

Znamy datę najbliższej Central European Covered Bonds Conference

23 edycja Central European Covered Bond Conference odbędzie się w dniach 24-25 października 2019 w Kopenhadze.

Konferencja jest organizowana przez duński Związek Banków Hipotecznych (Realkreditrådet) we współpracy z niemieckim Związkiem Banków Hipotecznych (Verband deutscher Pfandbriefbanken).

Szczegóły dot. programu konferencji podamy w kolejnych numerach *Info*.

Projekt Dyrektywy covered bonds w drodze do Parlamentu Europejskiego.

Opublikowano uzgodniony w trilogu tekst projektu dyrektywy covered bonds i zmian w rozporządzeniu CRR.

W porównaniu do wcześniejszej wersji tekstu największe zmiany warto odnotować w zakresie art. 6 dot. **aktywów kwalifikowanych**. W szczególności doprecyzowano wymogi dot. aktywów wysokiej jakości, mogących stanowić zabezpieczenie emisji CB. Dla banków hipotecznych wyzwaniem mogą być przepisy dot. wymogu wyceny aktywów przez niezależnego rzeczoznawcę – w obecnej praktyce bankowej ekspertyza BHWN dokonywana jest przez ekspertów bankowych. Dbałości podczas implementacji będą wymagały także przepisy dot. monitorowania przez emitenta wymogu ubezpieczenia nieruchomości.

Znaczącemu poluzowaniu względem pierwotnych propozycji wymogi dot. **jednorodności puli aktywów**. Rozrzut propozycji w ramach trilogu: od możliwości utrzymywania puli zmieszanych aż do wymogu utrzymania pełnej jednorodności puli. Ostatecznie wymogi jednorodności znacznie złagodzone: dopuszczalne pule mieszane, państwa narodowe mają przyjąć regulacje dotyczące składu puli aktywów – ale tylko w odniesieniu do aktywów podstawowych.

Jeżeli chodzi o CB z możliwością **przedłużenia terminu zapadalności**: zrezygnowano w podniesienia wagi ryzyka dla tych CB. Zdarzenie aktywujące przedłużenie zapadalności CB musi mieć charakter obiektywny, zdefiniowany w krajowym prawie (nie tylko w prospekcie!). Nie będzie potrzeby uzyskiwania zgody krajowego nadzorca na przedłużenie zapadalności. Emitent będzie zobowiązany do przekazania inwestorom szczegółowej informacji o warunkach przedłużenia terminu zapadalności. Powstanie też konieczność poinformowania EUNB przez państwa członkowskie, jeśli zezwalają na emisję CB z możliwością przedłużenia terminu zapadalności. Po 2 latach od wejścia w życie nowych przepisów – EBA przeanalizuje korzyści i ryzyka płynące z możliwości przedłużania zapadalności CB i ewent. zasugeruje zmiany.

Pierwsze czytanie projektów w PE: połowa kwietnia 2019 r.

[Projekt dyrektywy CB](#)
[Projekt rozporządzenia CRR](#)

Projekt ustawy antylichwiarskiej w konsultacjach

Na stronie RCL pojawiły się pierwsze stanowiska, zgłaszane w konsultacji projektu ustawy antylichwiarskiej.

Główne uwagi, zgłoszone do projektu, to m.in.:

- możliwość niezgodności projektu z dyrektywą o kredycie konsumenckim: projekt wprowadza obowiązek weryfikacji danych kredytobiorcy w zewnętrznych bazach danych, podczas gdy CCD przewiduje jedynie taką możliwość (do decyzji kredytodawcy)
- zastrzeżenia odnośnie możliwości wyłączenia Rekomendacji KNF wobec niektórych banków
- niezasadne przekazanie KNF nadzoru nad instytucjami pożyczkowymi i charakter tego nadzoru
- problematyczne wykluczenie projektowanego art. 10a UKK wobec banków i SKOKów (niekonstytucyjność, niezgodność z CCD)
- wprowadzenie trzech definicji „kosztów pozaodsetkowych udzielania świadczenia



Członkowie
Fundacji:



pieniężnego” – w Kc, Kk oraz UKK (wzajemnie niespójne)

- możliwość znaczącego spadku rentowności (do wartości ujemnych) pożyczek na małe kwoty oraz pożyczek udzielonych na dłuższy okres
- wprowadzenie obowiązku weryfikacji oświadczeń o dochodach i wydatkach konsumenta w oparciu o zewnętrzne bazy danych – które nie umożliwiają przeprowadzenia takiej analizy
- zbyt krótki okres vacatio legis (14 dni)

[Tekst projektu na RCL](#)

Kolejna emisja listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego

PKO Bank Hipoteczny zakończył subskrypcję listów zastawnych o wartości nominalnej 100 mln euro i terminie zapadalności ustalonym na 24 czerwca 2022 roku.

Listy zastawne będą obejmowane po cenie odpowiadającej 99,489% wartości nominalnej. Listy będą notowane na giełdach w Luksemburgu i w Warszawie.

Kolejne podejście do noweli prawa upadłościowego

Na stronie RCL przedstawiono do konsultacji kolejną wersję pr. upadłościowego.

W zakresie upadłości konsumenckiej (art. 491 pr. upadł) proponuje się m.in. uchylenie art. 491⁴ – to jest ogłoszenie upadłości konsumenckiej będzie dopuszczalne także wówczas, gdy dłużnik doprowadził do swojej upadłości lub zwiększył jej stopień umyślnie lub wskutek rażącego niedbalstwa. W takiej sytuacji dłużnik będzie dłużej spłacał swoich wierzycieli - od 3 do 7 lat (w normalnym trybie jest to max 3 lata – por. nowy art. 491¹⁵).

Ale: zgodnie z nowym brzmieniem art. 491^{14a}, sąd nadal będzie mógł odmówić ustalenia planu spłaty/ umorzenia zobowiązań upadłego/ warunkowego umorzenia zobowiązań – jeśli

upadły doprowadził do swojej sytuacji w sposób celowy, w szczególności poprzez trwonienie części składowych majątku oraz celowe nieregulowanie wymagalnych zobowiązań lub w okresie ost. 10 lat w stosunku do upadłego już toczyło się postępowanie upadłościowe, w którym umorzono mu część lub całość zobowiązań. Projektowana zmiana (uchylenie art. 491⁴) dałaby jednak sądowi większą elastyczność działania – dotychczas w sytuacji wystąpienia niewypłacalności dłużnika ze względu na jego niedbalstwo, sąd oddalał wniosek o ogłoszenie upadłości i nie mógł skorzystać z przesłanki o względach słuszności i względach humanitarnych (por. obecny art. 491⁴ ust. 2).

Nowe rozwiązania są również proponowane w zakresie umorzenia długu: jeżeli dłużnik jest trwale niezdolny do dokonywania spłat – sąd może umorzyć jego zobowiązanie bez ustalenia planu spłaty wierzycieli – zgodnie z aktualnym brzmieniem art. art. 491¹⁶. Nowelizacja przewiduje, że jeżeli niezdolność do dokonywania spłat nie ma charakteru stałego – umorzenie zobowiązania także będzie możliwe, ale wówczas przez 5 lat, począwszy od dnia uprawomocnienia się postanowienia o warunkowym umorzeniu: (i) upadły corocznie składa sądowi sprawozdanie o swojej sytuacji zawodowej i majątkowej, (ii) upadły nie może dokonywać czynności prawnych, dot. jego majątku, które mogłyby pogorszyć jego sytuację majątkową, (iii) w okresie tych 5 lat każdy z wierzycieli upadłego będzie miał prawo do złożenia wniosku o ustalenie planu spłaty wierzycieli.

[Tekst projektu nowelizacji na RCL](#)

Rada Ministrów przyjęła projekt ustawy zmieniającej tzw. ustawę rolną

Projekt nieco złagodzi ograniczenia w obrocie ziemią rolną.

Korzystną zmianą jest m.in. wykluczenie spod rygorów ustawy nieruchomości rolnych położonych w granicach administracyjnych miast. Ponadto, osoby niebędące rolnikami, będą mogły



Członkowie
Fundacji:



nabyć nieruchomość rolną m.in.: o powierzchni mniejszej niż 1 ha, w postępowaniu egzekucyjnym i upadłościowym, w wyniku zniesienia współwłasności, podziału majątku wspólnego po ustaniu małżeństwa oraz działu spadku, w wyniku podziału, przekształcenia bądź łączenia spółek prawa handlowego. Skrócono także okres - do 5 lat - przez który: (i) nabywca nieruchomości rolnej musi prowadzić gospodarstwo rolne, w skład którego weszła nabywana nieruchomość, (ii) nabyta nieruchomość nie może być sprzedana, ani oddana w posiadanie innym podmiotom.

Projekt ustawy trafił do Sejmu i został skierowany do I czytania w Komisji Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

[Projekt na RCL](#)

Rada Ministrów przyjęła projekt zmian w ustawie o Krajowym Zasobie Nieruchomości

Projekt ma zwiększyć zasób gruntów, które będzie można wykorzystać na cele programu Mieszkanie +.

Wprowadzone przepisy dotyczą m.in.:

- jednoosobowe spółki Skarbu Państwa będą cyklicznie przekazywać do KZN wykazy nieruchomości, którymi gospodarują. Gdy nieruchomość zostanie przekazana do zasobu KZN, spółkom wypłacana będzie kwota – oparta na wartości rynkowej nieruchomości. W ww. wykazach będą ujmowane tylko nieruchomości, które mogą być wykorzystane na cele mieszkaniowe.
- przepisy ustawy nie będą stosowane do gruntów zarządzanych przez Lasy Państwowe.
- zrezygnowano z ograniczeń dotyczących wysokości tzw. normowanych czynszów najmu – wysokość czynszu będzie uzależniona od specyfiki danej inwestycji.
- w projekcie poszerzono dopuszczalne formy gospodarowania nieruchomościami należącymi do KZN. Przewidziano możliwość tworzenia przez KZN spółek celowych z udziałem innych podmiotów niż jednostki samorządu terytorialnego - przy czym zawsze będą to podmioty kontrolowane przez Skarb Państwa lub państwowe osoby prawne.

Kalendarium

09/04/2019 - Posiedzenie GR Ramy Prawne i GR Deweloperskiej Fundacji

9-10/05/2018 - FKH uczestniczy w Covered Bond Round Table w Berlinie



Fundacja na Rzecz
Kredytu Hipotecznego

Członkowie
Fundacji:

