku, gdy zawarcie takiej umowy jest niezbędne do uzyskania kredytu lub do uzyskania go na oferowanych warunkach;”</p> <p>Mając powyższe na uwadze wyrażamy głębokie przekonanie, iż proponowane przez nas zmiany i zastrzeżenia dotyczące uregulowań zawartych w projekcie Ustawy o kredycie hipotecznym przełożą się na poprawę jakości tworzonego aktu prawnego, a co za tym idzie przełożą się na wzrost integracji rynku kredytów hipotecznych co niewątpliwie poprawi sytuację klientów na rynku kredytów hipotecznych oraz przyniesie im istotne korzyści ekonomiczne, dzięki zwiększeniu konkurencyjności i oferty produktowej oferowanej przez kredytodawców.</p>	Do dyskusji.

			Jednocześnie prosimy o wzięcie pod uwagę naszego stanowiska określonego w treści niniejszego pisma oraz informujemy o gotowości do dalszej współpracy z Ministerstwem.	
664.	Art. 70	Fundacja na Rzecz kredytu hipotecznego	Art. 70 – czy w art. 4 ust. 1 UKK nie powinno być wskazane że ustawy konsumenckiej nie stosuje się dla kredytów hipotecznych?	Do dyskusji.
665.	Art. 70	Fundacja na Rzecz kredytu hipotecznego	<p>Art. 70 – zmiany ustawy o kredycie konsumenckim:</p> <ul style="list-style-type: none"> • art. 4 ust. 1 UKK – nie ma uzasadnienia dla uchylecia pkt 6 – takimi umowami są np. umowy studenckiego kredytu preferencyjnego, • art. 7b UKK – taki obowiązek nie wynika z przepisów dyrektywy, sugerowane usunięcie, nie zawsze będzie możliwe podanie RRSO – może to być reklama kredytu konsumenckiego w ogólności nieodnosząca się do konkretnego „produktu”, • art. 13 ust. 1 UKK – ocenne jest, co oznacza „w czasie umożliwiającym zapoznanie się z tymi informacjami”, • art. 30 ust. 1 pkt 6 UKK – nie wiadomo, co oznacza „indeks”, skoro pojęcie to nie zostało zdefiniowane w dyrektywie 2008/48/WE i UKK, • art. 30 ust. 1 pkt 10 UKK – nie wiadomo, dlaczego w analogicznym pkt w art. 13 jest mowa o instrumentach płatniczych, a w tym punkcie o środkach płatniczych, sugerowane ujednolicenie zapisów, • art. 43 ust. 3 UKK – w dyrektywie występują jeszcze inne przesłanki, kiedy kredytodawca nie musi udzielać informacji. • nadal nie jasne, czy kredyty na zakup papierów wartościowych (Art. 70 ust. 2 pkt. a projektu) są wyłączone spod ukk czy nie są? To są specyficzne kredyty dla wąskiej grupy klientów, zabezpieczone papierami wartościowymi, nie powinny być objęte ukk. Jeśli są jakie przepisy ukk do nich stosować? W przypadku obecnej ukk było wskazane jakie przepisy stosować do hipoteki, a kredyty maklerskie były wyłączone, teraz zapis jest niejasny. 	Do dyskusji.
666.	Art. 70 ust. 14	Fundacja na	Art. 70 ust. 14 - proponujemy doprecyzowanie, że mowa o prawie do wypowiedzenia bez podania przyczyny	Do dyskusji.

		Rzecz kredytu hipotecznego		
667.	Art. 70 ust. 15	Fundacja na Rzecz kredytu hipotecznego	Art. 70 ust. 15 - przepis nie jest jasny – co się dzieje z umową w sytuacji wypowiedzenia prawa do dokonywania wypłat? Czy okres wypowiedzenia w tym przypadku to również 2 mies.?	Do dyskusji.
668.	Art. 70	Pracodawcy RP	<p>Informacje, o których mowa w art. 7 podaje się konsumentowi w sposób co najmniej tak samo widoczny, czytelny i słyszalny jak dane liczbowe dotyczące kosztu kredytu konsumenckiego”.</p> <p>Art. 7a odnosi się do następujących informacji podanych w art. 7 ustawy z dnia 12 maja 2011 r. o kredycie konsumenckim: dane liczbowe dotyczące kosztu kredytu konsumenckiego, a więc stopa oprocentowania kredytu łącznie z informacją o tym, czy jest to stopa stała lub zmienna lub czy też zastosowanie mają obydwie te stopy wraz z wyodrębnieniem opłat uwzględnianych w całkowitym koszcie kredytu. Proponowane sformułowanie mówi o tym, że powyższe informacje powinny być podane konsumentowi „w sposób co najmniej tak samo widoczny, czytelny i słyszalny jak dane liczbowe dotyczące kosztu kredytu konsumenckiego”.</p> <p>Taki zapis odbiega od wypracowanych przez sektor finansowy we współpracy z UOKiK dobrych praktyk w zakresie standardów reklamowania kredytu konsumenckiego. Ponadto zapis ten zmienia brzmienie art. 11 ust. 2. dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/17/UE z dnia 4 lutego 2014 r. w sprawie konsumenckich umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi i zmieniającej dyrektywy 2008/48/WE i 2013/36/UE (dalej: „dyrektywa”), który mówi o tym, że dane liczbowe powinny być prezentowane w „jasny, zwięzły i widoczny sposób”.</p> <p>Wprowadzenie proponowanego art. 7a spowoduje, że co najmniej 50% czasu reklamy, niezależnie do nośnika (telewizja, radio, Internet) będzie dotyczyć danych liczbowych. Taka mnogość informacji może być niezrozumiała dla konsumenta, utrudniając odbiór komunikatu o kosztach całkowitych kredytu konsumenckiego. Może też prowadzić do nadużyć i niekonkurencyjnych zachowań na rynku, których celem jest uniknięcie konieczności zachowania proporcji komunikatu o danych finansowych ze</p>	Do dyskusji.

			<p>względu na nieprecyzyjność zapisu i uciążliwość jego stosowania w literalnym brzmieniu. Ponadto literalne przestrzeganie proponowanego przepisu spowoduje, że wymogi dotyczące umieszczania wskazanych informacji w reklamach kredytu konsumenckiego będą bardziej restrykcyjne niż ostrzeżenie w reklamach produktów leczniczych.</p> <p>Dodatkowo, wprowadzenie przepisu w życie może spowodować, że funkcjonujące obecnie nośniki reklamy nie będą spełniać tego wymogu – np. baner na stronie www – przez co nie będą one mogły być wykorzystywane przez firmy oferujące kredyt konsumencki.</p> <p>Mając powyższe na uwadze, proponujemy zmianę brzmienia art. 7a ustawy z dnia 12 maja 2011 r. o kredycie konsumenckim w zgodzie z art. 11 ust. 2. dyrektywy:</p> <p>„Art. 7a. Informacje, o których mowa w art. 7 podaje się konsumentowi w sposób jasny, zwięzły i widoczny tak jak dane liczbowe dotyczące kosztu kredytu konsumenckiego.”</p> <p>Proponujemy również, aby w praktyce powyższy zapis realizowany był w zgodzie wypracowanymi we współpracy z UOKiK dobrymi praktykami w zakresie standardów reklamowania kredytu konsumenckiego, które zaczną być stosowane przez uczestników rynku od dnia 1 lipca 2016 r.</p>	
669.	Art. 70 (art. 7b ukk)	Pracodawcy RP	<p>„1. Kredytodawca lub pośrednik kredytowy w reklamach dotyczących kredytu konsumenckiego innych niż reklamy, o których mowa w art. 7 ust. 1, podaje konsumentowi rzeczywistą roczną stopę oprocentowania.</p> <p>2. Informację o której mowa w ust. 1 podaje się konsumentowi w sposób co najmniej tak samo widoczny, czytelny i słyszalny jak pozostałe informacje przekazywane w reklamie”.</p> <p>Oznacza to, że zgodnie z brzmieniem art. 7b wszelkie reklamy kredytu konsumenckiego, nie zawierające danych liczbowych, będą musiały zawierać rzeczywistą roczną stopę oprocentowania (dalej RRSO) dla reprezentatywnego przykładu w sposób co najmniej tak samo widoczny, czytelny i słyszalny jak pozostałe informacje przekazywane w reklamie. W przypadku reklam wizerunkowych, nie odnoszących się do konkretnego produktu taki wymóg może skutkować tym, że przekaz reklamowy będzie wprowadzać konsumenta w błąd, ponieważ może</p>	Do dyskusji.

			<p>przedstawić RRSO dla produktu, którym klient nie jest zainteresowany. Firmy oferujące kredyt konsumencki mają w swoim portfelu różne produkty, które z kolei mogą mieć różne RRSO.</p> <p>Kampanie reklamowe nie zawierające danych liczbowych służą przedstawieniu firmy konsumentowi. Odsyłają zazwyczaj do różnych kanałów informacyjnych (np. infolinia, strona internetowa, ulotka), które udzielają szczegółowej informacji na temat konkretnego produktu, podając wszystkie wymagane informacje liczbowe. Jeśli reklama nie zawiera odniesienia do konkretnego produktu, podanie RRSO może być mylące.</p> <p>Z odesłaniem konsumenta do dostępnych kanałów komunikacyjnych mamy wszakże do czynienia w przypadku wspomnianych już reklam produktów leczniczych i ich wskazań, przeciwwskazań oraz działań niepożądanych – ostrzeżenie wskazuje konsumentowi źródło dodatkowych informacji w postaci ulotki, lekarza lub farmaceuty. Te wszystkie informacje nie zmieściłyby się bowiem w przekazie reklamowym i znacząco utrudniłyby jego rozumienie.</p> <p>Mając powyższe na uwadze, sugerujemy wykreślenie tego zapisu.</p>	
670.	Art. 70	Związek Polskiego Leasingu	<p>W nawiązaniu do pisma nr FN7.700.22.2015 z dnia 3 czerwca 2016 roku dotyczącego konsultacji publicznych projektu ustawy o kredycie hipotecznym (projekt z dnia 24 maja 2016 r.) proponujemy by w Ustawie uzupełnić treść zmian w ustawie o kredycie konsumenckim w ten sposób by z zakresu definicji instytucji pożyczkowej (art. 5 ust pkt 2a ustawy o kredycie konsumenckim) wyłączyć kategorię firm leasingowych.</p> <p>Zmiana powinna zostać dokonana w ten sposób, by w art. 70. pkt 3 Ustawy dodać nową treść podpunktu a) - wraz z odpowiednim dostosowaniem numeracji dotychczasowych podpunktów a) oraz b) jako punktów b) i c) . Po wprowadzeniu proponowanej zmiany, art. 70. pkt 3 Ustawy przyjmie następujące brzmienie:</p> <p>3) w art. 5:</p> <p>a) w pkt 2a dodaje się punkt d) w brzmieniu: „d) podmiot, którego działalność polega na udostępnianiu składników majątkowych na podstawie umów leasingu;”</p>	Do dyskusji.

		<p>b) w pkt 6 lit. b otrzymuje brzmienie:</p> <p>„b) koszty usług dodatkowych, w szczególności ubezpieczeń, w przypadku gdy ich poniesienie jest niezbędne do uzyskania kredytu lub do uzyskania go na oferowanych warunkach”,</p> <p>c) pkt 7 otrzymuje brzmienie:</p> <p>„7) całkowita kwota kredytu - maksymalna kwota wszystkich środków pieniężnych nieobejmujących kredytowanych kosztów kredytu, które kredytodawca udostępnia konsumentowi na podstawie umowy o kredyt lub dla umów, dla których nie przewidziano maksymalnej kwoty, suma wszystkich środków pieniężnych nieobejmujących kredytowanych kosztów kredytu, które kredytodawca udostępnia konsumentowi na podstawie umowy o kredyt”;</p> <p>UZASADNIENIE PROPONOWANEJ ZMIANY</p> <p>Zgodnie z ustawą o kredycie konsumenckim w jej obecnym brzmieniu w kategorii „instytucji pożyczkowych” znajdują się firmy leasingowe. W ocenie Związku Polskiego Leasingu jest to nieprawidłowe rozwiązanie, gdyż celem ustawy z dnia 5 sierpnia 2015r. o zmianie ustawy o nadzorze nad rynkiem finansowym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2 015 r. poz. 1357), która wprowadziła przedmiotową definicję do ustawy o kredycie konsumenckim, było uregulowanie rynku tzw. „chwilówek”.</p> <p>Wskazać należy, iż ograniczenie nadużyć, których dopuściły się firmy pożyczkowe, które oferowały przedmiotowe „chwilówki”, w żaden sposób nie dotyczyło firm leasingowych i brak jest racjonalnych przesłanek by stosować te same regulacje prawne do firm leasingowych jak do firm pożyczkowych. Konsekwencją wprowadzenia przez ustawę z dnia 5 sierpnia 2015r. do ustawy o kredycie konsumenckim zbyt szerokiej definicji „instytucji pożyczkowej” było ograniczenie oferowania przez firmy leasingowe usługi leasingu konsumenckiego - ze szkodą dla poziomu konkurencji na konsumenckim rynku usług finansowych.</p> <p>Wprowadzenie przedmiotowej zmiany do Ustawy i wyłączenie z kategorii „instytucji pożyczkowych” firm leasingowych powinno się przyczynić do powrotu przez firmy leasingowe do oferowania usługi leasingu</p>	
--	--	--	--

			<p>konsumenckiego, a zatem w konsekwencji przyczyni się do podniesienia poziomu konkurencji na konsumenckim rynku usług finansowych. Dodatkowym skutkiem wprowadzenia przedmiotowej zmiany, w związku z podniesieniem poziomu konkurencji na konsumenckim rynku usług finansowych, powinien być spadek cen usług finansowych oferowanych konsumentom.</p>	
671.	Art. 70	Profi Credit Polska S. A.	<p>1) Proponuję wykreślić „Art. 7b” lub doprecyzować, iż w odniesieniu do reklam o których mowa w art. 7b nie stosuje się art. 8 ust. 2.</p> <p>Uzasadnienie - przywoływanie informacji wymaganych w reklamach które nie zawierają danych liczbowych zaciemni przekaz reklamowy, oraz podniesie koszty reklamy.</p> <p>2)w art. 13 w ust. 1 w zdaniu wprowadzającym proponuję wykreślić wyrazy „w czasie umożliwiającym zapoznanie się z tymi informacjami:”,</p> <p>Uzasadnienie - wyrazy te tworzą wysoce nieprecyzyjną normę prawną. Czas umożliwiający zapoznanie się z informacjami jest nieporównywalny dla różnych osób.</p> <p>3)Proponowany pkt 7a proponuję zapisać w brzmieniu:</p> <p>„7a) rzeczywistą roczną stopę oprocentowania przedstawioną za pomocą reprezentatywnego przykładu; reprezentatywny przykład obejmuje wszystkie założenia przyjęte do obliczenia tej stopy; w przypadku gdy konsument poinformował kredytodawcę o jednym ze składników preferowanego przez siebie kredytu, tj. okresie obowiązywania umowy o kredyt lub całkowitej kwocie kredytu, składniki te powinny być uwzględnione w reprezentatywnym przykładzie;”.</p> <p>Uzasadnienie - wprowadzenie dowolności przyjmowania składników prowadzi do nieporównywalności informacji dla konsumenta. Wprowadzenie jednolitych wymogów lepiej pokaże konsumentowi konsekwencje jego wyboru.</p> <p>Ponadto proponujemy wprowadzenie jednolitego terminu wejścia w życie</p>	Do dyskusji.

			ustawy - 3 miesiące, aby umożliwić dokonanie stosownych zmian w materiałach reklamowych w tym samym momencie . Wdrożenie tych zmian w terminie 30 dni jest niemożliwe ze względu na zakres i zasięg zmian (wymiana materiałów reklamowych, przygotowanie nowych projektów, druk, dystrybucja materiałów poligraficznych na terenie całej Polski, zaprojektowanie i wymiana kreacji internetowych wykorzystywanych w kampaniach on-line, wymiana treści na listach kierowanych do klientów, wymiana oznakowania biur terenowych - np., w sytuacji Profi Credit Polska 129 biur na terenie całej Polski, przygotowanie materiałów szkoleniowych oraz treningi dla 3.300 doradców finansowych na terenie całego kraju.	
672.	Art. 70 (art. 13 ust. 1 ukk)	Pracodawcy RP	<p>„Kredytodawca lub pośrednik kredytowy przed zawarciem umowy o kredyt konsumencki jest zobowiązany podać konsumentowi, na trwałym nośniku, w czasie umożliwiającym zapoznanie się z tymi informacjami”</p> <p>W naszej ocenie mogą wystąpić znaczne trudności dowodowe w zakresie wykonania tego zapisu, tj. wykazania, iż czas na zapoznanie się z określonymi w art. 13 informacjami był dla konsumenta wystarczający.</p> <p>W związku z tym proponujemy, by w projektowanym zdaniu wprowadzającym w art. 13 ust. 1 zmienianej ustawy o kredycie konsumenckim wykreślić sformułowanie: „w czasie umożliwiającym zapoznanie się z tymi informacjami.”</p>	Do dyskusji.
673.	Art. 70 (art. 13 ust. 1 pkt 7a ukk)		<p>„rzeczywistą roczną stopę oprocentowania przedstawioną za pomocą reprezentatywnego przykładu; reprezentatywny przykład obejmuje wszystkie założenia przyjęte do obliczenia tej stopy; w przypadku gdy konsument poinformował kredytodawcę o co najmniej jednym ze składników preferowanego przez siebie kredytu, takim jak okres obowiązywania umowy o kredyt lub całkowita kwota kredytu, składniki te powinny być uwzględnione w reprezentatywnym przykładzie;”</p> <p>Aby umożliwić bardziej precyzyjne przygotowanie systemu generowania zindywidualizowanych przykładów reprezentatywnych, katalog możliwych do wyboru składników kredytu powinien być zamknięty.</p>	Do dyskusji.

			<p>Z uwagi na powyższe rekomendujemy nadanie art. 13 ust. 1 pkt 7a ustawy z dnia 12 maja 2011 r. o kredycie konsumenckim następującego brzmienia:</p> <p>„rzeczywistą roczną stopę oprocentowania przedstawioną za pomocą reprezentatywnego przykładu; reprezentatywny przykład obejmuje wszystkie założenia przyjęte do obliczenia tej stopy; w przypadku gdy konsument poinformował kredytodawcę o jednym ze składników preferowanego przez siebie kredytu, tj. okresie obowiązywania umowy o kredyt lub całkowitej kwocie kredytu, składniki te powinny być uwzględnione w reprezentatywnym przykładzie;”</p>	
674.	Art. 73 ust. 1	ZFP	<p>W art. 73 ust. 1 dodać „o kredyt hipoteczny“:</p> <p>Art. 73. 1. Do informacji przekazanych przez kredytodawcę lub pośrednika kredytowego przed zawarciem umowy o <u>kredyt hipoteczny</u>, które nastąpiło przed dniem wejścia w życie ustawy, a także do umów zawartych przed tym dniem stosuje się przepisy dotychczasowe.</p>	Do uwzględnienia.
675.	Art. 73 ust. 1	Fundacja na Rzecz kredytu hipotecznego	<p>Art. 73 ust. 1 – zbędny, prawo nie działa wstecz. Proponujemy doprecyzowanie, że dla wniosków o kredyt złożonych przed dniem wejścia w życie ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe. Do rozważenia dopisanie przepisu przejściowego, np. iż przepisy ustawy stosuje się do kredytów udzielonych po dniu jej wejścia w życie. Można też dodać doprecyzowanie, czy ustawę stosujemy także do umów przewidujących odroczenie, zmianę warunków płatności zadłużenia z tytułu kredytu hipotecznego (tj. umowa restrukturyzacyjna) - z projektu ustawy wprost to nie wynika.</p> <p>Ponadto, proponujemy do przepisów przejściowych i końcowych dodać przepis w brzmieniu: „Do kredytów udzielonych na podstawie umów o kredyt hipoteczny, zawartych po wejściu w życie niniejszej ustawy nie stosuje się – w okresie obowiązywania stałej stopy oprocentowania kredytu hipotecznego - ograniczeń wynikających z art. 359 par. 2 (1-3) oraz art. 481 par. 2 (1-3) kodeksu cywilnego, począwszy od dnia następującego po pierwszym dniu obowiązywania stałej stopy oprocentowania kredytu hipotecznego.”;</p> <p>Nie jest zrozumiałe, co oznacza zwrot „do informacji przekazanych przez</p>	Do dyskusji.

			<p>kredytodawcę lub pośrednika kredytowego” – czy chodzi o stosowanie dotychczasowego Formularza Informacyjnego, na podstawie obecnie obowiązującej UKK?</p>	
676.	Art. 73 ust. 2	Fundacja na Rzecz kredytu hipotecznego	<p>Art. 73 ust. 2 – mogą powstać wątpliwości, co oznacza określenie „postępowanie wszczęte i niezakończony” i jak należy traktować postępowania zakończone w I instancji, ale które mogą być jeszcze kontynuowane w II instancji. Brakuje także dookreślenia „postępowań sądowo-administracyjnych”.</p>	Do dyskusji.
677.	Art. 74	ZBP	<p>Należy zwrócić uwagę, iż art. 74 dopuszcza stosowanie poprzedniego formularza do dnia 31 grudnia 2017 r., podczas gdy Dyrektywa daje taką możliwość do dnia 21 marca 2019 (art. 14 ust 5).</p>	Do dyskusji.
678.	Art. 74	Związek Firm Doradztwa Finansowego	<p>W przypadku Projektowanej ustawy, niezwykle istotne są przepisy przejściowe mające na celu dostosowanie obecnego stanu prawnego i faktycznego do stanu pożądanego przez treść Dyrektywy i Ustawy. W zakresie art. 74 Związek postuluje co następuje.</p> <p>Wymóg 2-letniego doświadczenia w zakresie zawierania umów o kredyt hipoteczny nie wydaje się wystarczającym kryterium do wykazania odpowiednich kompetencji do prowadzenia działalności pośrednictwa kredytowego. W przepisie ust. 3 lit. b) Załącznika nr III do Dyrektywy, okres minimalnego doświadczenia został ustalony na 5 lat co zdaniem Związku jest okresem stosunkowo długim, ale uzasadnionym biorąc pod uwagę specyfikę branży i doniosłość zagadnień z punktu widzenia konsumenta. Wymóg 5-letniego doświadczenia jest zatem zasadny i wręcz konieczny aby można było poprawnie implementować Dyrektywę na gruncie polskiego prawa.</p> <p>Zdaniem Związku z Ustawie brak jest przepisu przejściowego dotyczącego uzyskania pozwolenia KNF na prowadzenie działalności w zakresie pośrednictwa kredytowego. Wymóg utworzenia rejestru pośredników kredytowych jest wymagany przepisami Ustawy oraz Dyrektywy. Z dniem wejścia w życie Ustawy usługi pośrednictwa kredytowego wykonywać mogą tylko zarejestrowani niezależni doradcy kredytowi. 30-dniowy okres vacatio legis dotyczy też art. 42 Ustawy, który reguluje tryb tworzenia i prowadzenia rejestru pośredników kredytowych. Zgodnie z art. 39 Ustawy, pośrednik kredytowy może</p>	Do dyskusji.

			<p>prorowadzić działalność dopiero po uzyskaniu zezwolenia KNF. Oznacza to, iż z dniem wejścia w życie Ustawy, KNF może dopiero rozpocząć procedurę tworzenia rejestru, a wszelkie czynności pośrednictwa kredytowego muszą być wstrzymane do czasu uzyskania wpisu pośrednika do rejestru prowadzonego przez KNF. Zdaniem Związku konieczne jest wprowadzenie przynajmniej 3-miesięcznego okresu przejściowego, w którym można będzie złożyć stosowne dokumenty niezbędne do dokonania wpisu do rejestru pośredników kredytowych oraz dodatkowego 3-miesięcznego okresu dla KNF na dokonanie tego wpisu. Ten drugi okres może być krótszy, jeżeli Komisja będzie miała możliwość szybszego rozpoznania wniosków o wpis do rejestru. W razie braku tego przepisu rynek pośrednictwa kredytowego musiałby przejściowo zawiesić swoją działalność lub działać z naruszeniem prawa, co z pewnością nie jest okolicznością pożądaną i może doprowadzić do upadłości niektórych podmiotów i naruszenia zasad konkurencji ze szkodą dla konsumentów.</p>	
679.	Art. 74	Fundacja na Rzecz kredytu hipotecznego	<p>Art. 74 - dopuszcza stosowanie poprzedniego formularza do dnia 31 grudnia 2017, podczas gdy dyrektywa daje taką możliwość do dnia 21 marca 2019. Zdecydowanie sugerujemy wydłużenie tego terminu, zwłaszcza mając na uwadze fakt opóźnienie we wdrażaniu dyrektywy!</p>	Do dyskusji.
680.	Art. 74 ust. 1	KFP	<p>Projekt ustawy - naszym zdaniem - słusznie przewiduje skorzystanie z możliwości dopuszczonej w pkt 3 lit. b załącznika III do dyrektywy hipotecznej w przedmiocie okresu przejściowego, dotyczącego odpowiedniego poziomu wiedzy i kompetencji (art. 74 ust. 1 projektu ustawy), jednakże art. 74 ust. 2 projektu ustawy istotnie wykracza poza wymogi dyrektywy hipotecznej. Wymóg wiedzy i kompetencji wobec kadry zarządzającej odnosi się bowiem w dyrektywie wyłącznie do momentu wydawania zezwolenia na prowadzenie działalności, oznacza to więc, że jeśli podmiot prowadzący obecnie działalność skorzystał z dobrodziejstwa tej możliwości, zostaje wpisany do rejestru na pełnych prawach, nieodróżnialnych od praw podmiotów „nowych”, których kadra zarządzająca będzie musiała uzyskać stosowny certyfikat. Tymczasem, z łącznej treści ust. 1 i 2 wynika, że wpis do rejestru ma charakter jedynie tymczasowym, a po 21 marca 2019 r. (a nawet wcześniej, by nie utracić ciągłości działania) trzeba będzie ponownie przejść proces weryfikacji wymogu określonego w art. 39 ust. 3 projektu.</p>	Do dyskusji.

			<p>Pragniemy ponadto wskazać, że sformułowany w art. 74 ust. 2 projektu ustawy wymóg corocznego odbywania szkolenia i uzyskiwania stosownego zaświadczenia KNF wykracza poza ramy dyrektywy. Przepis ten jest sformułowany w taki sposób, że odnosi się nie tylko do osób, które skorzystały z okresu przejściowego, omówionego wyżej, lecz do kadry zarządzającej wszystkich pośredników, nawet tych, którzy nie skorzystali z okresu przejściowego. Taki wymóg byłby niezwykle trudny do zrealizowania w praktyce, gdyż co roku KNF byłby zobowiązany prowadzić szkolenia dla kadry zarządzającej wszystkich pośredników kredytu hipotecznego, instytucji pożyczkowych i wyznaczonych przedstawicieli.</p> <p>Poza powyższym, przewiduje się, że w okresie przejściowym wymagania dotyczące posiadania odpowiednich kwalifikacji zawodowych przez wskazane w projekcie ustawy osoby, uważać się będzie za spełnione w przypadku posiadania przynajmniej 2-letniego doświadczenia w zakresie zawierania umów o kredyt hipoteczny, ich dystrybucji oraz pośrednictwa. KPF proponuje uzupełnienie wskazanego przepisu poprzez określenie, że taki sam skutek wywoła posiadanie odpowiednich kwalifikacji w obszarach, o których mowa w załączniku III do dyrektywy hipotecznej, potwierdzonych dyplomami.</p>	
681.	Art. 74 ust. 2	Lewiatan	Konfederacja Lewiatan poddaje w wątpliwość konieczność tak częstego przystępowania osób pełniących funkcje zarządcze do szkolenia.	Do dyskusji.
682.	Art. 74 ust. 2	ZFP	W art. 74 ust. 2 zamienić „instytucją pożyczkową“ na „kredytodawcą“ 2. Po zakończeniu okresu, o którym mowa w ust. 1, osoby pełniące funkcje zarządcze w podmiocie będącym instytucją pożyczkową <u>kredytodawcą</u> , pośrednikiem kredytowym lub wyznaczonym przedstawicielem muszą wypełnić obowiązek dotyczący posiadania wiedzy i doświadczenia poprzez coroczny udział w szkoleniach z obszaru wiedzy, o którym mowa w art. 39 ust. 3, i uzyskanie stosownego zaświadczenia Komisji Nadzoru Finansowego.	Do dyskusji.
683.	Art. 75 ust. 1	NBP	W projektowanym art. 75 ust. 1 należy doprecyzować, jakiej kategorii wydatków budżetowych przepis ten dotyczy.	Do dyskusji.
684.	Art. 75 ust.	BFG	W art. 75 ust.1 projektu ustawy wskazuje się na ograniczenie limitu	Do dyskusji.

	1		wydatków budżetu państwa na lata 2017-2026 do kwoty 19 290 tys. zł. Należałoby uściślić czego dotyczy ten limit wydatków (np. maksymalny limit wydatków z budżetu państwa na pokrycie dodatkowych kosztów nadzoru nad instytucjami pożyczkowymi i działalnością dotyczącą pośrednictwa w zakresie kredytów związanych z nieruchomościami). Ponadto kwota 19 290 tys. zł nie jest zgodna z częściowymi kwotami ograniczającymi limit wydatków na poszczególne lata - wskazana suma powinna wynosić 19 285 tys. zł;	
685.	Art. 76	ZBP	Postuluje się wydłużenie vacatio legis co najmniej do 6 miesięcy, mając na względzie szeroki zakres uregulowania i wynikające z niego zmiany, które muszą zostać uwzględnione w systemach informatycznych kredytodawców .	Do dyskusji.
686.	Art. 76	Lewiatan	W przytoczonym przepisie wskazany został art. 70 pkt 4 w zakresie dodawanego do u.k.k. art. 7b, a tymczasem w art. 70 pkt 4 modyfikowany jest art. 7 ust. 1 u.k.k. Nowe przepisy, tj. art. 7a i 7b dodawane są w art. 70 pkt 5 projektu ustawy.	Do dyskusji.
687.	Art. 76	Fundacja na Rzecz kredytu hipotecznego	Art. 76 - sugerujemy wydłużenie co najmniej do 6-12 mies. vacatio legis mając na względzie szeroki zakres uregulowania, szczególnie w zakresie działalności pośredników oraz koniecznych zmian.	Do dyskusji.
688.	Art. 76	Pracodawcy RP	Jak stanowi art. 76 projektowanej ustawy: „Ustawa wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem art. 70 pkt 4 w zakresie dodawanego art. 7b oraz art. 70 pkt 5, które wchodzi w życie po upływie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia.” Dokonanie odpowiednich zmian w materiałach reklamowych w sposób umożliwiający ich dostosowanie do nowych przepisów w ciągu zaledwie 30 dni jest niemożliwe z uwagi na ich konieczny zasięg i zakres. Musiałyby one bowiem obejmować m.in.: <ul style="list-style-type: none">• wymianę materiałów reklamowych• przygotowanie nowych projektów• druk i dystrybucję materiałów poligraficznych na terenie całej Polski• zaprojektowanie i wymianę kreacji internetowych wykorzystywanych w	Do dyskusji.

			<p>kampaniach on-line</p> <ul style="list-style-type: none"> • wymianę treści na listach kierowanych do klientów • wymianę oznakowania oddziałów i biur terenowych • przygotowanie materiałów szkoleniowych oraz przeprowadzenie szkoleń dla tysięcy pracowników <p>Z tego względu opowiadamy się za 3-miesięcznym okresem vacatio legis w odniesieniu do wszystkich projektowanych zmian.</p>	
689.	Art. 76	KFP	<p>W opinii KPF, zakres zmian wprowadzanych ustawą o kredycie hipotecznym jest bardzo znaczny, w związku z czym należy poddać w wątpliwość zasadność wprowadzenia niezwykle krótkiego - bo jedynie 30-dniowego - okresu vacatio legis. Nawet przy uwzględnieniu okresu przejściowego w stosunku do niektórych zmian regulowanych ustawą, okres ten jest zdecydowanie niewystarczający do dostosowania do przepisów ustawy działalności prowadzonej przez instytucje pożyczkowe, tak w obszarze kredytu konsumenckiego, jak i kredytu hipotecznego. Z tego względu KPF postuluje wydłużenie okresu vacatio legis do, co najmniej, 6 miesięcy.</p> <p>Jako przykład, można wskazać ustawodawcę belgijskiego, który przyjął ustawę implementującą dyrektywę hipoteczną w dniu 22 kwietnia 2016 r., z vacatio legis na okres do dnia 1 grudnia 2016 r. Jednocześnie aktualnie trwają w Belgii dyskusje, czy ten termin - z uwagi na zakres i istotność zmian - nie wydłużyć do dnia 1 kwietnia 2017 r.</p>	Do dyskusji.
690.	Art. 76	KSKOK	<p>Zgodnie z projektowanym art. 11 ust. 1: „Kredytodawca, pośrednik kredytowy lub wyznaczony przedstawiciel jest obowiązany do opracowania, zamieszczenia na stronie internetowej i stosowania zasad dobrych praktyk w zakresie świadczenia usług związanych z kredytem hipotecznym.". Kasa Krajowa pragnie zwrócić uwagę, że nałożenie na kredytodawcę obowiązku przygotowania i wdrożenia zasad dobrych praktyk w zakresie świadczenia usług związanych z kredytem hipotecznym, w tym opracowania szeregu procedur, wymaga wprowadzenia dłuższego, niż obecnie projekt przewiduje w art. 76, okresu vacatio legis. W związku z powyższym Kasa Krajowa proponuje nadanie następującego brzmienia art. 76 projektu ustawy:</p>	Do dyskusji.

			„Art. 76. Ustawa wchodzi w życie po upływie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia.”.	
ZMIANY INNYCH USTAW				
691.	Zmiana art. 105 ust. 4e ustawy Prawo bankowe	BIK	<p>Nowe proponowane brzmienie art. 105 ust. 4e:</p> <p>Instytucje utworzone na podstawie ust. 4 mogą udostępniać instytucjom pożyczkowym i podmiotom, o których mowa w art. 59d ustawy z dnia 12 maja 2011 r. o kredycie konsumenckim oraz instytucjom pożyczkowym w rozumieniu ustawy z dnia ... 2016 r. o kredycie hipotecznym (Dz. U. z 2016 r. poz. ...), informacje stanowiące tajemnicę bankową pod warunkiem wyrażenia pisemnej zgody na przekazanie tych informacji przez osobę, której one dotyczą.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Z punktu widzenia ochrony tajemnicy bankowej, proponujemy – podobnie jak w przypadku instytucji pożyczkowej regulowanej ustawą z dnia 12 maja 2011 r. o kredycie konsumenckim - uwarunkowanie udostępnienia informacji stanowiących tajemnicę bankową zgromadzonych w instytucji utworzonej na podstawie art. 105 ust. 4 Prawa bankowego od zgody beneficjenta tajemnicy bankowej (osoby, której te dane dotyczą).</p>	Do dyskusji.
692.	Zmiana art. 105a ustawy Prawo bankowe	BIK	<p>Dodanie instytucji pożyczkowych w rozumieniu ustawy z dnia ... 2016 r. o kredycie hipotecznym (Dz. U. z 2016 r. poz. ...)</p> <p>Nowe proponowane brzmienie art. 105a ust. 1, ust. 2, i ust. 3:</p> <p>1. Przetwarzanie przez banki, inne instytucje ustawowo upoważnione do udzielania kredytów, instytucje pożyczkowe, instytucje pożyczkowe w rozumieniu ustawy z dnia ... 2016 r. o kredycie hipotecznym (Dz. U. z 2016 r. poz. ...) oraz podmioty, o których mowa w art. 59d ustawy z dnia 12 maja 2011 r. o kredycie konsumenckim, a także instytucje utworzone</p>	Do dyskusji.

		<p>na podstawie art. 105 ust. 4, informacji stanowiących tajemnicę bankową i informacji udostępnionych przez instytucje pożyczkowe, instytucje pożyczkowe w rozumieniu ustawy z dnia ... 2016 r. o kredycie hipotecznym (Dz. U. z 2016 r. poz. ...) oraz podmioty, o których mowa w art. 59d ustawy z dnia 12 maja 2011 r. o kredycie konsumenckim, w zakresie dotyczącym osób fizycznych może być wykonywane, z zastrzeżeniem art. 104, art. 105 i art. 106-106d, w celu oceny zdolności kredytowej i analizy ryzyka kredytowego.</p> <p>2. Z zastrzeżeniem ust. 3, instytucje, o których mowa w ust. 1, mogą przetwarzać informacje stanowiące tajemnicę bankową oraz informacje udostępnione przez instytucje pożyczkowe, instytucje pożyczkowe w rozumieniu ustawy z dnia ... 2016 r. o kredycie hipotecznym (Dz. U. z 2016 r. poz. ...) oraz podmioty, o których mowa w art. 59d ustawy z dnia 12 maja 2011 r. o kredycie konsumenckim, w zakresie dotyczącym osób fizycznych po wygaśnięciu zobowiązania wynikającego z umowy zawartej z bankiem, inną instytucją ustawowo upoważnioną do udzielania kredytów, instytucją pożyczkową, instytucją pożyczkową w rozumieniu ustawy z dnia ... 2016 r. o kredycie hipotecznym (Dz. U. z 2016 r. poz. ...) lub podmiotem, o którym mowa w art. 59d ustawy z dnia 12 maja 2011 r. o kredycie konsumenckim, pod warunkiem uzyskania pisemnej zgody osoby, której informacje te dotyczą, z zastrzeżeniem ust. 2a. Zgoda ta może być w każdym czasie odwołana.</p> <p>3. Banki, instytucje oraz podmioty, o których mowa w ust. 1, mogą przetwarzać informacje stanowiące tajemnicę bankową i informacje udostępnione przez instytucje pożyczkowe, instytucje pożyczkowe w rozumieniu ustawy z dnia ... 2016 r. o kredycie hipotecznym (Dz. U. z 2016 r. poz. ...) oraz podmioty, o których mowa w art. 59d ustawy z dnia 12 maja 2011 r. o kredycie konsumenckim, dotyczące osób fizycznych po wygaśnięciu zobowiązania wynikającego z umowy zawartej z bankiem, inną instytucją ustawowo upoważnioną do udzielania kredytów, instytucją pożyczkową, instytucją pożyczkową w rozumieniu ustawy z dnia ... 2016 r. o kredycie hipotecznym (Dz. U. z 2016 r. poz. ...) lub podmiotem, o którym mowa w art. 59d ustawy z dnia 12 maja 2011 r. o kredycie konsumenckim, bez zgody osoby, której informacje dotyczą, gdy osoba ta nie wykonała zobowiązania lub dopuściła się zwłoki powyżej 60 dni w</p>	
--	--	--	--

			<p>spełnieniu świadczenia wynikającego z umowy zawartej z bankiem, inną instytucją ustawowo upoważnioną do udzielania kredytów, instytucją pożyczkową, instytucją pożyczkową w rozumieniu ustawy z dnia ... 2016 r. o kredycie hipotecznym (Dz. U. z 2016 r. poz. ...) lub podmiotem, o którym mowa w art. 59d ustawy z dnia 12 maja 2011 r. o kredycie konsumenckim, a po zaistnieniu tych okoliczności upłynęło co najmniej 30 dni od poinformowania tej osoby przez bank, inną instytucję ustawowo upoważnioną do udzielania kredytów, instytucję pożyczkową, instytucję pożyczkową w rozumieniu ustawy z dnia ... 2016 r. o kredycie hipotecznym (Dz. U. z 2016 r. poz. ...) albo podmiot, o którym mowa w art. 59d ustawy z dnia 12 maja 2011 r. o kredycie konsumenckim, o zamiarze przetwarzania dotyczących jej tych informacji, bez jej zgody.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Aby system wymiany danych pomiędzy kredytodawcami i instytucją utworzoną na podstawie art. 105 ust. 4 Prawa bankowego był spójny, przepisy art. 105a ust. 1, ust. 2 i ust. 3 powinny zostać uzupełnione o „instytucje pożyczkowe w rozumieniu ustawy o kredycie hipotecznym”. Podobna zmiana ww. przepisów miała miejsce przy okazji wprowadzenia instytucji pożyczkowych, o których mowa w art. 5 pkt 2 ustawy o kredycie konsumenckim.</p>	
693.	Zmiana art. 106d ustawy Prawo bankowe	BIK	<p>Uzupełnienie o instytucje pożyczkowe w rozumieniu ustawy z dnia ... 2016 r. o kredycie hipotecznym (Dz. U. z 2016 r. poz. ...) oraz wyłączenie obowiązku informacyjnego</p> <p>Nowe proponowane brzmienie art. 106d:</p> <p>1. Banki, inne instytucje ustawowo upoważnione do udzielania kredytów, instytucje utworzone na mocy art. 105 ust. 4, instytucje pożyczkowe, instytucje pożyczkowe w rozumieniu ustawy z dnia 2016 r. o kredycie hipotecznym, instytucje finansowe, podmioty, których podstawowa działalność polega na udostępnianiu składników majątkowych na podstawie umowy leasingu, oraz podmioty, o których mowa w art. 59d ustawy z dnia 12 maja 2011 r. o kredycie konsumenckim, mogą przetwarzać, i wzajemnie udostępniać informacje, w tym informacje</p>	Do dyskusji.

		<p>objęte tajemnicą bankową, w przypadkach:</p> <ol style="list-style-type: none">1) uzasadnionych podejrzeń, o których mowa w art. 106a ust. 3;2) przestępstw dokonywanych na szkodę banków, instytucji kredytowych, instytucji finansowych, instytucji pożyczkowych oraz podmiotów, o których mowa w art. 59d ustawy z dnia 12 maja 2011 r. o kredycie konsumenckim, i ich klientów w celu i zakresie niezbędnym do zapobiegania tym przestępstwom. <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 przepisów art. 24, 25 i 33 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych nie stosuje się.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Zgodnie z art. 106d Prawa bankowego - banki, inne instytucje ustawowo upoważnione do udzielania kredytów, instytucje utworzone na mocy art. 105 ust. 4, instytucje pożyczkowe, instytucje finansowe, o których mowa w art. 4 ust. 1 pkt 7 lit. c, oraz podmioty, o których mowa w art. 59d ustawy z dnia 12 maja 2011 r. o kredycie konsumenckim mogą przetwarzać i udostępniać wzajemnie, informacje objęte tajemnicą bankową, w przypadkach:</p> <ol style="list-style-type: none">1) uzasadnionych podejrzeń, o których mowa w art. 106a ust. 3;2) przestępstw dokonywanych na szkodę banków, instytucji kredytowych, instytucji finansowych, instytucji pożyczkowych oraz podmiotów, o których mowa w art. 59d ustawy z dnia 12 maja 2011 r. o kredycie konsumenckim, i ich klientów w celu i zakresie niezbędnym do zapobiegania tym przestępstwom. <p>Powyższe informacje dotyczą podejrzenia popełnienia przestępstwa lub faktu popełnienia przestępstwa (w tym informacji objętych postępowaniem prokuratorskim i sądowym), a ich gromadzenie przez rejestr kredytowy - w zamiarze ustawodawcy – ma zapobiegać tym przestępstwom. Stąd też istnieje potrzeba szczególnego chronienia takich danych i nie ujawniania ich, szczególnie osobom, których one dotyczą (a więc osobom podejrzanym lub skazanym). Chcąc uniknąć potencjalnych wątpliwości ze strony GIODO proponujemy, aby w stosunku do</p>	
--	--	--	--

			<p>informacji i danych gromadzonych na podstawie art. 106d Prawa bankowego nie miały zastosowania przepisy art. 24, 25, 33 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych dotyczące obowiązku informacyjnego.</p> <p>Jednocześnie wnosimy o rozszerzenie zakresu podmiotowego tego przepisu o instytucje pożyczkowe w rozumieniu ustawy o kredycie hipotecznym, aby również te instytucje mogły wymieniać się w ramach rejestru kredytowego informacjami o przestępstwach popełnianych na ich szkodę lub o podejrzeniach takich przestępstw, biorąc pod uwagę długoterminowość i wysokość udzielanego finansowania w postaci kredytu hipotecznego.</p> <p>W zakresie uzupełnienia przedmiotowego przepisu o podmioty, których podstawowa działalność polega na udostępnianiu składników majątkowych na podstawie umowy leasingu, wskazać należy, iż postulat ten jest wywołany błędem legislacyjnym, który powstał w związku ze zmianą przepisów Prawa bankowego z dniem 1 listopada 2015 r. Ustawodawca zmienił treść art. 4 ust. 1 pkt 7 Prawa bankowego w ten sposób, że instytucję finansową zdefiniował jako instytucję finansową, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 26 rozporządzenia nr 575/2013. Zgodnie z definicją określoną w rozporządzeniu, status instytucji finansowej, który może być przypisany firmie leasingowej, uzależniony jest od rodzaju podstawowej działalności, tj. czy jest nią leasing finansowy. Ustawodawca zmieniając przepisy Prawa bankowego nie zmienił przy tym art. 106d, który w swej treści odsyła wprost do art. 4 ust. 1 pkt 7 lit. c Prawa bankowego. Powstała wątpliwość interpretacyjna co do zakresu pojęcia instytucji finansowej w kontekście podmiotów prowadzących działalność leasingową.</p>	
694.	Art. 171 ust. 8 ustawy Prawo bankowe – obowiązujący od dnia 11 września	BIK	<p>Dodanie przesłanek odpowiedzialności karnej.</p> <p>Nowe proponowane brzmienie art. 171 ust. 8:</p> <p>Kto, będąc do tego obowiązany, nie przekazuje do instytucji utworzonej na podstawie art. 105 ust. 4 informacji o całkowitym wykonaniu zobowiązania albo jego wygaśnięciu, stwierdzeniu nieistnienia zobowiązania albo korekcje jego wysokości oraz o nowo powstałych zobowiązaniach, w terminie 7 dni od wezwania klienta, i przez to naraził</p>	Do dyskusji.

	2016 r. –		klienta na szkodę majątkową lub utratę dobrego imienia podlega grzywnie do 30 000 złotych.	
695.		BIK	<p>1. Art. 59g - obowiązujący od dnia 11 września 2016 r. - dodanie przesłanek odpowiedzialności karnej.</p> <p>Nowe proponowane brzmienie art. 59g:</p> <p>1. Kto, będąc do tego obowiązany, nie przekazuje do instytucji utworzonej na podstawie art. 105 ust. 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe informacji o całkowitym wykonaniu zobowiązania albo jego wygaśnięciu, stwierdzeniu nieistnienia zobowiązania albo korekcie jego wysokości oraz o nowo powstałych zobowiązaniach w terminie 7 dni od wezwania klienta, i przez to naraził klienta na szkodę majątkową lub utratę dobrego imienia, podlega grzywnie do 30 000 złotych.</p> <p>2. Tej samej karze podlega, kto dopuszcza się czynu określonego w ust. 1, będąc członkiem zarządu podmiotu będącego kredytodawcą w rozumieniu art. 5 pkt 2a lub osobą uprawnioną do jego reprezentacji.</p>	Do dyskusji.
696.	75 ust. 1 ustawy z dnia 2 lipca 2014 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz.U. z 2015 r. poz. 584 z późn. zm.).	NBP	<p>Zważając na przewidywany wymóg uzyskania zezwolenia na prowadzenie działalności pośrednika kredytowego oraz działalności instytucji pożyczkowej udzielającej kredyty hipoteczne, odpowiedniej zmiany wymaga art. 75 ust. 1 ustawy z dnia 2 lipca 2014 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz.U. z 2015 r. poz. 584 z późn. zm.). Proponujemy wprowadzenie dodatkowego artykułu w rozdziale 14 „Zmiany w przepisach obowiązujących” wprowadzającego taką zmianę.</p>	Do dyskusji.
697.	Ustawa o listach zastawnych i bankach hipotecznych	Business Centre Club	<p>Ustawa o listach zastawnych i bankach hipotecznych:</p> <p>1) w art. 16 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:</p> <p>„1a. Dopuszcza się aby nabycie - przez bank hipoteczny - listów zastawnych, o których mowa w ust. 1 pkt 2, było finansowane z przysługujących bankowi hipotecznemu wierzytelności pieniężnych,</p>	Do dyskusji.

		<p>powstałych w związku z udzieleniem kredytów zabezpieczonych hipoteką lub nabyciem takich wierzytelności przez bank hipoteczny.";</p> <p>2) w art. 20 ust. 4 otrzymuje brzmienie:</p> <p>„4. Bank hipoteczny przed zabezpieczeniem hipoteką wierzytelności z tytułu udzielonego kredytu może oddać do dyspozycji kredytobiorcy określoną w umowie kredytowej kwotę środków pieniężnych, jeżeli ustanowione zostało, do czasu powstania hipoteki, dodatkowe zabezpieczenie udzielonego kredytu, w szczególności:</p> <p>1) gwarancja lub poręczenie podmiotów, o których mowa w art. 3 ust. 2 pkt 1;</p> <p>2) gwarancja lub poręczenie banków spełniających warunek, o którym mowa w art. 16 ust. 1 pkt 1;</p> <p>3) ubezpieczenie kredytu.";</p> <p>3) w art. 20 uchyla się ust. 5 i 6;</p> <p>4) w art. 24 uchyla się ust. 2.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>W obecnym stanie prawnym bank hipoteczny może nabywać wyemitowane przez siebie listy zastawne wyłącznie w enumeratywnie określonych przypadkach, na zasadach określonych w ustawie o listach zastawnych i bankach hipotecznych, w tym przede wszystkim w art. 16 ust. 1 pkt 2) ustawy.</p> <p>Zgodnie z dyspozycją ww. przepisu, nabycie - przez bank hipoteczny - wyemitowanego przez ten bank listu zastawnego jest dopuszczalne wyłącznie w dwóch przypadkach, tj.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w celu zdeponowania listu zastawnego pod nadzorem powiernika, o ile jest to związane z wypełnieniem przez bank hipoteczny wymogu, o którym mowa w art. 18 ustawy lub - w celu umorzenia listu zastawnego. <p>Obie ze wskazanych powyżej możliwości w zakresie nabywania przez bank hipoteczny własnych listów zastawnych są konsekwencją przyznania</p>	
--	--	--	--

		<p>bankowi hipotecznemu uprawnień o szczególnym charakterze, które to uprawnienia podlegają ograniczeniu w postaci wprowadzenia wymogu finansowania operacji nabycia listów zastawnych wyłącznie z „wolnych środków pieniężnych banku hipotecznego”, o których mowa w art. 16 ust. 1 ustawy.</p> <p>W konsekwencji tak ukształtowanego zakresu obowiązywania ww. art. 16 ust. 1 ustawy może pojawić się wątpliwość co do tego czy na gruncie obowiązującego stanu prawnego bank hipoteczny może finansować nabycie własnych listów hipotecznych w inny sposób np. w trybie kompensaty ceny nabycia listu zastawnego z wierzytelnością przysługującą bankowi hipotecznemu w stosunku do kredytobiorcy, z tytułu udzielenia kredytu lub nabycia takiej wierzytelności przez bank hipoteczny, a zatem bez potrzeby bezpośredniego angażowania wolnych środków pieniężnych.</p> <p>Wydaje się, iż skoro bank hipoteczny może angażować wyłącznie wolne środki pieniężne w rozumieniu art. 16 ust. 1 ustawy dla potrzeb związanych z finansowaniem procesu nabycia własnych listów zastawnych, to tym bardziej może - w celu rozliczenia takiej transakcji – dokonać zapłaty ceny nabycia w formie kompensaty, dokonując w praktyce potrącenia ceny sprzedaży z wierzytelnością przysługującą w stosunku do kredytobiorcy - zbywcy listu zastawnego, w wykonaniu zawartej ze zbywcą umowy, gdyż w praktyce oznaczałoby to brak konieczności angażowania wolnych środków pieniężnych, co z punktu widzenia banku hipotecznego wydaje się rozwiązaniem znacznie korzystniejszym.</p> <p>Tym niemniej, w celu uniknięcia wątpliwości w przedmiotowym zakresie rekomenduje się rozważenie wprowadzenia zmian w przepisach ustawy, które pozwolą ograniczyć, a w zasadzie wyeliminować ryzyko prawne ewentualnego zakwestionowania praktyki polegającej na rozliczeniu transakcji w trybie kompensacyjnym, poprzez potrącenie należności wynikającej z ceny zakupu z wierzytelnością przysługującą bankowi hipotecznemu w stosunku do zbywcy listu zastawnego.</p> <p>Z uwagi na aktualne brzmienie i charakter art. 16 ustawy proponuje się, aby nowelizacja obowiązujących przepisów prawa została dokonana</p>	
--	--	---	--

			<p>poprzez wprowadzenie - bezpośrednio w treści art. 16 - dodatkowego ustępu law brzmieniu jak wyżej.</p> <p>Druga zmiana w ustawie o listach zastawnych i bankach hipotecznych dotyczy art. 20 (zmiana ust. 4 oraz uchylenie ust. 5-6, dotyczących wpisu roszczenia o ustanowienie hipoteki w księdze wieczystej prowadzonej na nieruchomości, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie). W związku z faktem, że wierzytelności z tytułu kredytów, o których mowa w ust. 5 tego artykułu, nie stanowią podstawy wpisu do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych i podstawy emisji, wystarczające jest w takiej sytuacji poprzestanie na roszczeniu, jakie wynika z zobowiązania kredytobiorcy do ustanowienia skonkretyzowanej hipoteki zawartym w umowie kredytu oraz na zabezpieczeniu przejściowym. Analogiczna sytuacja ma miejsce w przypadku działalności prowadzonej obecnie przez banki uniwersalne. W związku z powyższym, brak jest przyczyn, dla których działalność prowadzona przez banki hipoteczne, miałyby podlegać dodatkowym obwarowaniom.</p> <p>Kolejna zmiana w tej ustawie ma na celu wyeliminowanie z praktyki niepotrzebnej czynności, do której zobowiązane są banki hipoteczne, tj. uchylenie przepisu art. 24 ust. 2, zgodnie z którym w przypadku ustanowienia hipoteki zabezpieczającej wierzytelność banku hipotecznego wpisaną do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych, należy uczynić o tym wpis w księdze wieczystej. Przepis ma charakter historyczny, wiąże się z dawną zmianą przepisów egzekucyjnych w postępowaniu cywilnym, które wprowadzała nowo uchwalona ustawa o listach zastawnych i bankach hipotecznych (obecnie już nieaktualna). Przepis ten generuje niepotrzebne koszty administracyjne, a co najważniejsze - nie wpływa na spójność informacji o danym zabezpieczeniu w księdze wieczystej i rejestrze zabezpieczenia. Często dochodzi bowiem do sytuacji, że wierzytelność kredytowa wpisana jest do rejestru zabezpieczenia, podczas gdy informacji w tym zakresie nie ma jeszcze w księdze wieczystej. Z drugiej strony, występują również sytuacje, że wierzytelność została już z rejestru zabezpieczona, a w księdze wieczystej wciąż widnieje odwrotna, nieaktualna informacja.</p>	
698.	Ustawa o podatku od	Business Centre Club	Ustawa o podatku od niektórych instytucji finansowych:	Do dyskusji.

	niektórych instytucji finansowych:	<p>1) w art. 5 dodaje się ust. 10-12 w brzmieniu:</p> <p>„10. W przypadku podatników, o których mowa w art. 4 pkt 5-8, podstawę opodatkowania obniża się o wartość aktywów podatnika w postaci listów zastawnych w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych (Dz.U. z 2015 r. poz. 1588) ustaloną na ostatni dzień miesiąca.</p> <p>11. W przypadku podatników, o których mowa w art. 4 pkt 1, będących bankami hipotecznymi, podstawę opodatkowania obniża się o wartość zobowiązań podatnika z tytułu listów zastawnych w obrocie w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych ustaloną na ostatni dzień miesiąca.</p> <p>12. W przypadku podatników, o których mowa w art. 4 pkt 1, będących podmiotami dominującymi wobec podatnika, będącego bankiem hipotecznym, podstawę opodatkowania obniża się proporcjonalnie do udziału podatnika w kapitale zakładowym tego banku hipotecznego o wartość zobowiązań z listów zastawnych w obrocie wyemitowanych przez ten bank hipoteczny, o którą ten bank hipoteczny nie obniżył swojej podstawy opodatkowania.”;</p> <p>2) w art. 8 ust. 2 otrzymuje brzmienie:</p> <p>„2. Obowiązek, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, nie dotyczy podatników, w przypadku których wielkość podstawy opodatkowania określona zgodnie z art. 5 ust. 1-3, po zastosowaniu obniżek określonych w art. 5 ust. 4-12, nie powoduje powstania obowiązku wpłacenia podatku na rachunek właściwego urzędu skarbowego.”.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Projekt ma na celu doprecyzowanie i zmianę zasad konstrukcji podatku od niektórych instytucji finansowych tak, by:</p> <p>1) sprzyjał on dalszemu rozwojowi akcji kredytowej w Polsce w celu finansowania polskiej gospodarki,</p> <p>2) stymulował on rozwój długoterminowych źródeł finansowania banków poprzez listy zastawne.</p>	
--	------------------------------------	---	--

		<p>Obecnie najistotniejsze ryzyko systemowe polskiego sektora bankowego wynika ze strukturalnej luki płynności. Długoterminowe kredyty (np. kredyty mieszkaniowe z nawet 30-letnim kontraktowym tenorem zapadalności) finansowane są przez krótkoterminowe depozyty (zwykle 1 - 3 miesięczne). Aktywa sektora bankowego z terminem zapadalności powyżej 1 roku stanowią 71% wszystkich aktywów, odpowiada im jedynie 27% takich zobowiązań. Wycofanie depozytów z banków może nie tylko zahamować akcję kredytową, ale też przełożyć się na realną gospodarkę.</p> <p>Rocznie banki sprzedają w Polsce ok. 40 mld kredytów hipotecznych. Obecny model ich finansowania wyczerpuje swoje możliwości, choćby ze względu na normy płynności.</p> <p>Kluczem do zmniejszenia tych rodzajów ryzyka jest dywersyfikacja źródeł finansowania banków poprzez emisje długoterminowych obligacji. One - w przeciwieństwie do depozytów - nie mogą być zerwane przed terminem wymagalności i oparte są zazwyczaj o stałe oprocentowanie (zwykle w okresie ca 5-10 lat).</p> <p>W celu stymulowania rozwoju polskich listów zastawnych, projekt ustawy zakłada, że aktywa z tytułu listów zastawnych w zakładach ubezpieczeń i reasekuracji (tj. u ich nabywców) oraz zobowiązania z ich tytułu w bankach obniżyć będą podstawę opodatkowania podatkiem.</p> <p>Uwzględniwszy fakt, że:</p> <ol style="list-style-type: none">1) rynek kredytów mieszkaniowych w Polsce przekracza 370 mld zł i niemal w całości znajdują się one w bankach, niebędących bankami hipotecznymi,2) sprzedaż nowych kredytów mieszkaniowych jest realizowana w zasadzie wyłącznie przez banki, niebędące bankami hipotecznymi, <p>projekt stymuluje banki do tworzenia banków hipotecznych i emitowania listów zastawnych oraz oferowania za ich pośrednictwem nowych kredytów mieszkaniowych i przenoszenia do nich wierzytelności z ich tytułu. Z tego względu projekt zakłada, że podstawa opodatkowania banku jest obniżana o wartość listów zastawnych wyemitowaną przez należący</p>	
--	--	--	--

			do takiego banku bank hipoteczny, o ile tylko nie obniża ona podstawy opodatkowania w tym banku hipotecznym.	
UWAGI DO ZAŁĄCZNIKÓW				
699.		KNF	<p>Zgodnie z art. 14 ust. 8 MCD wszelkie dodatkowe informacje, których kredytodawca lub, w stosownych przypadkach, pośrednik kredytowy lub wyznaczony przedstawiciel mogą udzielić konsumentowi lub mają obowiązek udzielić konsumentowi na mocy prawa krajowego, podane są w osobnym dokumencie, który może być załączony do arkusza. W ocenie UKNF przyjęte przez autorów podejście określające z góry zakres dodatkowych informacji rodzi istotne ryzyko po stronie konsumenta. Dotychczasowa praktyka KNF przewidywała określanie dodatkowych informacji w odpowiedzi o aktualnie występujące nowe ryzyka (np. w 2006 r. zobowiązano kredytodawców do informowania o ryzyku walutowym, w 2013 r. z uwagi na praktykę wydłużania terminów obowiązywania kredytów wprowadzono wymogi dotyczące zależności długości umowy kredytowej i całkowitych kosztów do spłaty, w 2015 r. z uwagi na środowisko niskich stóp procentowych – do przedstawiania symulacji jak kształtować się będą raty kredytowe przy wyższych poziomach oprocentowania).</p> <p>Powstaje wątpliwość, czy w przypadku utrzymania podejścia zaproponowanego w projekcie KNF będzie mogła określać wymogi w przedmiotowym zakresie kredytodawcom bezpośrednio (np. w formie Rekomendacji czy też listów do sektora). W ocenie UKNF utrzymanie uprawnień w tym zakresie wydaje się więc uzasadnione – w szczególności w kontekście ochrony interesów konsumentów. Dlatego proponujemy projekt ustawy uzupełnić o poniższy fragment (np. po art. 10 ust. 2):</p> <p>Art. 10 ust. 2a) KNF może określać dodatkowe informacje jakie przed zawarciem umowy o kredyt hipoteczny, kredytodawca, pośrednik kredytowy lub wyznaczony przedstawiciel jest zobowiązany przekazywać konsumentowi</p>	Do dyskusji.
700.		Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego	<p>Formularz informacyjny dot. kredytu hipotecznego:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Brak miejsca na nazwę banku / pośrednika kredytowego 2. Kto ponosi odpowiedzialność za treść formularza informacyjnego (zał. 	Do dyskusji.

		<p>1)? Na ten moment część pól figuruje do uzupełnienia przez kredytodawcę LUB pośrednika co rozmywa odpowiedzialność za przedstawienie klientowi informacji.</p> <p>3. Należy jednoznacznie wskazać kto ponosi odpowiedzialność za przekazanie poprawnej informacji konsumentowi. Rekomendujemy, żeby załącznik był wypełniany tylko przez kredytodawcę i na jego odpowiedzialność poza polami dotyczącymi pośrednika.</p> <p>4. W związku z tym, że na formularzu figurują pola dot. Formy świadczenia usług przez pośrednika, jego rekomendacji co do kredytu ora wynagrodzenia (B.2.2.1-B.2.3), rekomendowane jest aby te pola były zawarte w formularzu przekazywanym przez pośrednika o którym mowa w art. 13. Poinformowanie konsumenta o wynagrodzeniu i rekomendacji odnośnie produktu powinno znajdować się poza formularzem bankowym.</p> <p>5. W pkt. B 2.2.1 Prawdopodobnie błędne pole - zamiast kredytodawca powinno być pośrednik.</p> <p>6. W sytuacji w której formularz miałby być wypełniany przez bank konieczne jest doprecyzowanie jakie wynagrodzenie powinno się na nim znaleźć – czy:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. przekazywane przez kredytodawcę pośrednikowi kredytowemu czy b. przekazywane przez pośrednika kredytowego swojemu podzleceniobiorcy <p>7. Czy formularz informacyjny ma być wypełniany przez powiązanego pośrednika kredytowego? W formularzu jest tylko miejsce dla pośrednika kredytowego.</p> <p>8. Informacja o wysokości rat: w tabeli należy uwzględnić spłatę w systemie rat malejących</p> <p>11. Podanie imienia i nazwiska oznacza personalizację dokumentu, do tej pory Formularz Informacyjny mógł być anonimowy;</p> <p>12. Brak terminu obowiązywania Formularza Informacyjnego.</p> <p>13. Za małą rubryka na wpisanie kwot i waluty każdej raty kredytu.</p>	
--	--	--	--

			<p>14. Konieczne jest uporządkowanie numeracji załączników do ustawy – przesłany projekt zawiera „podzałączniki” 1 oraz 2 – sugerujemy następujące nazewnictwo:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Załącznik nr 1 do ustawy o kredycie hipotecznym – Formularz Informacyjny dotyczący kredytu hipotecznego, 2) Załącznik nr 2 do ustawy o kredycie hipotecznym – Załącznik nr 1 – Formularz Informacyjny dotyczący kredytu konsumenckiego, 3) Załącznik nr 3 do projektu ustawy o kredycie hipotecznym – Załącznik nr 2 – Formularz Informacyjny dotyczący kredytu konsumenckiego w rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowym. 4) Załącznik nr 4 do projektu ustawy o kredycie hipotecznym – Wzór obliczania RRSO 	
701.		UOKiK	<p>UOKiK zwraca uwagę, że format formularza informacyjnego przewidziany w zał. nr I do projektowanej ustawy nie odpowiada formatowi przyjętemu w zał. nr II do dyrektywy 2014/17/UE, co powoduje, że załącznik jest niezgodny z dyrektywą. Istotnym elementem arkusza jest bowiem jego jednolity wzór we wszystkich państwach członkowskich, stąd też nie jest dopuszczalne wprowadzenie modyfikacji co do wyglądu i systematyki arkusza informacyjnego. Zwraca na to uwagę Komisja Europejska, co potwierdzają doświadczenia UOKiK związane z implementacją dyrektywy 2008/48/WE.</p>	Do dyskusji.
702.		Business Centre Club	<p>Uwagi do projektu formularza informacyjnego:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) podanie imienia i nazwiska oznacza personalizację dokumentu, do tej pory FI mógł być anonimowy; 2) brak terminu obowiązywania FI; 3) za mała rubryka na wpisanie kwot i waluty każdej raty kredytu. <p>Uwaga dodatkowa</p> <p>Warto przewidzieć możliwość stosowania umów kredytowych w których część główna (regulamin) jest dokumentem powszechnym,</p>	Do dyskusji.

			zaakceptowanym i stosowanym przez wiele instytucji. A szczególone warunki są ustalane kredytowania są ustalane w Umowie. Pozwoli to w przyszłości obniżyć zarówno ryzyko prawne sektora bankowego jak również bezpieczeństwo klientów.	
703.	Załącznik nr 1	Związek Firm Doradztwa Finansowego	Na marginesie należy podnieść, iż wzór formularza z załącznika nr 1 do Projektu ustawy nie odpowiada dokładnie wzorowi i treści formularza ESIS stanowiącego załącznik nr 2 do Dyrektywy, a właśnie ten formularz ma podlegać maksymalnej harmonizacji zgodnie z motywem 7 preambuły do Dyrektywy. Sama nazwa ESIS (European Standardised Information Sheet - Europejski Ujednolicony Formularz Kredytowy) wskazuje, iż formularz ten powinien być jednolity we wszystkich państwach członkowskich, aby konsument mógł porównać różne oferty kredytów hipotecznych, o które może przecież wnioskować również u zagranicznych kredytodawców, w tym również świadczących swoje usługi transgranicznie, co podlega ochronie w ramach swobód rynkowych UE.	Do dyskusji.
704.		MSZ	Wzór zawarty w ust. 1 lit. e załącznika I do dyrektywy odbiega od wzoru określonego w pkt 3 załącznika 4 do projektu ustawy.	Do dyskusji.
705.		MSZ	Zgodnie z art. 14 ust. 2 dyrektywy indywidualizowane informacje, o których mowa w ust. 1 przekazuje się, w formie papierowej lub na innym trwałym nośniku, przy użyciu arkusza ESIS określonego w załączniku II. Pragnę zwrócić uwagę, że przepisanie tekstu stanowiącego wprowadzenie do wzoru zawartego w załączniku II może prowadzić do błędnego wdrożenia dyrektywy. Zgodnie z tym tekstem tam gdzie widnieje oznaczenie „w odpowiednich przypadkach”, kredytodawca wypełnia odpowiednie pole, jeśli odnośna informacja ma znaczenie dla danej umowy o kredyt. Jeżeli informacja taka nie ma znaczenia, kredytodawca usuwa daną informację lub całą sekcję (np. w przypadkach gdy sekcja ta nie ma zastosowania). W przypadku usunięcia całej sekcji odpowiednio zmienia się numerację pozycji arkusza ESIS. Zauważyć należy, że użyte w polskiej wersji językowej określenie jeśli odnośna informacja ma znaczenie dla danej umowy o kredyt może sugerować, że ocena w tym zakresie należy do banku. Z tego względu proponuję, w miejsce skopiowania tekstu załącznika, użycie we wstępnym tekście do załącznika I projektowanej ustawy takich sformułowań, z których jednoznacznie	Do dyskusji.

			będzie wynikało, że zawarcie odpowiednich informacji zależy jedynie od tego, czy postanowienia, których te informacje dotyczą, będą następnie zawarte w umowie.	
UZASADNIENIE				
706.		PIU	Uzasadnienie do projektu ustawy w zakresie przepisów dotyczących ubezpieczeń ogranicza się jedynie do wskazania treści projektowanych przepisów, bez odniesienia się do intencji ustawodawcy wprowadzenia tych przepisów. W związku z wskazaną powyżej niejasnością przepisów dotyczących ubezpieczenia w projekcie ustawy, prosimy o odpowiednie uzupełnienie Uzasadnienia w tym zakresie.	Do dyskusji.
707.		RCL	<p>Uzasadnienie projektu wymaga uzupełnienia w świetle dyspozycji wynikającej z § 27 ust. 3 pkt 3 uchwały Nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. - Regulamin pracy Rady Ministrów (M. P. poz. 979, z późn. zm.). W tym kontekście należy zwrócić uwagę na potrzebę choćby ramowego przedstawienia ratio legis zasadniczych uregulowań projektu, podczas gdy w niektórych przypadkach ograniczono się do przytoczenia ich treści, czy ogólnego określenia ich przedmiotu. Uwaga ta dotyczy zwłaszcza problematyki nadzoru nad pośrednikami kredytowymi i wyznaczonymi przedstawicielami, prowadzenia działalności instytucji pożyczkowej udzielającej kredytów hipotecznych, przepisów karnych, przepisów przejściowych oraz przepisu o wejściu w życie projektowanej ustawy. Z punktu widzenia wartości konstytucyjnych oraz spójności systemu prawnego, szczególną uwagę należy zwrócić na potrzebę wskazania ratio legis:</p> <p>1) przepisów art. 46 ust. 6 i 7 oraz art. 62 ust. 6 i 7 projektu, które przewidują, że do podejmowanych w trybie nadzoru decyzji administracyjnych Komisji Nadzoru Finansowego, skierowanych odpowiednio do unijnych pośredników kredytowych, ich wyznaczonych przedstawicieli, unijnych instytucji pożyczkowych oraz ich wyznaczonych przedstawicieli, nie ma zastosowania instytucja wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy, a podmioty te mogą wnieść skargę do sądu administracyjnego zaledwie w terminie 7 dni (nie zaś 30 dni) od dnia doręczenia tych decyzji - powołane unormowania wymagają szczegółowego uzasadnienia tak w świetle</p>	Do dyskusji.

			<p>konstytucyjnej zasady równości, jak również wymogu spójności systemu prawnego, jeżeli zważyć, że przewidują one odstępstwa od ogólnych zasad postępowania administracyjnego i sądowniczo-administracyjnego, wyrażonych odpowiednio w art. 127 § 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23) oraz w art. 53 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2016 r. poz. 718);</p> <p>2) przepisu art. 52 ust. 1 projektu, w myśl którego instytucja pożyczkowa może prowadzić działalność wyłącznie w formie spółki z ograniczoną odpowiedzialnością albo spółki akcyjnej - powołane unormowanie wymaga szczegółowego uzasadnienia w świetle konstytucyjnej zasady wolności działalności gospodarczej, w tym wykazania ważnego interesu publicznego przemawiającego za koniecznością tak sformułowanego ograniczenia.</p>	
708.		RCL	<p>Na str. 14 projektu uzasadnienia zdanie: „Minimalny kapitał zakładowy musi wynosić 5 mln zł i nie może być pokryty wyłącznie wkładem pieniężnym.” zawiera błąd. Zgodnie bowiem z postanowieniami art. 52 ust.3 projektu ustawy minimalny kapitał zakładowy instytucji pożyczkowej może być pokryty wyłącznie wkładem pieniężnym.</p>	Do dyskusji.
OCENA SKUTKÓW REGULACJI				
709.		RF	<p>Jako rekomendowane rozwiązanie zaproponowano nowelizację ustawy z dnia 12 maja 2011 roku o kredycie konsumenckim (Dz. U. z 2014 r. poz. 1497, z późn. zm.) oraz stworzenie nowego aktu prawnego dotyczącego rynku instytucji pożyczkowych oraz pośrednictwa kredytowego. Natomiast zgodnie z przesłaną dokumentacją przedstawiony został projekt ustawy o kredycie hipotecznym. Powyższe wydaje się być niespójne.</p>	Do dyskusji.
710.		RF	<p>Do wyliczenia kosztów nadzoru przyjęto założenie, iż instytucje pożyczkowe zobowiązane będą pokrywać koszty nadzoru sprawowanego przez KNF, na poziomie kwoty obliczanej jako iloczyn sumy aktywów na koniec danego kwartału oraz wskaźnika 0,030%. Jak podają szacunki publikowane przez GUS, zadłużenie społeczeństwa wobec instytucji pożyczkowych w roku 2013 wynosiło ok. 4 mld zł. Kredyty i pożyczki udzielane są z kapitałów własnych, więc można przyjąć założenie, że</p>	Do dyskusji.

			kwota 4 mld zł jest sumą aktywów instytucji pożyczkowych. Należy zauważyć, iż znaczna część instytucji pożyczkowych nie udziela kredytów związanych z nieruchomościami i w związku z powyższym przyjęte założenie jest błędne i może w znaczący sposób odbiegać od stanu faktycznego.	
711.		KNF	Wg. informacji przedstawionych w OSR rozkład kosztów powinien być liniowy, przy czym na początkowym etapie nadzoru koszty byłyby niższe. Tymczasem w opinii UKNF wysokość poniesionych kosztów na początkowym będzie najwyższa. To wówczas niezbędne będą zmiany organizacyjne w Urzędzie, przygotowanie odpowiednich rejestrów o których mowa w projekcie ustawie, a także dostosowanie innych systemów informatycznych.	Do dyskusji.
712.		KPRM	<p>Ocena skutków regulacji wymaga uzupełnienia o wskazanie wpływu projektowanej regulacji na Rzecznika Finansowego, w zakresie dodatkowych obowiązków związanych z objęciem ochroną klientów pośredników kredytowych wraz ze wskazaniem źródła finansowania tych działań (pkt 4 i 6 OSR).</p> <p>Dodatkowo, zasadne jest poszerzenie oceny skutków regulacji o dane uzasadniające przyjętą w projekcie wysokość opłaty nakładanej na instytucje pożyczkowe oraz pośredników kredytowych. Ponadto, przedstawiona prognoza wpływów KNF powinna uwzględnić wyłączenie wpływy z opłat od instytucji pożyczkowych operujących na rynku kredytów hipotecznych (pkt 6 OSR).</p> <p>Dokument wymaga uzupełnienia o wskazanie zakładanych kosztów podmiotów rynku finansowego, w zakresie opłat nadzorczych, obowiązkowego ubezpieczenia OC, dodatkowych obowiązków informacyjnych oraz obciążeń wynikających z konieczności zapewnienia personelowi odpowiednich kompetencji (pkt 7 i 8 OSR).</p> <p>Zasadne jest także uzupełnienie oceny skutków regulacji o informację o planowanym czasie trwania konsultacji oraz o zamieszczeniu projektu na BIP RCL (pkt 5 OSR).</p>	Do uwzględnienia.