

Jest już projekt dyrektywy i rozporządzenia dot. Covered Bonds

W dniu 12/03/2018 Komisja Europejska opublikowała projekt dyrektywy w sprawie emisji obligacji zabezpieczonych i nadzoru publicznego nad obligacjami zabezpieczonymi i towarzyszącego mu rozporządzenia.

Tak jak spodziewaliśmy się w toku opiniowania materiałów do ww. Dyrektywy, z jednej strony następuje zaostrenie definicyjne i ściślejsz zarysowane warunki w obszarze: struktura CB; nadzór publiczny; warunki do oznaczenia jako „European Covered Bond”. Uwagę zwraca znaczne rozbudowanie w przepisach strukturalnego i kompetencyjnego polskiego nadzoru, w porównaniu z polską ustawą o listach zastawnych. Praktykowane systemowo w polskim prawie LZ wykonywanie uprawnień i funkcji nadzorczych przez mianowanego przez KNF powiernika banku hipotecznego – nie jest przy tym zaliczone w pojęciu dyrektywy do funkcji nadzorczych.

Nowy projekt dyrektywy CB był przedmiotem dyskusji Grupy Roboczej Banki Hipoteczne, która zebrała się w Fundacji w dn. 27/03/2018. W wyniku obrad grupy opracowane zostało stanowisko FKH do projektów, które następnie przestaliśmy do Ministerstwa Finansów.

[Stanowisko FKH do proj. dyrektywy CB](#)

Tekst projektów:

[Dyrektywa](#)

[Rozporządzenie](#)

Fundacja i Banki Hipoteczne na spotkaniu w KNF

W dniu 09/03/2018 przedstawiciele Fundacji oraz banków hipotecznych wzięli udział w spotkaniu z KNF. To już kolejne spotkanie, podczas którego dyskutowaliśmy o kierunkach dalszej reformy ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych.

Rezultatem spotkań ma być w pierwszej kolejności przygotowanie materiału dla KSF „Bariery dalszego rozwoju listu zastawnego w Polsce”, który będzie wstępem do kontynuacji reformy listu zastawnego w Polsce. Wkład do opracowania ze strony Fundacji dotyczył roli i znaczenia listu zastawnego w Polsce:

1. List zastawny – istota ekonomiczna instrumentu zapewniającego finansowanie wybranych sektorów gospodarki.
2. Rola listu zastawnego w stabilizację bezpiecznego instytucjonalnego lokowania środków.
3. List zastawny sprawdzoną metodą dywersyfikacji sposobów refinansowania portfeli długoterminowych
4. List zastawny odpowiedzią na potrzeby płynnościowe polskiego sektora bankowego
5. Szerokie zastosowanie listów zastawnych uodparnia bankowość i gospodarkę na skutki kryzysów rynku kapitałowego
6. Niewystarczająca dynamika rozwoju rynku listów zastawnych w Polsce – Case Węgry.

Fundacja uczestniczyła w konferencji uzgodnieniowej dot. ustawy o BFG

W dn. 26/03/2018 w MF odbyła się konferencja uzgodnieniowa MF dot. projektu nowelizacji ustawy o BFG.

Reprezentując banki hipoteczne, Fundacja zgłosiła MF 2 postulaty. Pierwszy z nich dotyczył wyjęcia banków hipotecznych z kategorii podmiotów objętych systemem gwarantowania – jako że banki hipoteczne nie przyjmują depozytów.

Drugi postulat dotyczył zwolnienia z utrzymywania części funduszu MREL przez bank-matkę banku hipotecznego na poziomie skonsolidowanym. W szczególności, chodzi o zwolnienie z konieczności utrzymywania części MREL w kwocie na pokrycie strat, co jest uzasadnione specyfiką działalności banków hipotecznych (w tym: ustawowy zakaz przyjmowania depozytów i wyłączenie listów zastawnych z mechanizmu bail-in) oraz z faktu, że banki hipoteczne nie będą objęte procedurą uporządkowanej likwidacji (resolution). Na mocy przepisów szczególnych, dla banków



Fundacja na Rzecz
Kredytu Hipotecznego

Członkowie Rady
Programowej
Fundacji:

 Bank Pekao

 Pekao Bank
Hipoteczny

 Bank
Hipoteczny

 ING
BANK ŚLĄSKI

 Bank Zachodni WBK
Grupa Santander

 Raiffeisen
POLBANK

 Ministerstwo
Finansów

 MINISTERSTWO
SPRAWIEDLIWOŚCI

 NBP Narodowy Bank Polski

hipotecznym przewidziana jest jedynie ścieżka likwidacji upadłościowej, zgodnie z prawem upadłościowym.

[Przebieg konsultacji nad nowelizacją ustawy o BFG na RCL](#)

Opublikowano projekt tzw. specustawy mieszkaniowej

W dniu 15/03/2018 MFIR opublikowało projekt ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tzw. specustawa mieszkaniowa).

Zamierzeniem ustawy było ograniczenie barier administracyjno-prawnych w zakresie budowy mieszkań. Jakkolwiek pierwotnie specustawa miała dotyczyć realizacji inwestycji mieszkaniowych w ramach programu Mieszkanie +, sam projekt aktu nie zawiera takiego zawężenia, dotycząc wszystkich inwestycji mieszkaniowych (tj. przedsięwzięć budowlanych, w wyniku których powstaną min. 2 budynki mieszkalne o łącznej liczbie lokali mieszkalnych nie mniejszej niż 50 lub 25 budynków mieszkalnych jednorodzinnych).

Zasadniczą zmianę, jaką wprowadza ustawa, jest wyłączenie ww. inwestycji mieszkaniowych spod zakresu ustawy o planowaniu przestrzennym. Ustawa daje także dużą władzę wojewodom, którzy staną się organem odpowiedzialnym za wydawanie decyzji o lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.

FKH przygotowuje stanowisko dot. specustawy mieszkaniowej i prześle ją do MF w II tygodniu kwietnia 2018 r.

[Specustawa mieszkaniowa na RCL](#)

Komisja Europejska opublikowała Green Finance Action Plan

W dn. 09/03/2018 opublikowano „Plan działania: finansowanie zrównoważonego wzrostu gospodarczego”. Częścią planu mają

być działania na rzecz wspólnego rynku green bonds.

Jednym z działań, planowanych przez Komisję, jest „Stworzenie norm i oznakowań dla ekologicznych produktów finansowych”:

1. Ustanowiona przez Komisję grupa ekspertów technicznych ds. zrównoważonego finansowania ma sporządzić sprawozdanie na temat normy dotyczącej obligacji ekologicznych, do II kwartału 2019 r., na podstawie obecnych najlepszych praktyk.

2. W ramach rozporządzenia w sprawie prospektu emisyjnego Komisja określi, do II kwartału 2019 r., treść prospektu dotyczącego emisji obligacji ekologicznych w celu zapewnienia potencjalnym inwestorom dodatkowych informacji.

3. Komisja zbada wykorzystanie ram oznakowania ekologicznego UE w odniesieniu do niektórych produktów finansowych, które ma mieć miejsce po przyjęciu systematyki zrównoważonego rozwoju.

Na tym etapie prac, nie jest jeszcze jasne, czy w ramach obligacji ekologicznych zostanie wyróżniona specjalna kategoria „green covered bond”.

[Zielone finansowanie na stronie KE](#)

Projekt dyrektywy w sprawie usług kredytowych i odzyskiwania zabezpieczeń

Jak pisaliśmy w listopadowym Info, w KE trwają prace, których celem jest ułatwienie obrotu kredytami zagrożonymi oraz wzmocnienie ochrony wierzycieli przed bankructwem kredytobiorców.

Rezultatem tych prac jest projekt dyrektywy i rozporządzenia dot. usług kredytowych i odzyskiwania zabezpieczeń. Jedną ze zmian, proponowanych dyrektywą, jest wprowadzenie nowego artykułu 28a do dyrektywy MCD. Nowy przepis ma zapewnić, że w przypadku, gdy prawa kredytodawcy wynikające z umowy o kredyt lub sama umowa zostają przeniesione na stronę trzecią, konsument ma prawo powoływać się wobec cesjonariusza na uprawnienia, jakie



Fundacja na Rzecz Kredytu Hipotecznego

Członkowie Rady Programowej Fundacji:



przysługiwały mu względem pierwotnego kredytodawcy; ponadto konsument ma być informowany o przeniesieniu ww. praw.

Ponadto, projekt dyrektywy wprowadza instrument przyspieszonej pozasądowej procedury egzekucji zabezpieczenia (*accelerated extrajudicial collateral enforcement procedure* - AECE), która ma uprościć odzyskiwanie zabezpieczeń w EU. Uwaga: na obecnym etapie prac NIE planuje się stosowania tej procedury odnośnie do kredytów udzielonych konsumentom (por. art. 23 i kolejne projektu dyrektywy).

[Pakiet rozwiązań proponowanych przez KE](#)

Kalendarium

26/03/2018 - FKH uczestniczy w konferencji uzgodnieniowej dot. ustawy o BFG w MF

28/03/2018 - posiedzenie Grupy Roboczej FKH „Banki Hipoteczne i Listy Zastawne”

04/04/2018 - posiedzenie Grupy Roboczej FKH „Banki i Deweloperzy”

SAVE THE DATE!!! UWAGA ZMIANA DATY!!!

25-26/10/2018 - XV Ogólnopolska Konferencja Wiczystoksiągowa

Wkrótce przekazemy Państwu szczegółowe informacje.



Fundacja na Rzecz
Kredytu Hipotecznego

Członkowie Rady
Programowej
Fundacji:

 Bank Pekao

 Pekao Bank
Hipoteczny

 Bank
Hipoteczny

 ING
BANK ŚLĄSKI

 Bank Zachodni WBK
Grupa Santander

 Raiffeisen
POLBANK

 Ministerstwo
Finansów

 MINISTERSTWO
SPRAWIEDLIWOŚCI

 NBP Narodowy Bank Polski