

## Fundacja kontynuuje udział w pracach nad projektem Ustawy o BFG.

W dniu 01/06/2016 przedstawiciele Fundacji Hipotecznej wzięli udział w pracach senackiej Komisji Fin. Publicznych dot. noweli Ustawy o BFG.

FKH uczestniczy w pracach eksperckich w zakresie traktowania banków hipotecznych jako instytucji kredytowych niepobierających depozytów, co będzie miało doniosły wpływ na optymalizację kosztów dla PL banków hipotecznych.

Celem zgłoszonych przez nas poprawek jest: (i) zwolnienie banków hipotecznych z konieczności odkładania środków na fundusz MREL, (ii) zwolnienie banków hipotecznych z 50% kwoty składki na BFG.

Nasze postulaty uzyskały aprobatę zarówno MF, jak i parlamentu.

## MF opublikowało projekt Ustawy o kredycie hipotecznym.

W dniu 04/06/2016 Ministerstwo Finansów opublikowało projekt Ustawy o kredycie hipotecznym, celem której jest wdrożenie do polskiego porządku prawnego postanowień tzw. Dyrektywy hipotecznej.

FKH z zadowoleniem odnotowała, że MF uwzględniło szereg naszych postulatów, zgłoszonych na wcześniejszym etapie prac nad projektem założeń do ustawy – m.in. nasze uwagi dot. procedury postępowania z konsumentem mającym problemy ze spłatą zobowiązania.

Obecnie szereg problemów ważnych dla sektora hipotecznego jest w toku recenzowania przez FKH oraz grupy robocze Fundacji. Stanowisko sektora zostanie przekazane do MF w II połowie czerwca 2016 r.

## [Prace nad Ustawą hipoteczną na Mapie Kredytu Hipotecznego](#)

## Przedstawiciele Fundacji uczestniczyli w konferencji CEE Covered Bond Forum w Londynie

W dn. 10 maja przedstawiciele Fundacji wzięli udział w panelu „Ratings and Other Investor Needs” podczas konferencji CEE Covered Bond Forum, współorganizowanej przez: ECBC, Euromoney i EBRD.

Była to okazja do promowania polskich LZ wśród inwestorów międzynarodowych, wobec zgłaszanych przez nich wątpliwości odnośnie do nowych rozwiązań prawnych.

Podczas panelu przedyskutowano m.in. funkcjonowanie struktury *conditional pass-through* (CPT), wprowadzoną ostatnią nowelizacją ULZiBH. Omawiająca to zagadnienie A. Tułodziecka podkreśliła, że rozwiązanie to działa w interesie inwestorów w listy zastawne, znosząc m.in. ryzyko *time subordination*.

Podczas konferencji zorganizowano także odrębny warsztat poświęcony wyłącznie polskiemu rynkowi listów zastawnych. Prezentujący ULZiBH K. Prażmo /mBH/ podkreślił, że nowela – wprowadzając m.in. obowiązkowe nadzabezpieczenie w wysokości 10%, strukturę CPT czy bufor płynności – całkowicie zmieni otoczenie prawne dla emisji LZ. Z drugiej strony, P. Kowalski /Fitch Polska/ podkreślił, że utrzymanie zasady specjalizacji oznacza, że nie należy spodziewać się wielkiej rewolucji na polskim rynku LZ, jako że nie każdy bank uniwersalny będzie zainteresowany stworzeniem „własnego” banku hipotecznego. P. Borowski /GPW/ podkreślił, że kluczowe znaczenie dla inwestorów ma dopuszczenie polskich listów zastawnych denominowanych w EUR do transakcji repo z EBC (*repo eligibility*) – prace nad tym powinny zakończyć się jeszcze w tym roku.



Członkowie Rady Programowej Fundacji:



Bank Polski



## Posiedzenie Grupy Roboczej Ramy Prawne

W dniu 17 maja 2016 obradowała Grupa Robocza Ramy Prawne dla kredytu hipotecznego.

Podczas posiedzenia przedyskutowano następujące wątki:

1. Podsumowanie XIII ogólnopolskiej konferencji wieczystoksięgowej – **UWAGA: KOLEJNA KONFERENCJA WIECZYSTOKSIĘGOWA JUŻ W DNIACH 15-16 GRUDNIA 2016!!!**
2. Rekomendacje Fundacji dot. ustanowienia hipoteki na nieruchomości rolnej – ważne na tle ostatnich zmian ustawy o obrocie ziemią rolną!
3. Sposób postępowania banku w sytuacji, gdy klient nie ustanawia hipoteki bądź nie składa wniosku o wpis hipoteki po upływie okresu przewidzianego w umowie pomimo wypłaty kredytu przez bank;
4. W jakiej chwili notariusz może sporządzić oświadczenie o poddaniu się egzekucji przez dłużnika hipotecznego będącego tylko dłużnikiem.

Kolejne posiedzenie GR Ramy Prawne:  
w dn. 23 czerwca 2016 r.

## Kolejna emisja listów zastawnych mBanku Hipotecznego.

W dniu 11/05/2016 mBank Hipoteczny wyemitował listy zastawne na kwotę 100 mln zł.

Należy podkreślić, że listy będą oprocentowane wg **stałej** stopy procentowej - podobnie jak emisja kwietniowa na kwotę 50 mln zł (obie emisje oprocentowano na 2,91% p.a.). Termin wykupu najnowszej emisji mBH: 4 lata, rating emisji BBB+.

## Rzecznik Finansowy o kredytach FX

Biuro Rzecznika Finansowego opublikowało raport dot. dopuszczalności wybranych postanowień umownych stosowanych w umowach kredytów indeksowanych oraz denominowanych.

W raporcie Rzecznik podnosi m.in. kwestię, że jeśli w umowie wpisano daną kwotę kredytu w PLN, to ani kapitał do spłaty, ani naliczane odsetki nie powinny ulegać wahaniom ze wzgl. na zmiany kursu walutowego. Podkreśla się przy tym, że interpretacja taka wynika z art. 69 ust. 1 Prawa bankowego (konsument jest zobowiązany do zwrotu w terminie udostępnionej kwoty kredytu + odsetki). W ocenie RF, istnieje wątpliwość czy na tle art. 69.1 PrBank dopuszczalna jest waloryzacja świadczenia, wynikająca z Kodeksu cywilnego.

Podobnie RF podnosi wątpliwości dot. przeliczania kredytu/ rat w oparciu o tabele kursowe, ustalone przez banki – jako że kursy są ustalane jednostronnie i samodzielnie przez banki, zaś aby klauzula **nie** była abuzywna – warunki, sposób i terminy zmiany kursów powinny zostać określone precyzyjnie w umowie (potwierdza to także orzecznictwo SOKiK).

RF zwrócił także uwagę na konieczność uwzględniania przez banki ujemnej stawki LIBOR przy ustalaniu oprocentowania kredytów CHF (chyba że w umowie kredytu wskazano, że wartość ta musi być nieujemna), a także odniósł się do skarg klientów dot. ustalania ubezpieczenia niskiego wkładu własnego – podkreślając, że konsument musi mieć wiedzę nt. sposobu kształtowania składek, aby był w stanie ocenić rzeczywiste koszty takiego ubezpieczenia.

[Raport RF](#)



Fundacja na Rzecz Kredytu Hipotecznego

Członkowie Rady Programowej Fundacji:



Bank Polski



## Ministerstwo Rolnictwa opublikowało komunikat dot. ustanawiania hipoteki na nieruchomości rolnej

**MR podkreśla, że nie ma przeszkód, aby nieruchomość rolna mogła być obciążona hipoteką dla zabezpieczenia np. kredytu na budowę budynku mieszkalnego.**

Jednocześnie MR doprecyzowało, że ograniczenia płynące w art. 68 ust. 2a UKWiH (czyli zakaz ustanowienia na nier. rolnej hipoteki powyżej wartości rynkowej nieruchomości, ustalonej na dzień ustanowienia hipoteki) obejmuje również nieruchomości rolne o powierzchni mniejszej niż 0,3 ha - pomimo, że nie podlegają one ograniczeniom w zakresie zbycia.

Jednocześnie MR zaznacza w komunikacie, że uzyskanie decyzji o war. zabud. na nieruchomości rolnej/pozwolenia na budowę - nie powoduje utraty rolnego charakteru takiej nieruchomości do czasu rozpoczęcia na niej realizacji inwestycji, w tym np. budowy domu mieszkalnego, zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę.

MR deklaruje, że - przy współdziałaniu Ministerstwa Sprawiedliwości - zostaną podjęte rozmowy z przedstawicielami banków odnośnie do traktowania nieruchomości rolnych jako zabezpieczenia kredytu rolnego. Przesądzić trzeba będzie także m.in. kwestię windykacji należności zabezpieczonych nier. rolną - nie jest bowiem jasne to, czy wierzyciel (np. bank) będzie mógł zająć tę nieruchomość, czy też pierwszeństwo będzie miała Agencja Nieruchomości Rolnych.

### [Komunikat](#)

## Nowy prezes UOKiK

**Prezes rady Ministrów powołała p. Marka Niechciała na stanowisko Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów.**

M. Niechciał był już Prezesem UOKiK w latach 2007-08.

## Kalendarium aktywności Fundacji

3/06/2016 - Konferencja SNRP „Prawo cywilne - wyzwania legislacyjne i problemy praktyczne”

9-10/06/2016 – Posiedzenie VdP Runder Tisch – międzynarodowej Grupy prawniczej ds. jakości zabezpieczeń hipotecznych

17/06/2016 - Rada Programowa Fundacji

20/06/2016 – Fundacja przekazuje MF stanowisko w spr. projektu Ustawy hipotecznej

23/06/2016 – FKH spotyka się z KNF w spr. wag ryzyka dla ekspozycji zabezp. na nieruchomościach

**15-16/12/2016 – KONFERENCJA WIECZYSTOKSIĘGOWA**



Fundacja na rzecz  
Kredytu Hipotecznego

Członkowie  
Rady  
Programowej  
Fundacji:



Bank Polski

