

Prace nad nowelą Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych

Projekt noweli realizujący założenia przyjęte przez Radę Ministrów w sierpniu 2014 r. nadal przygotowujący jest przez resort finansów oraz Rządowe Centrum Legislacji. Wzrasta ciśnienie oczekiwania przez rynek emitentów i inwestorów skierowania projektu na dalszą ścieżkę legislacyjną tj. etap prac parlamentarnych z nadzieją na szansę uchwalenia noweli jeszcze w kończącej się jesienią br. kadencji Sejmu RP.

Na forum FKH prowadzone są bieżące ekspertyzy w zakresie dostosowania prawnej infrastruktury dla listów zastawnych do wyzwań stawianych przez europejski rynek kapitałowy oraz agencje ratingowe. W oczekiwaniu na wdrożenie noweli, sektor banków hipotecznych w komitetach FKH przygotował zasady i ścieżki wdrożenia testów koniecznych dla uwiarygodnienia pełnej i terminowej obsługi listów zastawnych. Przewidziane nowelą dodatkowe testy: równowagi pokrycia oraz płynności pokrycia listów zastawnych wraz ze szczegółowym scenariuszem procedury zapewniającej obsługę listów zastawnych, nawet w wypadku upadłości emitenta, stanowią kluczowe rozwiązania dla spodziewanego podniesienia ratingu listów zastawnych po nowelizacji.

W kwietniu obradowali członkowie Komitetu Sterującego zarządów banków - emitentów LZ celem wypracowania wspólnych rozwiązań zapewnienia prezencji listu zastawnego jako bezpiecznego produktu na rynku polskim i europejskim. W nowych rozwiązaniach podatkowych oczekuje się zwłaszcza zniesienia barier dla zagranicznych emisji listów zastawnych jak również zapewnienia inwestowania w polskie listy przez zagranicznych inwestorów.

O zainteresowaniu polskimi emisjami i możliwością plasowania ich na rynkach zagranicznych świadczy intensywna obecność w regularnie organizowanych przez Fundację

spotkaniach z inwestorami. We współpracy z flagowymi dla rynku covered bond inwestorami i kreatorami rynku (jak BNP Paribas, Nomura International, Societe Generale CIB, Credit Suisse) do kwietnia br. odbyły się w Warszawie 4 edycje spotkań, a wzięło w nich udział już ponad 100 zainteresowanych ekspertów (por. info o dalszych spotkaniach). Wygląda na to, iż polski rynek listów zastawnych ma unikalną szansę na międzynarodowy rozwój, zwłaszcza w obecnym „momentum” potencjalnego wzrostu popytu na polskie instrumenty wobec istniejącej na rynku europejskim luki podażowej (w 2014 r. na rynku UE kwota emisji wykupionych znacząco przeważała kwotę nowych emisji covered bonds).

Jednym z warunków sukcesu jest przy tym przeprowadzenie nowelizacji ULZiBH. Mamy więc nadzieję o postępie w tym zakresie zaraportować w kolejnym Info Hipotecznym.

Prace nad implementacją Dyrektywy hipotecznej

MF zakończyło konsultacje społeczne projektu założeń do projektu ustawy o kredytach związanych z nieruchomością, implementującej do polskiego porządku prawnego postanowienia tzw. Dyrektywy hipotecznej.

W dalszej kolejności, w dniu 04/05/2015 zorganizowana zostanie konferencja uzgodnieniowa dot. projektu, w której udział wezmą także przedstawiciele Fundacji Hipotecznej.

Wyrok Trybunału Konstytucyjnego w sprawie BTE.

W dniu 14/04/2015 TK orzekł, że art. 96 ust. 1 oraz art. 97 ust. 1 Prawa bankowego są niezgodne z konstytucją. Przepisy stracą moc obowiązującą od 01/08/2016 r.



Członkowie Rady Programowej Fundacji:



Bank Polski



Trybunał Konstytucyjny uznał, że prawo do wystawiana przez banki BTE narusza konstytucyjną zasadę równego traktowania w 3 aspektach:

1. w relacji banku z klientem
2. w relacji pomiędzy bankiem - wierzycielem i innymi wierzycielami
3. w relacji pomiędzy dłużnikami banków a dłużnikami innych podmiotów.

TK uznał, że aktualny stan prawny doprowadza do sytuacji, że bank staje się sędzią we własnej sprawie – bank sam wydaje BTE, zastępujący orzeczenie sądu, z pominięciem rozpoznania sprawy przez sąd. W opinii TK, szczególna rola banków w gospodarce nie uzasadnia takiego przywileju. Jednocześnie TK podniósł, że BTE stawia banki także w uprzywilejowanej pozycji wobec innych podmiotów, będących wierzycielami klienta banku, bowiem te – w konkurencji z bankami - nie mają praktycznie żadnych szans na zaspokojenie swoich roszczeń.

Kwestii BTE poświęcone będzie także połączone posiedzenie 3 Grup Roboczych (Prawna + Egzekucyjna + Ochrona Konsumenta) w dniu 27/05/2015.

[Wyrok TK](#)

Zmiany na rynku banków hipotecznych.

Kolejny bank zainteresowany utworzeniem banku hipotecznego.

W dniu 13/04/2015 **Getin Noble Bank** złożył do KNF wniosek o wyrażenie zgody na zmianę statutu BPI Banku Polskich Inwestycji i utworzenie na jego podstawie banku hipotecznego. Zgodnie z planami spółki, Getin Noble Bank Hipoteczny miałby rozpocząć działalność operacyjną w 2017 roku.

Początkowo nowy bank hipoteczny ma skupiać się na obsłudze i pozyskiwaniu finansowania dla portfeli kredytów hipotecznych nabytych od Getin Noble Banku, w dalszej perspektywie oczekuje się wprowadzenia do oferty

produktów oferowanych wyłącznie przez nowy podmiot. W planach Genin Noble BH jest emisja zarówno hipotecznych, jak i publicznych listów zastawnych.

Przypominamy przy tym, że zainteresowanie utworzeniem banku specjalistycznego wyraził już także Raiffeisen Polbank (wniosek do KNF złożono 31/03/2015) oraz BZ WBK.

Ostatnie emisje listów zastawnych:

mBH przeprowadził 2 emisje – na kwotę 250 mln PLN (na 8 lat) oraz na kwotę 11 mln EUR (na 10 lat).

Pekao BH przeprowadził emisję na 25 mln EUR (na 4 lata).

Fundacja zorganizowała spotkanie z powiernikami banków hipotecznych

W dniu 21 kwietnia 2015 r. Fundacja zorganizowała spotkanie z powiernikami na temat: „Metoda próbkowania kredytów hipotecznych przez bank hipoteczny”.

Celem spotkania w gronie powierników było

- omówienie metodologii próbkowego badania jakości portfela hipotecznego, stanowiącego podstawę emisji listów zastawnych;
- przedyskutowanie zagadnień problemowych związanych z próbkowaniem;
- rozważenie możliwości wystandaryzowania procesu z przyjęciem ujednoczonej metody dla wszystkich działających w Polsce banków hipotecznych;
- wymiana doświadczeń i obserwacja frakcji wadliwych próbek w zależności od badania próby wiarygodności generowanych bezpośrednio przez bank hipoteczny (względnie puli nabytych).

Prezentacji metody próbkowania kredytów hipotecznych przez bank hipoteczny dokonała

kwiecień
2015 r.



Fundacja na rzecz
Kredytu Hipotecznego

Członkowie
Rady
Programowej
Fundacji:



Bank Polski



p. Jolanta Bondarczuk – powiernik Pekao Banku Hipotecznego.



Obradowała Grupa Robocza Ramy Prawne dla Kredytu Hipotecznego

W siedzibie Fundacji Hipotecznej odbyło się kolejne posiedzenie GR Prawnej (15/04/2015).

Przedyskutowano i rozstrzygnięto zagadnienia w zakresie następujących tematów:

1. Możliwość wypowiedzenia umowy kredytu w przypadku braku organu spółki, w razie nieustanowienia prokurentów lub pełnomocników - w sytuacji gdy bank nie wie o tym oraz gdy bank posiada taką wiedzę
2. Problem składania podpisu przez komplementariusza będącego osobą prawną w imieniu spółki komandytowej
3. Postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 października 2014 r., III CSK 264/13, Biuletyn SN 2015/2, - przedyskutowanie, czy sąd wieczystoksięgowy ma prawo dokonywać merytorycznej kontroli zabezpieczonej wierzytelności

4. Zbycie wierzytelności hipotecznej: 1) postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 listopada 2014 r., IV CSK 131/14, LEX nr 1598707 oraz 2) postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 listopada 2014 r., V CSK 21/14, LEX nr 1554594

“IV Spotkanie z Listem Zastawnym” zorganizowane przez Fundację Hipoteczną we współpracy z Credit Suisse.

W dniu 23 kwietnia 2015 r. Fundacja Hipoteczna we współpracy z bankami hipotecznymi i przy wsparciu Credit Suisse, zorganizowała IV Spotkanie z Listem Zastawnym.

Było to kolejne wydarzenie z serii spotkań poświęconych edukacji inwestorskiej i promocji polskich listów zastawnych, jak również wymianie najnowszych informacji z rynku i legislacji.

Kwietniowe „Spotkanie...” poświęcone było głównie kwestii funkcjonowania struktur warunkowego *pass-through* na europejskim rynku listów zastawnych.

Dziękujemy naszym gościom za uczestnictwo w IV Spotkaniu z LZ i zapraszamy już na kolejne spotkanie: **21 maja 2015**, które organizujemy we współpracy z bankiem Credit Agricole.



kwiecień
2015 r.



Członkowie
Rady
Programowej
Fundacji:



Bank Polski





Kalendarium Fundacji aktywności

13/04/2015 - posiedzenie Kom. Sterującego / nowela ULZiBH

15/04/2015 - posiedzenie Grupy Roboczej „Ramy Prawne”

23/04/2015 - IV Spotkanie z Listem Zastawnym

04/05/2015 – konferencja uzgodnieniowa w sprawie Ustawy hipotecznej w MF

11/05/2015 - posiedzenie Kom. Sterującego / nowela ULZiBH

21/05/2015 - V Spotkanie z Listem Zastawnym

27/05/2015 - posiedzenie Grup Roboczych „Ramy Prawne”, „Egzekucja i Upadłość oraz „Ochrona Konsumenta” (dotyczy BTE)

28-29/05/2015 - XIV Europejskie Forum Bankowo Ubezpieczeniowe TU Europa

11/06/2015 - VI Spotkanie z Listem Zastawnym

16-17/06/2015 - Warsztat „Nowe standardy kredytów hipotecznych”



Członkowie Rady Programowej Fundacji:



Bank Polski

