



Fundacja na rzecz Kredytu Hipotecznego

*„Ludzie budują za dużo murów, a za mało
mostów” - Isaac Newton*

Raport z działalności 2015-VI.2016



Spis treści:

1. List Prezesa Fundacji na rzecz Kredytu Hipotecznego	5
2. Cele Fundacji na rzecz Kredytu Hipotecznego	8
3. Działalność Fundacji na rzecz Kredytu Hipotecznego	9
3.1. Realizacja celów statutowych - Ogólny Program Działań	9
3.1.1. Stanowiska oraz rekomendacje wdrożeniowe fundacji	10
3.1.2. Wykaz zagadnień prawnych (ryzyka hipoteki) - bieżące zadania reformatorskie fundacji i stopień ich realizacji	12
3.2. Działalność bankowo - resortowych grupy roboczych Fundacji	14
3.2.1. Struktura komitetów i grup roboczych Fundacji	15
3.2.2. Tematyka zadań grup roboczych - wykaz zadań bieżących	17
3.2.3. Wykaz posiedzeń grup roboczych Fundacji 2015/2016	18
3.2.4. Wykaz prac komitetów listu zastawnego w latach 2015/2016	19
3.3. Monitorowanie obszarów wynikających z „ogólnego programu działań” Fundacji na rzecz Kredytu Hipotecznego. Bezpieczeństwo prawne banków - asysta Fundacji ds. Prawidłowego wdrażania ustaw i uchwał KNF	23
3.3.1. Ochrona konsumenta hipotecznego - odpowiedzialne kredytowanie i zadłużanie się	23
3.3.2. Wsparcie rozwoju listów zastawnych w Polsce - prace na rzecz rozbudowy rynków fundingu długoterminowego	24
3.3.3. Uporządkowana restrukturyzacja i likwidacja banków - prace nad nowelą ustawy o BFG	26
3.3.4. Monitorowanie statystyk i sytuacji na rynku nieruchomości	27
3.3.5. Wdrożenie Dyrektywy Hipotecznej w Polsce	27
3.3.6. Moduł portalu internetowego Fundacji - „Polska Mapa Kredytu Hipotecznego” udoskonalone narzędzie komunikacji bieżących informacji dla banków	29
3.3.7. Funkcjonowanie hipoteki i egzekucji z hipoteki po nowelizacji	30
3.3.8. Hipoteka odwrócona	32
3.3.9. Elektroniczna księga wieczysta	33



3.4. Zbieranie, przetwarzanie oraz udostępnianie informacji w zakresie finansowania hipotecznego	34
3.4.1. Wydawnictwa i publikacje Fundacji	34
3.4.2. Strona internetowa Fundacji	35
3.4.3. Zbiory biblioteczne	35
3.5. Nowy Członek Fundacji / Zalety członkostwa w Fundacji	36
3.6. Działalność konferencyjno - szkoleniowa	38
3.6.1. Seminaria Fundacji	38
4. Struktura organizacyjna Fundacji na rzecz Kredytu Hipotecznego	42
4.1. Rada Programowa	42
4.2. Zarząd	46
4.3. Biuro	47
4.4. Członkowie Fundacji	48
4.4.1. Reprezentacja resortów	48
4.4.2. Członkostwo banków fundacyjnych	48
5. Sprawozdania składane przez fundację	49



1. LIST PREZESA FUNDACJI NA RZECZ KREDYTU HIPOTECZNEGO



Dalszy rozwój rynku kredytów hipotecznych w 2015 roku

W 2015 r. rynek kredytów hipotecznych w Polsce wrócił na ścieżkę stabilnego wzrostu. Rekordowo niskie oprocentowanie kredytów hipotecznych, w połączeniu ze stabilnymi cenami mieszkań oraz rozszerzeniem rządowego programu MDM także na rynek wtórny, przyczyniły się do osiągnięcia przez polski sektor hipoteczny najlepszych wyników od ostatnich 3 lat.

Rok 2015 zamknął się liczbą około 181 tys. nowych kredytów mieszkaniowych, udzielonych na kwotę blisko 40 mld zł. Także budownictwo mieszkaniowe osiągnęło w 2015 r. niezłe wyniki - zarówno pod kątem liczby nowych mieszkań (ponad 3% wzrost r/r), jak i pozwoleń wy-

danych na budowę kolejnych (blisko 10% wzrost r/r). Dynamika ta jest kontynuowana także w pierwszych miesiącach 2016 r.

Przede wszystkim: uwieńczenie 3-letnich wysiłków i prac Fundacji Hipotecznej - nowela Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych...

Ponad dwuletnie prace nad Ustawą o listach zastawnych i bankach hipotecznych dobiegły końca w połowie 2015 r. Nowe regulacje zaczęły obowiązywać od 2016 r. Długo oczekiwana przez sektor nowela ma przyczynić się do usprawnienia polskiego rynku listów zastawnych, wprowadzając m.in. ustawowy obowiązek zapewnienia nadzabezpieczenia LZ w wysokości 10%, zniesienie podatku u źródła dla odsetek od LZ, wprowadzono także szereg zmian do prawa upadłościowego, zapewniających terminową obsługę inwestorów w przypadku upadłości banku hipotecznego. Przeprowadzona kompleksowa nowelizacja zapewnia warunki dla osiągnięcia dla polskich listów zastawnych najwyższych możliwych ratingów oraz spełnienie kryteriów inwestorów międzynarodowych jak również EBC. **W ten sposób Fundacja zrealizowała postulaty zgłaszane przez banki hipoteczne od blisko 15 lat!**

... i dalsze wyzwania związane z bankowością specjalistyczną

Przeprowadzenie dużej noweli ULZiBH w 2015 r. nie oznacza końca wysiłków Fundacji Hipotecznych związanych z zapewnieniem bankom hipotecznym otoczenia do dynamicznego rozwoju. **Dalsze wyzwania dla Fundacji w tym obszarze dotyczyć będą:** koncentracji na skuteczności zabezpieczenia hipotecznego, zapewnienia preferencyjnego ujęcia banków hipotecznych w Ustawie o BFG, monitoringu prac nad potencjalną Dyrektywą dot. covered bonds (przekazaliśmy do Brukseli stanowisko polskiego sektora dot. potencjalnych prac i nadal współpracujemy w tej kwestii z KNF) oraz II tura nowelizacji ULZiBH.

Rok 2016 przyniósł już pierwsze sukcesy na tym polu - dzięki intensywnej współpracy w Ministerstwie Finansów, **Fundacji Hipotecznej udało się przeforsować w Sejmie i Senacie RP korzystne z punktu widzenia banków hipotecznych zapisy w Ustawie o BFG**, dzięki którym emitenci listów zastawnych będą zwolnieni z wpłat na fundusz MREL oraz z 50% składki na BFG! Fundacja w bieżącym roku wznawia także organizację Spotkań z Listem Zastawnym - budzących ciągle zainteresowanie uczestników sektora - oraz dzięki współorganizowaniu konferencji międzynarodowych - dba o promocję polskich listów zastawnych za granicą.

Rewolucja dla całego sektora hipotecznego: wdrażamy Dyrektywę hipoteczną!

W najbliższych latach kluczowe znaczenie dla kształtowania otoczenia funkcjonowania rynku hipotecznego będzie miała nowa Dyrektywa w sprawie umów kredytowych związanych z nieruchomością mieszkalną. Jest to pierwszy akt prawny na poziomie wspólnotowym, poświęcony **wyłącznie** mieszkaniowym kredytom hipotecznym. Nowa regulacja - którą państwa członkowskie miały obowiązek wdrożyć do 21 marca 2016 roku - wprowadzi rewolucję na wielu płaszczyznach.



Przed wszystkim nowy akt przewiduje stosowanie nowego, wystandaryzowanego wzorca informacji przedkontraktowej dla konsumenta - znacznie bardziej rozbudowanego w porównaniu do stosowanego dotychczas w Polsce Formularza Informacyjnego. Istotna w tym zakresie będzie nie tylko optymalizacja kosztu wdrożenia nowych wymogów oraz wypracowanie ujednoliconych procedur wdrożeniowych, ale i dopilnowanie, aby ich realizacja nie doprowadziła do przeładowania informacyjnego konsumenta!

Dyrektywa wprowadza także wymóg dopilnowania, że personel banku posiada odpowiednie kompetencje dot. kredytowania hipotecznego (monitorowane przez nadzór finansowy) - zaś zakres kompetencji jest dość szeroki. Ponadto dyrektywa precyzuje m.in. takie kwestie jak: doradztwo, ocena zdolności kredytowej, koszt kredytu hipotecznego, czy też wprowadzenie szeregu wymogów dla pośredników kredytowych.

Zważywszy na problemy, które towarzyszyły sektorowi bankowemu podczas tylko częściowego objęcia kredytów hipotecznych zakresem Dyrektywy o kredycie konsumenckim, w ocenie Fundacji wdrożenie nowego - znacznie bardziej rozbudowanego aktu - będzie zadaniem bardzo wymagającym. Z drugiej strony - nieocenione w tym kontekście będzie doświadczenie Fundacji, która w pracy nad wypracowaniem tekstu regulacji była zaangażowana od ich początku i przez to zna kontekst i podłoże konkretnych wymogów regulacyjnych. **W celu wsparcia wdrożenia Dyrektywy hipotecznej w Polsce, Fundacja Hipoteczna została powołana w skład Grupy Roboczej ds. implementacji dyrektywy 2014/17/UE, działającej przy Ministerstwie Finansów.** W ramach prac w Grupie Roboczej, Fundacja przekazała MF już szereg stanowisk, zaś dalsze prace wdrożeniowe będą stanowiły priorytet prac Fundacji w II połowie 2016 roku.

Priorytety prac Fundacji na 2016 r.

W związku z opisaną sytuacją priorytetem prac Fundacji na 2016 r. będzie wspólnie z instytucjami członkowskimi i działającymi przy Fundacji bankowo-resortowych grup roboczych:

- wypracowanie tekstu nowej Ustawy o kredycie hipotecznym (wdrożenie Dyrektywy hipotecznej) oraz udostępnienie bankom stosownych procedur wdrożeniowych. W szczególności, Fundacja Hipoteczna koncentruje się na udostępnieniu bankom programu szkoleniowego dla personelu kredytodawców, realizującego szerokie wymagania Dyrektywy hipotecznej;
- przesądzenie preferencyjnego dla banków hipotecznych kształtu Ustawy o BFG oraz dalsza asysta dla MF w wypracowywaniu aktów wykonawczych do ustawy;
- udział w pracach legislacyjnych dotyczących powołania nowego programu wsparcia mieszkalnictwa (w miejsce wygaszanego od 2018 roku programu MDM).

Kontynuacja prac Fundacji na rzecz systemowego utrzymania hipoteki jako w pełni skutecznego i egzekwowalnego zabezpieczenia kredytów hipotecznych.

Kolejnymi priorytetami Fundacji na rok 2016 i lata następne będzie, wspólnie z instytucjami członkowskimi i działającymi przy Fundacji bankowo-resortowymi grupami roboczymi, koncentracja na zabezpieczeniu hipotecznym i jego skuteczności - jest to szczególnie istotne wobec zmian w Pr. upadłościowym i egzekucyjnym, wymogach Dyrektywy hipotecznej (wymóg wydłużonej procedury restrukturyzacji kredytu, promocja datio in solutum), likwidacji BTE, skuteczności polskiego sądownictwa. W ramach ww. FKH planuje m.in. drugie zaktualizowane wydanie Zeszytu Hipotecznego 27 (monitoring jakości prawa zabezpieczenia na nieruchomości);

Instytucja hipoteki mająca w Polsce solidne podstawy prawne oraz tradycję opartą na funkcjonowaniu systemu ksiąg wieczystych. Fundacja monitoruje obszerny zakres regulacji materialno prawnych odnośnie do skutecznego ustanawiania na rzecz banków hipotek, ich transferu a także współpracy z notariuszami, orzecznikami wieczysto-księgowymi, resortem sprawiedliwości, wspierając prowadzone obecnie reformy na rzecz dalszej elektronizacji i elektronicznego postępowania wieczystkiesiegowego.



Wyzwaniem na 2016r. będzie dla Fundacji także uporządkowanie przepisów związanych z opróżnionym miejscem hipotecznym a także tzw. hipoteką „rolną” i hipoteką „europejską”. W wyniku najnowszej debaty w ramach dorocznie organizowanej przez Fundację Ogólnopolskiej Konferencji Wieczystoksięgowej, powyższe zagadnienia zdiagnozowane zostały jako zagrażające skuteczności zabezpieczeń kredytów hipotecznych. To z kolei może mieć odzwierciedlenie w przyszłych regulacjach nadzorczych, wagach ryzyka oraz wymaganiach kapitałowych dla portfela hipotecznego banków. Dlatego tradycyjnie, jak od początku 25letniej działalności Fundacji, tak wobec obecnie analizowanych wyzwań, Fundacja w bieżących planach będzie akcentowała swoją rolę jako forum współpracy prawną systemową, przede wszystkim w ramach Bankowo Resortowej Grupy „Ramy Prawne dla Kredytu Hipotecznego”. Grupa w składzie wybitnych prawników i bankowców, komentatorów i autorytetów prawa hipotecznego w ostatnich latach niejednokrotnie wykazała skuteczność w uchronieniu banków członkowskich od ryzyka utraty zabezpieczenia. Grupa wspólnie z Fundacją uprzedzająco identyfikuje ryzyka prawne na tle obowiązujących i nieustannie reformowanych przepisów a także dynamicznego orzecznictwa. Zawarte w raporcie działalności szczególnie przedmiotu prac tej i pozostałych grup roboczych prowadzą do wniosku, iż **Fundacja wypełnia obecnie i w wyznaczonej perspektywie swoją statutową rolę strażnika i aktywnego reformatora infrastruktury prawnej oraz finansowej tworząc pole i usuwając bariery dla bezpiecznego rozwoju kredytowania hipotecznego w Polsce.**

W 2016 roku, który jest jubileuszem 25 lat nieprzerwanej służby Fundacji na rzecz rozwoju Kredytu Hipotecznego, pragnę wyrazić gratulacje i podziękowanie przede wszystkim tym osobom, które w naszych gremiach - w Radzie Programowej, w bankowo - resortowych grupach roboczych, zatrudnionym w Fundacji - swoimi najwyższymi kwalifikacjami, poświęcanym czasem i życzliwością tworzą unikalną, trwałą i skuteczną platformę. Szeroka współpraca ekspertów na forum Fundacji zapewnia poczucie solidnej perspektywy przy wsparciu instytucji poczuwających się w swojej wielkiej indywidualności do odpowiedzialności za wspólną sprawę jaką jest pomyślność, rozwój i reputacja polskiego sektora kredytów hipotecznych.



dr Agnieszka Tułodziecka

Prezes Fundacji na rzecz Kredytu Hipotecznego





2. CELE FUNDACJI NA RZECZ KREDYTU HIPOTECZNEGO

Fundacja na rzecz Kredytu Hipotecznego została założona w 1991 roku przez ówczesnego ministra finansów Leszka Balcerowicza w celu wspierania budowy sprawnego systemu kredytowania hipotecznego w Polsce.

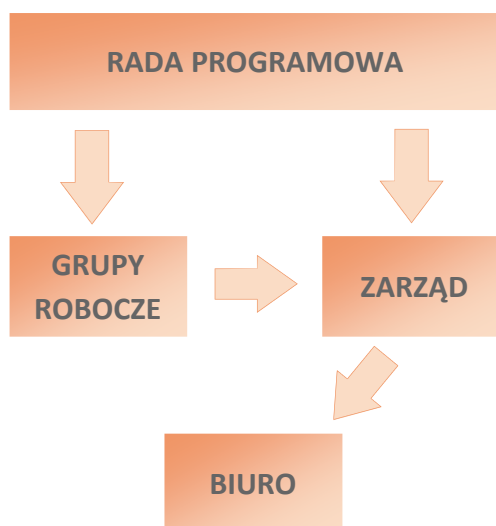
Członkami Fundacji są dziś przedstawiciele Ministerstwa Finansów, Ministerstwa Sprawiedliwości, Narodowego Banku Polskiego, oraz banki - liderzy bankowości hipotecznej, emitenci listów zastawnych.

Realizując swoje cele statutowe Fundacja wypracowuje w powołanych przez nią bankowo-resortowych grupach roboczych propozycje rozwiązań najważniejszych problemów, w szczególności związanych z szeroko pojętymi problemami finansowania hipotecznego i hipoteki jako instrumentu zabezpieczenia na nieruchomości, a zwłaszcza bankowości hipotecznej. Nasza działalność nakierowana jest również na rozwój rynku kapitałowego, papierów dłużnych, papierów opartych na kredytach hipotecznych - listów zastawnych, obligacjach hipotecznych, rozwój rynku wtórnego, MBS (sekurytyzacja), finansowanie deweloperów, produkty ubezpieczeniowe wspierające rynek hipoteczny, właściwą wycenę nieruchomości dla celów kredytu hipotecznego. Fundacja organizuje seminaria poświęcone szeroko rozumianej problematyce bankowości hipotecznej oraz finansowania hipotecznego, reprezentuje problemy i stanowiska sektora hipotecznego wobec krajowych i europejskich regulatorów i inwestorów.

„Celem Fundacji jest wszechstronna działalność, w tym naukowa, badawcza, oświatowa, wydawnicza zmierzająca do wprowadzenia, udoskonalenia, usprawnienia funkcjonowania w systemie finansowobankowym i prawno-instytucjonalnym długoterminowych kredytów i pożyczek w oparciu o wykorzystanie różnych form zabezpieczenia na nieruchomości oraz różnych sposobów refinansowania. Celem jest również przygotowanie i opiniowanie aktów prawnych w zakresie służącym osiągnięciu powyższych celów jak również popularyzowanie wiedzy o warunkach rozwoju i rozwiązaniach dotyczących powyższych instrumentów dla osiągnięcia ich szerokiego stosowania w gospodarce polskiej”.

(ze statutu Fundacji)

Schemat organizacyjny Fundacji



3. DZIAŁALNOŚĆ FUNDACJI NA RZECZ KREDYTU HIPOTECZNEGO

3.1. Realizacja celów statutowych - Ogólny Program Działań

A. PRAWNE	B. EKONOMICZNE
I. Kredyty hipoteczne	
• Księgi wieczyste i inne rejestry nieruchomości, elektronizacja ksiąg wieczystych • Hipoteka • Egzekucja • Prawo upadłościowe • Dług gruntowy • Nieruchomość jako przedmiot zabezpieczenia i obrotu • Kompleksowa analiza zagadnień transferu wierzytelności bankowych w sytuacji regularnej oraz w okolicznościach kryzysu płynności - ze szczególnym uwzględnieniem barier podatkowych • Finansowanie konsorcjalne • Przedsięwzięcia deweloperskie, spółdzielnie mieszkaniowe • Prawo bankowe • Krajowe regulacje nadzorcze, Dyrektywa w sprawie Adekwatności Kapitałowej • Wycena nieruchomości dla celów kredytu, ustawa o gospodarce nieruchomościami i akty wykonawcze • Finansowanie JST • Ochrona konsumenta - odpowiedzialne kredytowanie • Koszty kredytu • Standardy odpowiedzialności pośrednictwa kredytowego • Transgraniczność • Europejskie zagadnienia, przepisy i rekomendacje	• Statystyka kredytu (Polska, UE), statystyki odzyskiwalności z zabezpieczeń na nieruchomości • Statystyka i ocena rynku nieruchomości i zmiany koniunkturalne (Polska, UE) • Wycena nieruchomości • Rzeczoznawstwo - w relacji z bankami • Ubezpieczenia kredytów • Rachunkowość i podatki • Ekonomiczne i statystyczne aspekty • oferowania kredytów hipotecznych z udziałem pośredników • Formy kredytu • Ekonomiczne i kosztowe aspekty oferty kredytowej • Implementacja przepisów i działań Komisji Europejskiej na rzecz integracji rynków hipotecznych - skutki ekonomiczno-finansowe
II. Refinansowanie kredytów hipotecznych	
• Prawo bankowe, regulacje nadzorcze- Ustawodawstwo o listach zastawnych-krajowe i europejskie • Sekurytyzacja • Rynek kapitałowy, ustawa o obligacjach • Obrót wierzytelnościami hipotecznymi • Modele refinansowania portfeli hipotecznych - ekonomiczne i systemowe zalety emitowania zabezpieczonych obligacji / listu zastawnego na podstawie kredytów udzielonych przez wiele banków • Transgraniczność • Analizy prawno-porównawcze efektywności zabezpieczeń hipotecznych • Europejskie zagadnienia, przepisy i rekomendacje	• Statystyka rynku kapitałowego (Polska, UE) • Rynek kapitałowy (np. rating) • List zastawny, obligacje zabezpieczone - rola w gospodarce • Sekurytyzacja • Zarządzanie Aktywami i Pasywami • Płynność rynku finansowego • Szersze wykorzystanie listu zastawnego jako instrumentu refinansowania kredytów (modele poolowania kredytów pod emisję listów zastawnych), z uwzględnieniem czynników ryzyka i sytuacji płynnościowej na polskim rynku



3.1.1. STANOWISKA ORAZ REKOMENDACJE WDROŻENIOWE FUNDACJI

DLA PRAKTYKI I PRAWNEGO BEZPIECZEŃSTWA BANKÓW CZŁONKOWSKICH

19/12/2015 FKF przesłała do Komisji Europejskiej stanowisko zajęte w publicznej konsultacji „Covered Bonds in the EU”, celem której jest oszacowanie możliwości i zakresu wspólnotowego uregulowania rynku covered bonds w UE (w ramach tworzenia unii rynków kapitałowych).

Stanowisko wypracowaliśmy w oparciu o spotkanie robocze, przeprowadzone w gronie banków w dniu 09/12/2015. W tej kwestii wzmocniliśmy także współpracę z duńskim i niemieckim związkiem listów zastawnych.

W naszym stanowisku podkreśliliśmy, że to zakres przewidywanej regulacji powinien przesądzić o wyborze stosownej metody harmonizacji rynków.

Zważywszy na fakt, że dotychczas istniejące narodowe rynki CB funkcjonują sprawnie, wprowadzanie wspólnych ram dla CB należy przeprowadzić ostrożnie, mając na uwadze potrzebę utrzymania wysokiego standardu jakości CB, tak aby nie pogorszyć już funkcjonujących standardów krajowych.

W opinii Fundacji, można rozważyć uregulowanie rynku CB za pomocą dyrektywy opartej o harmonizację minimalną, która miałaby zastosowanie wyłącznie do kluczowych elementów rynku CB.

01/12/2015 FKH przekazała do MF stanowisko banków hipotecznych dot. nałożenia na nie tzw. podatku bankowego.

W stanowisku zwróciliśmy uwagę przede wszystkim na fakt, że specjalistyczny model działalności banków hipotecznych jest w bardzo istotnym stopniu wrażliwy na dodatkowe formy opodatkowania.

Zgłosiliśmy m.in. postulat, aby - w przypadku opodatkowania aktywów - wyłączyć z podstawy opodatkowania aktywa stanowiące podstawę emisji listów zastawnych oraz aktywa stanowiące bufor w wysokości odsetek od znajdujących się w obrocie listów zastawnych, przypadających do wypłaty w okresie kolejnych 6 miesięcy.

W przypadku banków będących właścicielami banków hipotecznych, podnieśliśmy postulat wyłączenia z podstawy opodatkowania aktywów będących inwestycją kapitałową w bank hipoteczny.

Przedstawiając nasze stanowisko, podkreśliliśmy istotną rolę jaką mają odgrywać banki hipoteczne w zakresie finansowania nieruchomości. Kierunek ten został potwierdzony przez władze ustawodawcze poprzez wprowadzone zmiany do regulacji dla banków hipotecznych (nowela ULZiBH), mające na celu stymulowanie ich rozwoju.

08/12/2015 FKH przesłała do MF wystąpienie dot. konieczności uwzględnienia w projekcie noweli Ustawy o BFG zapisów dostosowujących ustawę o listach zastawnych i bankach hipotecznych.

FKH dostrzegła niedostosowanie w zakresie posługiwa-

nia się przez projekt ustawy o BFG innym pojęciem depozytów aniżeli to użyte w dyrektywach oraz obowiązującej ustawie o listach zastawnych i bankach hipotecznych.

Brak zaimplementowania podejścia do depozytów w działalności banków hipotecznych, zgodnego z dyrektywą o uporządkowanej upadłości, skutkowałby nieproporcjonalnym obciążeniem banków hipotecznych składkami na Fundusz BFG oraz na MREL. Skutek taki byłby nie tylko finansowo, ale również systemowo nieuzasadniony z uwagi na fakt, iż banki hipoteczne jako instytucje specjalistyczne refinansujące się listami zastawnymi nie podlegają ochronie i nie korzystają z instrumentów naprawy i restrukturyzacji, o których mowa w dyrektywach i ich implementacji poprzez projekt ustawy o BFG.

06/07/2015 FKH przekazała MF stanowisko do projektu założeń projektu ustawy o zmianie ustawy o kredycie konsumenckim oraz ustawy o działalności instytucji pożyczkowych, wdrażających do polskiego porządku prawnego postanowienia tzw. Dyrektywy hipotecznej.

W stanowisku FKH zwróciła uwagę m.in. na kwestie:

- konieczności doprecyzowania wymogów dot. wiedzy i kompetencji personelu;
- zasad przekazywania konsumentowi informacji ogólnych i przedumownych;
- uwzględnienia w projekcie BHWN (obok wart. rynkowej);
- uszczegółowienia kwestii poboru rekompensaty za wcz. spłatę oraz zasad postępowania z klientem mającym problemy ze spłatą.

23/03/2015 Fundacja przekazała MF uwagi do Formularza Informacyjnego dla odwróconego kredytu hipotecznego.

Jakkolwiek FKH oceniła pozytywnie pomysł ustawowego uregulowania obowiązków informacyjnych banku, podkreśliliśmy, że formularz musi być faktycznie zrozumiały dla przeciętnego klienta, jako że udzielanie odwróconego kredytu hipotecznego wiąże się dla banku ze znaczącym ryzykiem reputacyjnym. W naszym stanowisku zgłosiliśmy głównie uwagi redakcyjne mające na celu uproszczenie struktury Formularza i zwiększenie jego wartości informacyjnej dla klientów.

27/02/2015 MF przedłożyło Fundacji do zaopiniowania II wersję założeń do projektu Ustawy o kredycie hipotecznym.

Celem nowej ustawy jest zaimplementowanie do polskiego porządku prawnego wymogów tzw. Dyrektywy hipotecznej. Z zadowoleniem odnotowaliśmy, że większa część uwag zgłoszonych dotychczas przez Fundację Hipoteczną na wcześniejszym etapie konsultacji przedmiotowego aktu została uwzględniona przez MF.



Do nowości - zaproponowanych w bieżącej wersji założeń - lub kwestii wymagających dalszego rozstrzygnięcia należą m.in.:

- nowa ustawa będzie miała zastosowanie do wszystkich kredytów udzielonych konsumentowi, zabezpieczonych na nieruchomościach (zarówno mieszkalne, jak i komercyjne);
- uregulowano zasady wynagrodzenia dla KNF za sprawowanie nadzoru nad instytucjami niekredytowymi i pośrednikami;
- weryfikacja polityki wynagradzania personelu - wątpliwość czy KNF ma uprawnienie w tym zakresie (z dyrektywy ono nie wynika): ponadto: uzależnienie polityki wynagrodzeń od czynników związanych z jakością pracy, z uwzgl. ocen okresowych oraz reklamacji konsumentów
- do rozstrzygnięcia nadal pozostaje szereg uwag dot. wymogów wiedzy i kompetencji personelu - w szczeg. podtrzymujemy nasz postulat dot. różnicowania poziomu ww. wymogów mających zastosowanie do personelu kredytodawców/pośredników/wyznaczonych przedstawicieli oraz osób zarządzających ww.
- okres przejściowy na stosowanie dotychczasowego Formularza Informacyjnego - podniesiono z 6M do 12M
- Czas na zastanowienie się dla konsumenta - skrócono z 10 dni do 7 dni
- termin „doradca kredytowy” zostanie zastrzeżony
- zniesienie procentowego limitu opłaty za wcześniejszą spłatę
- utrzymanie sankcji kredytu darmowego przy złamaniu obowiązków informacyjnych w zakresie umowy kredytu (dotychczas sankcja wynikała z Ust. o kred. konsum.)
- doprecyzowano warunki dopuszczenia do działalności instytucji niekredytowych.

Obok reprezentowania sektora bankowego w relacjach z resortami i regulatorami, Fundacja asystuje bankom także w pracach wdrożeniowych nowych aktów prawnych.

Rekomendacje Wdrożeniowe Fundacji - praktyczne narzędzie do wdrażania bankach nowych przepisów prawnych.



Od 2011 r. Fundacja rozpoczęła inicjatywę publikowania Rekomendacji Wdrożeniowych - wskazówek praktycznych, przesądzających zgłoszone przez banki wątpliwości interpretacyjne, co stanowi dla banków asystę przy wzorcowym wdrażaniu nowych wymogów regulacyjnych. Rekomendacje wdrożeniowe Fundacji mają charakter ekspercki, opierają się na wnioskach analiz biura Fundacji oraz na uzgodnieniach bankowo-resortowych grup roboczych działających przy Fundacji. Szczególnie wartym podkreślenia jest fakt, że podczas wypracowania Rekomendacji na bieżąco konsultujemy się z odpowiednimi organami administracji i nadzoru finansowego, ze środowiskami sędziów i referendarzy - zdejmując tym samym część obciążenia z banków członkowskich, które często z różnych przyczyn nie podejmują tego typu prac indywidualnie.

Celem naszych prac jest zminimalizowanie ryzyka niewłaściwego wdrożenia nowych regulacji, co mogłoby negatywnie wpłynąć na reputację banków jako kredytodawców hipotecznych. Dzięki zaangażowaniu Fundacji udaje się wypracować praktyczne wzorce wdrożeniowe akceptowane przez sektor hipoteczny, pozbawione niejasności interpretacyjnych. Publikacja Rekomendacji Wdrożeniowych Fundacji jest dla naszych instytucji członkowskich niewątpliwą korzyścią dzięki:

- minimalizacji ryzyka bankowego, odpowiedzialności władz banku i ograniczenie kosztów powstających w związku z potencjalnie nieprawidłowym wdrożeniem nowych przepisów;
- ujednolicenia poziomu wdrożeń regulacji
- w braku jasności interpretacyjnej organu źródła prawa - wypracowaniu najrozsądniejszej w danych warunkach praktyki wdrożeniowej - dla której obroną będzie powszechność danego standardu.

Dotychczas Fundacja wydała 8 Rekomendacji Wdrożeniowych - dostępnych do pobrania ze strony internetowej Fundacji, wysyłamy je także bezpośrednio do członków grup roboczych Fundacji.

Zważywszy na liczbę pytań spływających do Fundacji po każdej noweli rekomendacji nadzorczych obejmujących swym zasięgiem tematykę kredytowania hipotecznego oraz przebieg rozmów konsultacyjnych prowadzonych z poszczególnymi bankami, uznajemy rolę Fundacji we wdrażaniu zaleceń KNF za ważną we wsparciu funkcjonowania działów prawnych banków. Rola ta została dostrzeżona także w sektorze bankowym (prośby o wskazówki interpretacyjne spływają do Fundacji także ze strony instytucji nieczłonkowskich).



3.1.2. WYKAZ ZAGADNIENI PRAWNYCH (RYZYKA HIPOTEKI) - BIEŻĄCE ZADANIA REFORMATORSKIE FUNDACJI I STOPIEŃ ICH REALIZACJI

Problemy wdrożeniowe/ obowiązki banku	Źródłowy akt prawny (status obowiązywania)	Aktywność Fundacji (wsparcie wdrożeniowe/ analizy)
Zniesienie BTE - problem w jaki sposób banki po zniesieniu BTE mogą utrzymać skuteczne zabezpieczenie hipoteczne	Wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 14 kwietnia 2015 r., Sygn. akt P 45/12 (/s/p-4512), w którym Trybunał orzekł, że art. 96 ust. 1 i art. 97 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe dot. bankowego tytułu egzekucyjnego są niezgodne z art. 32 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej	27.05.2015 r. - Grupa Ramy Prawne, Egzekucja i Upadłość oraz Ochrona Konsumenta - przedyskutowano oraz ustalono praktyczne wskazówki możliwości zabezpieczenia tzw. hipoteką notarialną oraz tzw. hipoteką wekslową. Fundacja będzie wspólnie z bankami członkowskimi śledziła praktykę zarówno bankową, jak i notarialną w celu aktualizacji rekomendacji bezpiecznych procedur dla skutecznego ustanowienia i egzekwowania zabezpieczenia na nieruchomości.
Przejęcia przez bank kredytów hipotecznych Wobec potrzeby wielomilionowych transferów wierzytelności hipotecznych z banku przejętego albo celem refinansowania listami zastawnymi powstał problem dopełnienia wymogów formalnych w związku z wpisami w księdze wieczystej	Zastosowanie przepisu art. 95 ust. 4 prawa bankowego w kontekście przeniesienia wierzytelności hipotecznej przez Bank. Zbycie wierzytelności hipotecznej: 1) postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 listopada 2014 r., IV CSK 131/14 oraz 2) postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 listopada 2014 r., V CSK 21/14	15.04.2015 r. - Grupa Ramy Prawne W gremiach eksperckich FKH przesądzono właściwe dla banków procedury, w szczególności, czy do zmiany wierzyciela hipotecznego, jest konieczna zgoda właściciela nieruchomości? 15.04.2015 r. - Grupa Ramy Prawne Przeanalizowano skutki dla praktyki bankowej związane z nowym orzecnictwem SN (Zbycie wierzytelności hipotecznej: 1) postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 listopada 2014 r., IV CSK 131/14 oraz 2) postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 listopada 2014 r., V CSK 21/14
Elektroniczne postępowanie wieczystoksięgowe Fundacja od lat wspiera i postuluje przyspieszenie elektronicznych procedur w KW - koszty i efektywność czynności zw. z ustanawianiem i transferem hipoteki	Rozporządzenie MS - w toku Fundacja opiniuje przyjęte rozwiązania pod kątem przydatności dla praktyki bankowej. Kolejny postulat Fundacji zmierza do rozszerzenia na banki kręgu uprawnionych do elektronicznego prowadzenia zapisów w KW	Na XIII Konferencji Wieczystoksięgowej 7-8 kwietnia 2016, FKH omówiono z udziałem MS szczegóły reformy postępowania wieczystoksięgowego, w tym zwłaszcza rolę notariusza i możliwości korzystania z nowych możliwości przez banki (kooperacja z uprawnionymi zawodami).
Problem banków z opróżnionym miejscem hipotecznym - ryzyko banków z pierwszeństwem ustanowionej hipoteki. Zagrożenie nieczytelnością KW. Ryzyka banku związanego z przyjęciem zabezpieczenia hipotecznego na danej nieruchomości	Art. 101 znowelizowanej ustawy o KW	Na XIII KW Fundacja wobec MS zapowiedziała postulat dążenia do zniesienia OHM póki liczba przypadków użycia konstrukcji w KW nie jest masowa i jest ono wykorzystywane w zasadzie jedynie w celu „chwilowego” zapewnienia pierwszeństwa hipotece ustanowionej dla zabezpieczenia kredytu refinansowego.

Problemy wdrożeniowe/ obowiązki banku	Źródłowy akt prawny (status obowiązywania)	Aktywność Fundacji (wsparcie wdrożeniowe/ analizy)
Ryzyko nieskuteczności hipoteki na nieruchomości sfinansowanej ze środków unijnych	(art. 831 § 2 KPC).	Fundacja po analizach przeprowadzonych na XIII Konferencji KW postuluje uchylenie przepisu.
Hipoteka na nieruchomości rolnej - ryzyko dla banku	Ustawa o księgach wieczystych i hipotece oraz ustawa o gospodarowaniu nieruchomościami	Fundacja nagłośniła na XIII konferencji WK opłakane skutki regulacji wynikające z nadzwyczaj nieprecyzyjnie sformułowanego przepisu zmieniającego ustawę o księgach wieczystych i hipotece. Grupa Ramy Prawne przeprowadziła dalszą pogłębioną analizę, między innymi na posiedzeniu 07.10.2015 r. Fundacja przygotowuje postulat zmiany przepisów w kierunku ich bardzo jasnego doprecyzowania
Zestaw zagadnień konferencji WK do dyskusji z sędziami oraz MS przygotowany z bankami członkowskimi na 2016 r.: • Elektroniczne postępowanie wieczysto-księgowe (wzrost znaczenia „hipotek notarialnych”) • Hipoteka w kontekście ustawy o własności lokali, ustawy deweloperskiej oraz ustawy o księgach wieczystych i hipotece – wypracowanie bankowego standardu postępowania i weryfikacji – sytuacja hipoteki bankowej w razie wyodrębniania lokali (od 1 stycznia 2016 r. zmiana art. 76 5 ustawy o księgach wieczystych i hipotece) – hipoteka banku w wypadku, gdy część lokali nie zostanie przez dewelopera wyodrębniona. • Podstawa wpisu do księgi wieczystej – przegląd zestawu i właściwej formy dokumentów, jakie są składane przy wniosku o wpis do księgi wieczystej, w świetle praktyki i nowych regulacji – unikanie skutku odmowy wpisu • Hipoteka na ułamkowej części nieruchomości – zagadnienia kluczowe dla rozpoznawania ryzyka bankowego • Wtórnie opróżnione miejsce hipoteczne – nowe praktyczne aspekty i wątpliwości powstawania wtórnie opróżnionego miejsca hipotecznego • Przelew wierzytelności lub ustąpienie pierwszeństwa a art. 95 prawa bankowego	Ustawa o księgach wieczystych i hipotece	Fundacja planuje przekazanie bankom członkowskim Rekomendacji Wdrożeniowej Fundacji dot. zagadnień z praktyki bankowej i sądowej na tle znowelizowanego prawa hipotecznego - zgodnie z zakresem przeprowadzonej konferencji WK. Dalsze konsultacje z Grupą Roboczą „Ramy Prawne Kredytu Hipotecznego”. Fundacja przygotowuje Zeszyt Hipoteczny, w postaci komentarza do poszczególnych przepisów ustawy o księgach wieczystych i hipotece, który w formie pytań i odpowiedzi będzie zawierał podsumowanie Konferencji Wieczysto-księgowych oraz Grup Roboczych.



3.2. Działalność bankowo - resortowych grupy roboczych Fundacji

O GRUPACH ROBOCZYCH (GR)



Grupy robocze to platforma bankowo-resortowych spotkań organizowanych przy Fundacji na rzecz Kredytu Hipotecznego, których celem jest rozwiązywanie problemów i wymiana wiedzy ekspertów z dziedzin dotyczących przedmiotów omawianych na grupach - przykładowo prawnicy odpowiedzialni za zmiany procedur w związku z nowelizacją czy osoby wdrażające nowe wymogi rekomendacji.

Zakres tematów najczęściej obejmuje problemy zgłaszane przez samych członków grup jako reprezentantów Instytucji Członkowskich Fundacji na rzecz Kredytu Hipotecznego i dostrzeżone oraz zaproponowane przez samą Fundację.

Grupy spotykają się w zależności od bieżących potrzeb. Udział w grupie nie wiąże się z żadnymi dodatkowymi opłatami ani obowiązkami. Jest natomiast cenną możliwością przedyskutowania problemów z innymi bankami oraz przedstawicielami resortów i daje możliwość ustalenia wspólnej, bezpiecznej praktyki postępowania. W zależności od tematu i decyzji na posiedzenie grupy zapraszani są specjaliści i autorytety w danej dziedzinie, jak również przedstawiciele NBP, KNF, Ministerstwa Sprawiedliwości, Ministerstwa Finansów, UOKiK, ZBP i związkowych organizacji dziedzin powiązanych tematycznie.

PRZYWILEJ DELEGOWANIA UCZESTNIKA GRUPY

Członków Grupy Roboczej koordynuje/ deleguje Członek Rady Programowej kierując się następującymi kryteriami:

- adekwatność zakresu obowiązków pracownika do przedmiotu i zadań Grupy Roboczej oraz
- możliwość osobistego uczestnictwa w pracach Grupy.
- zakres reprezentacji instytucji członkowskich: 3 osoby na Bank na GR (jeden Członek Grupy i dwóch zastępców). Podczas każdego posiedzenia może uczestniczyć od jednej do trzech osób, gdzie jedna osoba jest to wymagane minimum, aby na każdym posiedzeniu bank był reprezentowany. Rozszerzenie delegacji na dane spotkanie wymagane jest tylko dla kompleksowego wdrożenia tematu (np. dla wdrożenia obowiązków banku w związku z dyrektywą hipoteczną: a) prawnik (przesądzenie/ interpretacja zapisu b) osoba odpowiedzialna za wdrożenie procedur/ produktowiec). Zaproszenie na posiedzenie grupy zawsze otrzymują wszystkie trzy wskazane osoby.

Osoby zgłoszone z ramienia Banku do GR:

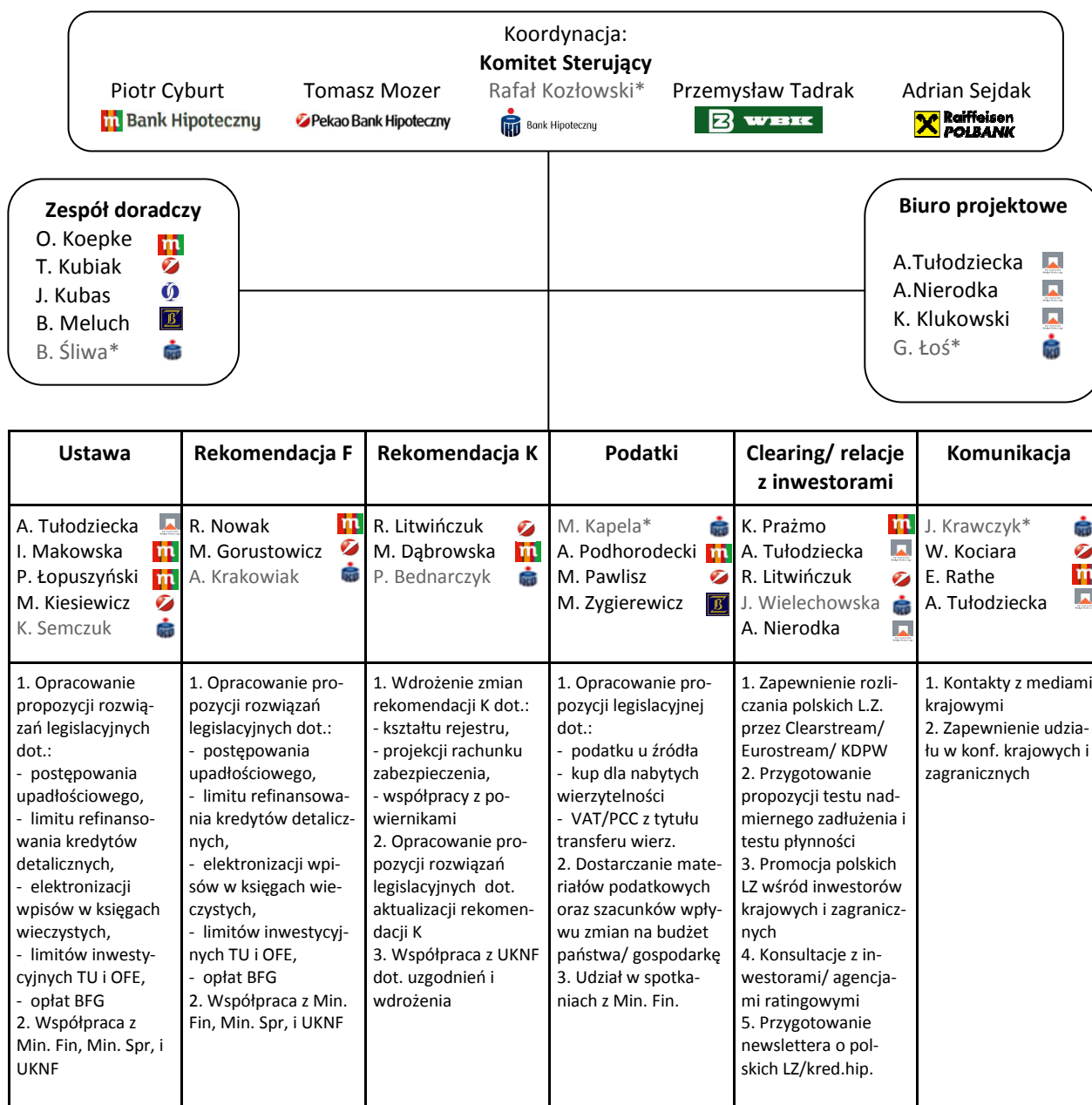
- reprezentują stanowisko banku w konsultacjach przepisów i wzorców procedur
- mają prawo adresowania spraw na agendy posiedzeń
- otrzymują materiały, analizy, projekty ustaw i protokoły.



W dniu 27/05/2015 odbyło się połączone posiedzenie 3 Grup Roboczych: Ramy Prawne dla Kredytu Hipotecznego, Egzekucja i Upadłość oraz Ochrona Konsumenta. Dziękujemy Bankowi Raiffeisen Polbank S.A. za goszczenie spotkania, które przyciągnęło rekordową liczbę przedstawicieli banków.

3.2.1. STRUKTURA KOMITETÓW I GRUP ROBOCZYCH FUNDACJI

LISTY ZASTAWNE (STAN NA 2015/2016 R.)



*Udział w gremiach i pracach Fundacji przedstawicieli zgłoszonych przez PKO Bank Hipoteczny obejmował okres 2013-2015.



KREDYTY HIPOTECZNE (STAN NA 2015/2016 R.)

Koordynacja: Rada Programowa ,
Zarząd Fundacji, Przewodniczący
Grup

Goście specjalni, eksperci i autorytety
w omawianych dziedzinach

Biuro Fundacji

Ramy prawne dla kredytu hipotecznego	Ochrona konsumenta	Banki i Deweloperzy	Ekonomiczne aspekty kredytu hipotecznego	Egzekucja i upadłość	Bancassurance
 Izabela Makowska Joanna Kornas Anita Ołdakowska  Dorota Karubin Norbert Muciak  Iwona Boćkowska Jolanta Chrupek Magdalena Kiesiewicz  Agnieszka Turek Sławomir Pawlak Hanna Maćkowiak Monika Radomska  Marta Bańka /Ewa Dumańska-Cichoń Marek Byczek Klaudia Skalska  Aleksandra Demianuk-Stackecka Robert Aleksandrak Alicja Macierzyńska  Renata Kowalczyk Ewa Skrundz Bożena Gadżina Grzegorz Gomuła  Tomasz Czech  Katarzyna Hrycków-Mycka	 Aleksandra Demianuk-Stackecka  Bożena Buczkowska Dorota Karubin  Małgorzata Dąbrowska Dorota Malec Anna Miler  Marta Bańka Ewa Dumańska-Cichoń Marek Byczek Klaudia Skalska  Iwona Boćkowska Jolanta Chrupek  Sylwia Nadolna Piotr Zator Ewa Krupa Marek Malinowski  Ewa Skrundz	 Arkadiusz Michalak Monika Radziszewska-Rosik  Izabela Makowska Anita Ołdakowska Barbara Kacprzak Izabela Modzelewska  Marta Bańka /Ewa Dumańska-Cichoń Leszek Borkowski Marek Filipczyk  Anna Pauter Paweł Ostrowski  Wojciech Kociara Jolanta Chrupek Jadwiga Uszacka  Ewa Skrundz Renata Kowalczyk  Michał Weinzieher Alicja Macierzyńska	 Łukasz Molenda Sylwia Nadolna Agnieszka Nachyła  Mariusz Włodarski  Marek Byczek Tomek Zimka Leszek Borkowski Marek Filipczyk  Ewa Renz Michał Szyszka  Michał Kuchta  Sebastian Eppel	 Cezary Apanas Grzegorz Mroziński Marzena Przepiórska-Owczarek  Agnieszka Olek Przemysław Sandomierski Izabela Gucajma Marcin Łoś  Joanna Kornas Katarzyna Gliwa Anita Ołdakowska  Marta Bańka Justyna Dąbrowska Elżbieta Gajewska Paweł Hyjek  Alicja Macierzyńska Paweł Kurpiński Paweł Nowacki  Iwona Boćkowska  Renata Kowalczyk Ewa Skrundz Grzegorz Gomuła	 Jolanta Chrupek  Michał Łabenda Monika Radziszewska-Rosik  Dorota Malec Anna Miler Małgorzata Dąbrowska  Dominika Wielgus-Głodny Małgorzata Klukowska Marek Młócek Marta Bańka Roman Błaszczowski  Aleksander Markiewicz Marta Karnowska-Misiorny  Anna Krawczyk Ewa Skrundz
Przepisy, bankowa praktyka, procedury zabezpieczeń, orzecznictwo i nowe przepisy	Standardy i procedury bankowe w wykonywaniu obowiązków wynikających z ustawy konsumenckiej, wyroków SOKiK, obowiązków informacyjnych, Rekomendacji KNF, Dyrektywy konsumentekiej	Wdrożenie, współtworzenie przepisów ustawy deweloperskiej i problemów zabezpieczeń	Analizy sektorowe oraz koszty wdrożenia regulacji	Problemy i wymagania bankowych procedur w związku z nowymi przepisami Dyrektywy hipoteczne	Problemy i wymagania bankowych procedur w związku z Dyrektywą hipoteczną i Rekomendacją U KNF

3.2.2. TEMATYKA ZADAŃ GRUP ROBOCZYCH - WYKAZ ZADAŃ BIEŻĄCYCH

1. Grupa Robocza ds. Ochrony Konsumenta

- wypracowywanie rekomendacji i procedur dla praktyki bankowej
- interpretacja i współtworzenie tekstów ustaw (nowa ustawa o kredycie hipotecznym)
- analiza orzecznictwa konsumenckiego kredytu hipotecznego - wnioski dla banków
- recenzje, konsultacje, opiniowanie projektów w procesie legislacyjnym



- **zadania na 2016 rok: wdrożenie Dyrektywy Hipotecznej (nowela Ust. o kredycie konsumenckim) - asysta Fundacji dla banków członkowskich por. str 27**

2. Grupa Robocza Banki i Deweloperzy

- rekomendacje wdrożenia ustawy deweloperskiej w aspekcie ryzyk bankowych (aktualizacja Zeszytu Hipotecznego nr 29)
- regulaminy rachunków otwarty/zamknięty, konstrukcje zabezpieczeń
- współtworzenie i opiniowanie tekstu noweli ustawy deweloperskiej planowane na 2014 rok
- współpraca z notariuszami
- współpraca z PZFD



- **zadania na 2016 rok: uporządkowanie przepisów odnośnie skutków upadłości dewelopera, wzmianki w KW - cd analiz Fundacji dot. ryzyk dla banków por. str 18**

3. Grupa Robocza Ekonomiczne aspekty kredytu hipotecznego

- aktualizacje informacji o ryzykach kredytu hipotecznego (regularne publikacje Fundacji)
- analizy kosztów wdrażania nowych regulacji (por. prace innych GR Fundacji)
- rynek, wycena, statystyki



- **zadania na 2016 rok: optymalizacja kosztów wdrożenia Dyrektywy Hipotecznej, w tym: nowego Formularza Informacyjnego (ESIS) por. str 27**

4. Grupa Robocza ds. Egzekucji

- egzekucja niespłaconych kredytów hipotecznych
- egzekucja z wierzytelności hipotecznych
- problemy bankowe z procedurą i zabezpieczeniami
- wypracowywanie procedur postępowania z klientem nadmiernie zadłużonym (obowiązek z dyrektywy i EBA)



- **zadanie na 2016 rok: zapewnienie skuteczności i efektywności zabezpieczenia hipotecznego por. str 30**

5. Grupa Robocza ds. Bancassurance

- pomoc przy wdrażaniu rekomendacji KNF
- wdrażanie procedur odnośnie obowiązków informacyjnych dla konsumenta hipotecznego (obowiązek z Dyrektywy)
- zabezpieczenie wierzytelności na umowach ubezpieczenia

6. Grupa Robocza Ramy Prawne Kredytu Hipotecznego

wypracowywanie rekomendacji dla praktyki bankowej
współpraca banków z sędziami i notariuszami - bieżące problemy

- analiza bieżącego orzecznictwa
- wnioski dla banków odnośnie problemów z hipotekami starego typu (sprzed noweli w 2009 r.)
- współtworzenie ustaw, udział w pracach legislacyjnych (np. ustawa o odwróconym kredycie hipotecznym)
- bieżące analizy problemów praktyki bankowej (agendy 2 posiedzeń)
- opróżnione miejsce hipoteczne
- dostęp do KW online, a praktyka
- zabezpieczenia na użytkowaniu wieczystym i prawach spółdzielczych (nowe orzecznictwo - skutki)
- przelewy wierzytelności hipotecznych (refinansowanie portfeli hipotecznych). Fundacja organizatorem platformy konsultacyjnej dla banków wobec KNF, MS i MF. **por. str 35**

- **zadania na 2016 rok: Wyzwaniem na 2016r. będzie dla Fundacji z pewnością uporządkowanie przepisów związanych z opróżnionym miejscem hipotecznym a także tzw. hipoteką „rolną” i hipoteką „europejską”. W wyniku najnowszej debaty w ramach dorocznie organizowanej przez Fundację Ogólnopolskiej Konferencji Wieczystościowej, powyższe zagadnienia zdiagnozowane zostały jako zagrażające skuteczności zabezpieczeń kredytów hipotecznych. To z kolei może mieć odzwierciedlenie w przyszłych regulacjach nadzorczych, wagach ryzyka oraz wymaganiach kapitałowych dla portfela hipotecznego banków. por. str 12-13**



3.2.3. WYKAZ POSIEDZEŃ GRUP ROBOCZYCH FUNDACJI 2015/2016

26.02.2015 r. - Grupa Banki i Deweloperzy

Zagadnienia na posiedzeniu: Sposób wyodrębnienia lokali w inwestycjach realizowanych etapami, wpłaty na rachunek, wypłaty z rachunku, kontrola realizacji etapu, kredytowanie deweloperów.

03.03.2015 r. - Grupa Ramy Prawne

Zagadnienia na posiedzeniu: Czy z uwagi na art. 1028 k.c. oraz art. 4 i 5 u.k.w.h. możliwe jest kredytowanie nieruchomości i ustanowienie hipoteki w przypadku, gdy zbywca nie jest ujawniony w księdze wieczystej? Zastosowanie przepisu art. 95 ust. 4 prawa bankowego w kontekście przeniesienia wierzytelności hipotecznej przez Bank. Problematyka hipoteki łącznej na tle postanowień Sądu Najwyższego.

12.03.2015 r. - Grupa Banki i Deweloperzy organizowane wraz z PZFD

Spotkanie dotyczyło głównie planowanych zmian w ustawie „deweloperskiej” oraz w nowej ustawie prawo restrukturyzacyjne.

26.03.2015 r. - Grupa Egzekucja i Upadłość oraz Ochrony Konsumenta

Omówienie problematyki upadłości konsumenckiej (ustawa Prawo upadłościowe i naprawcze, Tytuł V Postępowanie upadłościowe wobec osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej).

15.04.2015 r. - Grupa Ramy Prawne

Zagadnienia na posiedzeniu: Możliwość wypowiedzenia umowy kredytu w przypadku braku organu spółki. Problem składania podpisu przez komplementariusza będącego osobą prawną w imieniu spółki komandytowej. Postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 października 2014 r., III CSK 264/13, czy sąd wieczystoksięgowy ma prawo dokonywać merytorycznej kontroli zabezpieczonej wierzytelności. Zbycie wierzytelności hipotecznej: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 listopada 2014 r., IV CSK 131/14, oraz postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 listopada 2014 r., V CSK 21/14.

27.05.2015 r. - Grupa Ramy Prawne, Egzekucja i Upadłość oraz Ochrona Konsumenta

Zagadnienia na posiedzeniu: Wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 14 kwietnia 2015 r., Sygn. akt P 45/12 (/s/p-4512), w którym Trybunał orzekł, że art. 96 ust. 1 i art. 97 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe dot. bankowego tytułu egzekucyjnego są niezgodne z art. 32 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Elektroniczne postępowanie Wieczystoksięgowe.

23.06.2015 r. - Grupa Banki i Deweloperzy

Zagadnienia na posiedzeniu: Pojęcie Nabywcy. Sytuacja gdy Nabywców jednego lokalu jest więcej niż jeden, a odstąpienie jednego Nabywcy od Umowy Deweloperskiej. Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy po zakończeniu inwestycji w 100%, jakie koszty banki kwalifikują jako te które mogą być pokryte z mieszkaniowego rachunku powierniczego. Procedury bankowe w sytuacji, gdy w Banku wniosek o wypłatę z rachunku złoży Deweloper oraz w tym samym czasie Nabywca złoży oświadczenie o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej.

16.07.2015 r. - Grupa Banki i Deweloperzy organizowana wraz z PZFD

Spotkanie dotyczyło głównie restrukturyzacji i upadłości firmy deweloperskiej w świetle nowego Prawa restrukturyzacyjnego

05.08.2015 r. - Grupa Banki i Deweloperzy

Spotkanie poświęcone skutkom upadłości dewelopera w świetle ustawy Prawo restrukturyzacyjne. Analiza prezentacji mec. Piotra Zimmermana przedstawiona na spotkaniu Grupy Banki i Deweloperzy organizowanej wraz z PZFD 16.07.2015 r.

09.09.2015 r. - Grupa Banki i Deweloperzy

Spotkanie poświęcone przelewowi praw z umowy ubezpieczenia ryzyk budowlanych, problemom dot. zgody na bezobciążeniowe wydzielanie lokalu w kontekście kredytu inwestycyjnego dewelopera - zgłoszone przez UOKiK

07.10.2015 r. - Grupa Ramy Prawne

Postanowienie SN z 21 maja 2015 r., IV CSK 509/14 dot. opróżnionego miejsca hipotecznego. Dopuszczalność ustanowienia przez banki hipoteczne hipoteki na udziale. Problem połączenia nieruchomości, z których jedna jest obciążona hipoteką na tle art. 21 i 22 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Problematyka poddania się



egzekucji w formie aktu notarialnego przez dłużnika hipotecznego. Wyrok SA w Krakowie z 11 maja 2015 r., Sygn. akt: I ACa 179/15 ; I ACz 255/15 - dot. art. 69 ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz odpowiedzialności dłużnika hipotecznego niebędącego dłużnikiem osobistym. Postanowienie SN z 6 marca 2015 r., III CZP 113/14 - dot. charakteru prawnego konsorcjum. Uchwała SN z 13 marca 2015 r., III CZP 116/14 - dot. niedopuszczalności podziału gruntu przez użytkownika wieczysty oddanego mu w użytkowanie wieczyste.

13.10.2015 r. - Grupa Banki i Deweloperzy

Spotkanie poświęcone dalszym rozważaniom nt. skutków upadłości dewelopera w świetle ustawy Prawo restrukturyzacyjne.

16.12.2015 r. - Grupa Banki i Deweloperzy organizowana wraz z PZFD

Roszczenie banku hipotecznego o ustanowienie hipoteki na lokalu kupowanym przez nabywcę ujawniane w księdze wieczystej dewelopera. Różnice między bankiem hipotecznym a uniwersalnym - sens wprowadzenia roszczenia banku hipotecznego i jego cel. Finansowanie rynku pierwotnego. Zakończenie inwestycji.

Treść roszczenia ujawnionego w księdze wieczystej i związane z tym skutki prawne. Procedura wpisywania roszczenia. Finansowanie lokali przez bank hipoteczny przy istniejącej KW dla nieruchomości gruntowej, na której realizowana jest inwestycja. Wpis roszczenia a kolejny nabywca, który kredyt na nabycie nieruchomości uzyskał od banku uniwersalnego. Wpis roszczenia w KW, w której wpisana jest hipoteka na rzecz banku kredytującego inwestycję deweloperską, gdzie bank powołując się na zapisy umowy kredytu nie zgadza się na obciążanie składników majątkowych spółki dewelopera-kredytobiorcy. Podział nieruchomości obciążonej roszczeniem a zgoda banku na bezciążarowe wydzielenie części nieruchomości. Pomyłki sądów wieczystoksięgowych i ich prostowanie.

22.04.2016 r. - Grupa Banki i Deweloperzy

Planowane zmiany w ustawie deweloperskiej; Wyrok SN w sprawie II CSK 284/15 wydany w wyniku wniesienia kasacji od wyroku Sądu Apelacyjnego w Poznaniu I ACa 508/14; Możliwość przenoszenia przez dewelopera własności lokali w budynkach drugiego etapu, bez uczestnictwa właścicieli lokali w budynkach pierwszego etapu w następującym stanie faktycznym: deweloper prowadzi wieloetapową inwestycję na jednej nieruchomości (jedna KW), pierwszy etap (obojętnie, czy deweloper określił "etap" jako przedsięwzięcie deweloperskie, czy zadanie inwestycyjne) został ukończony, deweloper wznosił jeden (lub więcej) budynków i uzyskał pozwolenie na ich użytkowanie, deweloper rozpoczyna przenoszenie lokali w budynkach pierwszego etapu na własność nabywców, jednocześnie na tej samej nieruchomości (jedna KW) trwają dalsze prace (kolejne przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne); po jakimś czasie dochodzi do wybudowania kolejnego budynku (budynków), deweloper rozpoczyna przenoszenie lokali w budynkach drugiego etapu na własność nabywców.

17.05.2016 r. - Grupa Ramy Prawne

Podsumowanie XIII ogólnopolskiej konferencji Księgi wieczyste i Hipoteka w Praktyce Sądowej i Bankowej. Hipoteka na nieruchomości rolnej - rekomendacja Fundacji. 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. W jakiej chwili notariusz może sporządzić oświadczenie o poddaniu się egzekucji przez dłużnika hipotecznego będącego tylko dłużnikiem rzeczowym.

3.2.4. WYKAZ PRAC KOMITETÓW LISTU ZASTAWNEGO W LATACH 2015/2016

12.01.2015 r. Posiedzenie Komitetu Sterującego

Status prac nad projektem ustawy, propozycje korekt na etap parlamentarny, kierunek prac i ekspertyz nad zmianami umożliwiającymi emisję LZ na rynku UE. Wzorcowe zasady ujawnień (transparency) dla polskich listów zastawnych (zgodnie z crr 129), wzorcowe zasady zawierania transakcji pochodnych w związku z listami zastawnymi, wzorcowe zasady doboru próby na potrzeby kontroli przez powiernika wpisów w rejestrze zabezpieczeń, wzorcowy regulamin BHWN. Plan Spotkania z Listem Zastawnym.

02.02.2015 r. Posiedzenie Komitetu Sterującego

Status prac nad projektem ustawy, propozycje korekt na etap parlamentarny, kierunek prac i ekspertyz nad zmianami umożliwiającymi emisję LZ na rynku UE. Instrumenty pochodne i transparenca w świetle Rekomendacji K. Plan Spotkania z Listem Zastawnym.

11.02.2015 r. Covered Bonds Update Meeting with BNPP



02.03.2015 r. Posiedzenie Komitetu Sterującego

Status prac nad projektem ustawy, projekt tekstu rozporządzenia w sprawie rachunku zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych oraz testów płynności i równowagi. Plan Spotkania z Listem Zastawnym.

18.03.2015 r. Posiedzenie Komitetu Ustawa

Podsumowanie i uzasadnienie zmian do ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych „II etap”. Analiza propozycji ujęcia w bieżącym projekcie lub na II etap rozwiązań zaproponowanych do ujęcia systemowego kwestii instrumentów zabezpieczających. Zagadnienia wynikowe /pytania legislacyjne do przesłanych na dalszy etap legislacyjny

19.03.2015 r. Spotkanie z IMF

Omówienie współpracy IMF/Fundacja na rzecz usprawnienia infrastruktury rynku hipotecznego

13.04.2015 r. Posiedzenie Komitetu Sterującego

Status prac nad projektem ustawy. Plan Spotkania z Listem Zastawnym, delegowanie uczestników do panelu dyskusyjnego, przygotowanie meritum warsztatu.

17.04.2015 r. Spotkanie z Barclays

Omówienie tematyki współorganizowanego Spotkania z Listem Zastawnym

21.04.2015 r. Spotkanie z powiernikami banków hipotecznych w Fundacji

Spotkanie powierników nt. „Metoda próbkowania kredytów hipotecznych banku hipotecznego”

11.05.2015 r. Posiedzenie Komitetu Sterującego

Status prac nad projektem ustawy i rozporządzeniem wykonawczym (rachunek, testy, wypracowanie wspólnego stanowiska emitentów). Plan Spotkania z Listem Zastawnym oraz zaprezentowania polskiego rynku listów zastawnych w konferencjach/spotkaniach międzynarodowych (m. innymi Barcelona, Tarragona). Plan i finansowanie aktywności FKH w zakresie listów zastawnych i banków hipotecznych - podsumowanie 2014 / strategia na r.2015.

13.05.2015 r. Posiedzenie Komitetu Ustawa

Wyłączenie LZ spod procedury restrukturyzacji i konwersji (*bail - in*) - por. art. 193 UstBGK. Nowy sposób liczenia składki na fundusz gwarancyjny - gł. art. 257(9) - 258, art. 267 UstBGK. Sposób liczenia składki na fundusz restrukturyzacyjny - ustalenia i interpretacja nowych przepisów - art. 257(9), art. 262 UstBGK. Relacja nowej ULZIBH oraz projektu Ustawy o BKG - w zakresie postępowania restrukturyzacyjnego (specyfika banków hipotecznych i odrębnej masy).

14-15.05.2015 r. Konferencja uzgodnieniowa dot. BFG w Ministerstwie Finansów

Zgłoszenie przez Fundację postulatów do projektu BFG

02.06.2015 r. Posiedzenie Komitetu Ustawa

Propozycje zmian w ustawie o listach zastawnych i bankach hipotecznych na etap parlamentarny. Szczegółowe omówienia postulowanych rozwiązań.

08.06.2015 r. Posiedzenie Komitetu Sterującego

Status prac nad projektem ustawy, ustalenie zakresu i priorytetów zmiany do ustawy o listach zastawnych II etap, w tym wypracowana propozycja zmian umożliwiających emisję zagraniczne LZ. Update uregulowania LZ i BH w noweli BFG (wys. składek, poddanie restrukturyzacji). Plan Spotkania z Listem Zastawnym, koordynacja prezentowania tematu LZ w nadchodzących, letnich konferencjach.

30.06.2015 r. Spotkanie konsultacyjne z UniCredit w sprawie organizacji Spotkania z Listem Zastawnym**01.07.2015 r. Posiedzenie Sejmowej Komisji Finansów Publicznych ws. rozpatrzenia rządowego projektu ustawy o zmianie ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych oraz niektórych innych ustaw**

Postulaty Fundacji.



07.07.2015 r. Posiedzenie Sejmowej Komisji Finansów Publicznych ws. rozpatrzenia rządowego projektu ustawy o zmianie ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych oraz niektórych innych ustaw
Postulaty Fundacji.

13.07.2015 r. Posiedzenie Komitetu Sterującego

Status prac nad projektem ustawy LZ, wnioski po posiedzeniach sejmowej Komisji Finansów Publicznych, kwestia wyposażenia agencji rating'owych w opis prawa polskiego po nowelizacji ustawy. Rozliczanie listów zastawnych, repowanie, Road show polskich Listów Zastawnych - status. Budżet projektu ELIZABETH

21.07.2015 r. Posiedzenie Senackiej Komisji Budżetu i Finansów Publicznych dot. ULZiBH

Postulaty Fundacji.

23.07.2015 r. Posiedzenie Sejmowej Komisji Finansów Publicznych ws. rozpatrzenia uchwały Senatu w sprawie ustawy o zmianie ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych oraz niektórych innych ustaw

Postulaty Fundacji.

03.09.2015 r. Spotkanie konsultacyjne aktu wykonawczego do ustawy o LZ i BH - rachunek, testy równowagi pokrycia i płynności

Przedłożenie przez Fundację opracowanego projektu aktu.

07.09.2015 r. Posiedzenie Komitetu Sterującego

Konsultacje aktu wykonawczego do ustawy o LZ i BH - rachunek, testy równowagi pokrycia i płynności. Status analiz i działań wyjaśniających podstawy składek banków hipotecznych na BFG oraz składek restrukturyzacyjnych, stanowiska Fundacji do aktów legislacyjnych mających związek z listami zastawnymi i kredytami hipotecznymi. Relacja odnośnie postępów w tworzeniu ram do zagranicznych emisji listów zastawnych, sfinalizowanie przy Fundacji pierwszego etapu projektu transparency template dla rynku listów zastawnych. Przegląd najbliższych planowanych spotkań, ramy i udział w konferencji Euromoney/ECBC (Barcelona) i CECBC (Tarragona)

10.09.2015 - The Euromoney/ECBC Covered Bond Congress

Udział Fundacji w dyskusjach panelowych, promocja LZ

05.10.2015 r. Komitet ds. rozporządzenia ULZiBH

Zreferowanie przez Fundację postępu prac nad aktem.

12.10.2015 r. Komitet ds. rozporządzenia ULZiBH z przedstawicielami KNF

Ciąg dalszy prac nad rozporządzeniem LZ.

20.10.2015 r. Spotkanie z EBRD w sprawie znowelizowanej ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych w Polsce

22-23.10.2015 r. 19th Central European Covered Bond Conference, Tarragona

Udział Fundacji, referaty, promocja LZ

25.10.2015 r. Komitet ds. rozporządzenia ULZiBH z przedstawicielami KNF

Ciąg dalszy prac nad rozporządzeniem LZ.

24.11.2015 r. Komitet ds. rozporządzenia ULZiBH z przedstawicielami KNF

Ciąg dalszy konsultacji odnośnie rozporządzenia LZ.

01.12.2015 r. mBank Group CB Forum

07.12.2015 r. Posiedzenie Komitetu Sterującego

Podsumowanie aktów wykonawczych do ustawy o LZ, uchwalony nowy wzór rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, uzgodniony z KNF projekt rozporządzenia ministra finansów ws rachunku zabezpieczenia, testu równowagi pokrycia oraz testu płynności, problematyka wdrożeniowa dla banków hipotecznych na dzień 1 stycznia 2016 versus Rekomendacja K. Wystąpienie, analiza oraz postulat legislacyjny zapewniający zastosowanie 50% ulgi w



płaceniu składek na BFG przez banki hipoteczne oraz zwolnienia w zakresie MREL. Stanowisko oraz plan prezencji interesów banków hipotecznych w zakresie podatku bankowego - stanowisko i udział A. Tułodzieckiej w panelu „Konsekwencje opodatkowania banków dla przedsiębiorców” podczas Corporate Banking Congress 11 grudnia. Warsztat uzgodnieniowy FKH w dniu 9 grudnia i kierunkowe zatwierdzenie głównych punktów odpowiedzi dla KE ws. Harmonizacji CB. Agencje ratingowe - ratingi uwzględniające nowelę ustawy o LZ i prawa upadłościowego - kluczowe zagadnienia i ujednolicona dla sektora banków hipotecznych analiza systemowo prawna krytycznych punktów w odniesieniu do kwestionariuszy Fitch oraz Moody's.

18.01.2016 r. Posiedzenie Komitetu Sterującego

Sprawy na tle wdrażania rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie przeprowadzania rachunku zabezpieczenia listów zastawnych oraz testu równowagi pokrycia i testu płynności - pytania interpretacyjne dot. nowych zasad i wzorów. Agencje ratingowe follow up w/s metodologii i oceny dot. transakcji pochodnych vs. ratingi dla LZ. Rynek LZ na 2016 rok: podsumowanie emitentów i inwestorów, działania promocyjne i aktualne inicjatywy, propozycje wspólnych działań banków hipotecznych, zadań dla FKH oraz aktualny skład gremiów LZ.

01.02.2016 r. CB-Hearing - European Commission Conference on Covered Bonds

Udział Fundacji, pozyskanie informacji do stanowiska ws Dyrektywy LZ

25.02.2016 r. Posiedzenie Podkomisji stałej Komisji Finansów Publicznych

Rozpatrzenie rządowego projektu ustawy o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

07.03.2016 r. Posiedzenie Komitetu Sterującego

Ujęcie LZ i BH w projekcie ustawy o BFG. FKH na zaproszenie przewodniczącego Komisji Sejmowej po licznych zabiegach Prezesa AT uczestniczy bezpośrednio w pracach nad implementacją dyrektywy recovery & resolution. Na pierwszym posiedzeniu poczytujemy za duży sukces przedłożenie i akceptację postulatu zmiany dla BH, którego rezultatem będzie zwolnienie z MREL i ½ składki na BFG. Projekt prezentacji polskich listów zastawnych oraz legislacji podczas konferencji Euromoney/ECBC/EBRD CEE Covered Bond Forum (10/05/2016). Wsparcie Fundacji dla banków hipotecznych w realizacji obowiązku edukacyjnego dla personelu - wynikającego z art. 9 Dyrektywy hipotecznej - informacja o postępie prac. Bieżące problematyczne zapytania agencji ratingowych dot. regulacji listów zastawnych

08.03.2016 r. Posiedzenie Podkomisji stałej Komisji Finansów Publicznych

Rozpatrzenie rządowego projektu ustawy o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji. Postulat Fundacji.

12.04.2016 r. Posiedzenie Podkomisji stałej Komisji Finansów Publicznych

Rozpatrzenie rządowego projektu ustawy o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji. Postulat Fundacji.

26.04.2016 r. Spotkanie konsultacyjne dot. implementacji art. 45.3 dyrektywy BRRD do projektu ustawy o BFG ws. banków hipotecznych.

27.04.2016 r. Posiedzenie Podkomisji stałej Komisji Finansów Publicznych

Rozpatrzenie rządowego projektu ustawy o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

10.05.2016 r. Euromoney/ECBC/EBRD CEE Covered Bond Forum - London

Referaty Fundacji i banków hipotecznych, promocja LZ.



3.3. Monitorowanie obszarów wynikających z „ogólnego programu działań” Fundacji na rzecz Kredytu Hipotecznego. Bezpieczeństwo prawne banków - asysta Fundacji ds. prawidłowego wdrażania ustaw i uchwał KNF

3.3.1. OCHRONA KONSUMENTA HIPOTECZNEGO - ODPOWIEDZIALNE KREDYTOWANIE I ZADŁUŻANIE SIĘ

Prace Fundacji na rzecz banków członkowskich:

- a) **Kwartalne aktualizacje Informacji o ryzyku walutowym, ryzyku stopy procentowej i ryzyku zmiany cen zabezpieczenia - wypracowany przez Fundację sposób realizacji wymogów nadzorca w zakresie informowania o ryzyku detalicznych ekspozycji kredytowych zabezpieczonych na nieruchomościach (posiadający akceptację KNF)**

Od końca 2006 r. Fundacja przygotowuje dla instytucji członkowskich pakiet informacji o ryzyku kredytu hipotecznego zgodnie z wymogami Rekomendacji S. Banki - spełniając zasadę odpowiedzialnego doradztwa - są zobowiązane do przedstawiania tego typu informacji konsumentowi rozważającemu opcję zaciągnięcia kredytu hipotecznego. Intencją instytucji członkowskich przy tej inicjatywie jest **uniknięcie ryzyka indywidualnego sposobu informowania o ryzyku**, co - w zależności od zbyt szczegółowego albo zbyt ogólnikowego podejścia - mogłoby być kwestionowane przez konsumentów lub KNF.



Opracowywana przez Fundację „Informacja o ryzykach...” dla banków członkowskich przygotowywana jest kwartalnie i uzyskała pozytywną ocenę nadzoru finansowego.



Ciągłość analiz oraz aktualizacje jej zakresu w odniesieniu do zmieniających się warunków rynkowych i wymogów regulacyjnych - zapewniają wysoki standard i bezpieczeństwo informacji przekazywanych konsumentowi przez Bank. W 2015 r. - w odpowiedzi na najnowsze zalecenie KNF (wyrażone w piśmie z 12/02/2015) - Fundacja wzbogaciła „Informację o ryzykach” o dodatkowe informacje dotyczące ryzyka zmiennego oprocentowania kredytów.

W odpowiedzi na konkretne pytania banków, które odwołanie do fundacyjnej „Informacji o ryzykach...” niejednokrotnie zamieszczają w procedurach wewnętrznych bankowych, Fundacja potwierdziła, że asystę dla banków w powyższym zakresie będzie kontynuować także w 2016 r.

- b) **Asysta FKH - wewnętrzny przegląd procedur bankowych pod kątem spełniania regulacyjnych wymogów dla kredytu hipotecznego**

Od 2013 r. Fundacja Hipoteczna udostępniła bankom możliwość skorzystania z asysty dotyczącej zapewniania odpowiedniego stopnia wywiązywania się z obowiązków dot. ochrony konsumenta hipotecznego, co w szczególności obejmuje **przegląd zgodności dokumentacji stosowanej przez bank z wymogami dotyczącymi relacji banku z konsumentem**.

Fundacja na rzecz Kredytu Hipotecznego jako bezstronny ekspert, w oparciu o wieloletnie know-how, współpracuje z bankami w celu przeglądu dokumentacji Banku pod kątem spełniania wymogów w **zakresie ochrony konsumenta oraz eliminacji ryzyk prawnych jakości portfela konsumenckiego**.

Przedmiot bilateralnej współpracy dotyczy **przeglądu zgodności dokumentacji** stosowanej przez Bank z wymogami dotyczącymi relacji kredytodawcy hipotecznego z konsumentem. Audytowi podlegają przekazane przez Bank: wniosek o kredyt, arkusz informacyjny, wzór umowy kredytu, regulamin kredytowania, tabele opłat i prowizji, regulamin promocji oraz oświadczenia klienta.





Fundacja - po przeprowadzeniu audytu konsumenckiego dla jednej z największych grup kapitałowych działających na polskim rynku, przyjętego z uznaniem, może być dla Banku godnym polecenia partnerem w uniknięciu przykrych doświadczeń innych banków. Outsourcing usługi powierzonej Fundacji wzbogaca praktykę podejścia wewnątrzbankowego.

Szerokie doświadczenie Fundacji zarówno na poziomie legislacyjnym, jak i na poziomie praktycznym, umożliwia przeprowadzenie takiej bezpośredniej analizy ze skutecznością profesjonalisty, a bez narażenia się na kary instytucjonalne.

ŹRÓDŁA RYZYK ZW. Z KREDYTEM HIPOTECZNYM DLA KLIENTA DETALICZEGO	Etapy procesu kredytowego	Etap przedumowny	Decyzja kredytowa	Podpisanie umowy kredytowej	Wypłata kredytu	Życie kredytu	Psucie się kredytu (opcj.)	Splata kredytu
	Badanie zdolności kredytowej		Prawo bankowe art. 70(1) Rek S			Prawo bankowe art. 74	Prawo bankowe art. 75	
	Info. dla konsumenta	UKK, art. 22 Rek S (25)		UKK, art. 35				
	Kontrola wykorzystania kredytu				Prawo bankowe art. 75 Rek S (22)	Prawo bankowe art. 75 Rek S (22)		
	Zarządzanie ryzykiem kredytowym	Rek S 1,4,20,21,23,25,26	Rek S 1,4,20,21,23,25,26	Rek S 1,4,20,21,23,25,26	Rek S 1,4,20,21,23,25,26	Rek S 1,4,20,21,23,25,26	Rek S 1,4,20,21,23,25,26	Rek S 1,4,20,21,23,25,26
	Ryzyko FX	UKK, art. 22 Rek S (6)		UKK, art. 35				
	Ryzyko %	UKK, art. 22 Rek S (25)		UKK, art. 35				
	Ryzyko zmiany cen/wycena			Rek J (1,2)	Rek J (1,2)	Rek S (14,15,16,17,18) Rek J (1,2) Uchwała 76/2010 KNF	Rek S 14,15,16,17,18, 19 Rek J (1,2)	Rek S (14,15,16,17,18) Rek J (1,2)
	Ryzyko prawne (kl. abuzywne)			Rejestr klauzul				
	Ustanowienie zabezpieczeń							
	INNE							

3.3.2. WSPARCIE ROZWOJU LISTÓW ZASTAWNYCH W POLSCE - PRACE NA RZECZ ROZBUDOWY RYNKÓW FUNDINGU DŁUGOTERMINOWEGO



Udział Fundacji w pracach dot. nowelizacji Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych

W 2013 r. banki zainteresowane emisją listów zastawnych powołały na forum FKH Strategiczną Grupę ds. banków hipotecznych i listów zastawnych. Po raz pierwszy struktura tego forum obejmowała przedstawicieli banków hipotecznych oraz ich banków macierzystych. Dzięki know how Fundacji w zakresie najnowszych rozwiązań i trendów międzynarodowych, a także współpracy z ekspertami VdP opracowano założenia do nowelizacji polskiego prawa listów zastawnych wprowadzające pierwszy w europejskiej legislacji scenariusz ochrony wierzycieli z listów zastawnych oparty na tzw. strukturze pass through i ustawowego soft bullet. Fundacja, współpracując z analitykami agencji ratingowych, wniosła pod obrady grupy polskich emitentów rozwiązania w zakresie ustawowego nadzabezpieczenia, dodatkowych testów badania terminowej obsługi listów zastawnych oraz konstrukcji bufora płynności w działalności banków hipotecznych. Rozwiązania te mają na celu zapewnienie podniesienia ratingów polskich listów zastawnych.

Wypracowany koncept obszernej nowelizacji poddany został prawniczej obróbce legislacyjnej na forum ekspertów w Fundacji - mBanku Hipotecznego, Pekao Banku Hipotecznego, do prac włączono dodatkowo grupę ekspertów tworzonego ówczynie nowego banku hipotecznego PKO BP. Koordynowane przez Fundację przedsięwzięcie legislacyjne przebiegało w tzw. strukturze „Elizabeth” obejmując 6 tematycznych komitetów pod kierowniczą funkcją

Komitetu Sterującego LZ **POR. SCHEMAT NA STRONIE 15**

W latach 2014 i 2015 Fundacja objęła swoją aktywnością przygotowanie tekstu propozycji nowelizacji ustawy o listach zastawnych, prawa upadłościowego, weryfikacji na międzynarodowym forum CB oraz agencji ratingowych, konsultacji z EBRD, EMF oraz inwestorami. Zakresem prac objęto również postulaty odnośnie do podatku u źródła, podatkowe aspekty transferu wierzytelności hipotecznych, przepisy inwestycyjne w listy zastawne, przepisy nadzorcze, akty wykonawcze związane z prowadzeniem rejestru i rachunku listów zastawnych oraz wyceny bankowo-hipotecznej.

Fundacja asystowała w procedowaniu kompleksowego projektu zmian na każdym etapie legislacyjnym: od prac resortowych poprzez procedurę uchwalenia ustawy przez Sejm RP.

W 2015 r. prace Fundacji Hipotecznej podejmowane na rzecz zmiany otoczenia prawnego dla listów zastawnych zakończyły się pełnym sukcesem - w dniu 04/08/2015 ULZiBH została podpisana przez Prezydenta RP.

Nowe regulacje obowiązują od 1 stycznia 2016 r.

Fundacja zrealizowała postulaty zgłaszane przez banki hipoteczne od blisko 15 lat!



- **Prace nad projektem rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie szczegółowych warunków oraz sposobu przeprowadzania rachunku zabezpieczenia listów zastawnych oraz testu równowagi pokrycia i testu płynności.**

MF prowadziło konsultację sektorową dot. aktu wykonawczego do ustawy - projektu rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie szczegółowych warunków oraz sposobu przeprowadzania rachunku zabezpieczenia listów zastawnych oraz testu równowagi pokrycia i testu płynności.

Prace nad tekstem rozporządzenia trwały także w Fundacji - w dniu 3 września 2015 r. w siedzibie FKH odbyło się pierwsze spotkanie w gronie banków zaangażowanych w ww. prace, mające na celu wypracowanie stanowiska FKH do Rozporządzenia. Prace były kontynuowane do końca roku i podpisania rozporządzenia przez Ministra Finansów w dniu 30 grudnia 2015 r.

Fundacja była również zaangażowana w konsultacje aktu w KNF. W dniu 26/10/2015 spotkaliśmy się w tej sprawie w KNF, w celu identyfikacji punktów spornych i wypracowania wspólnego stanowiska sektora wobec konsultowanego dokumentu, było to pierwsze z serii spotkań.

Celem wypracowania nowych zasad było wdrożenie wysokich standardów monitoringu zabezpieczenia listów zastawnych, w tym: testów równowagi pokrycia i płynności, jako rozwiązań wzmacniających perspektywę ratingu LZ. Analizom poddawany był także kontekst zakresu nowych przepisów w relacji z obowiązującymi regulacjami - w szczególności - z Rekomendacją K.

- **Promocja polskiego listu zastawnego**

Obok prac nad poprawą infrastruktury prawnej dla listów zastawnych, Fundacja aktywnie działa na rzecz promocji tego instrumentu wśród inwestorów i na bieżąco wyjaśniała wątpliwości zgłaszane przez agencje ratingowe.



W październiku 2014 r. Fundacja uruchomiła, kontynuowaną również obecnie, serię międzynarodowych konferencji na rzecz promocji Listu Zastawnego. Do końca 2015 r. Fundacja zrealizowała w Warszawie 6 warsztatów z udziałem największych międzynarodowych inwestorów w instrumenty typu Covered Bond takich jak Barclays, Crédit Agricole, Credit Suisse, Societe Generale, Nomura i BNP Paribas.

Dialog zapewniający dobre przyjęcie zmodernizowanego prawnie polskiego listu zastawnego Fundacja prowadzi również na forum międzynarodowym poprzez reprezentatywny udział w konferencjach międzynarodowych, dyskusje w panelach z agencjami ratingowymi, emitentami oraz inwestorami. Fundacja jest w tej promocyjnej dla polskiego rynku działalności uznanym partnerem dla kluczowych instytucji jak ECBC, Euromoney, EBRD oraz partnerskie stowarzyszenia narodowe Covered Bond - przede wszystkim z Niemiec, Danii, Szwecji, Węgier. W latach 2015 i 2016 udało się Fundacji zapewnić udział własny oraz przedstawicieli polskich emitentów listów zastawnych w konferencjach współorganizowanych przez te instytucje.



We wrześniu 2015 r. przedstawiciele Fundacji uczestniczyli w 2 konferencjach poświęconych tematyce covered bonds w Europie - w kongresie Euromoney/ ECBC oraz w posiedzeniu Okrągłego Stołu dla Covered Bonds, zorganizowanego przez Niemiecki Związek Listu Zastawnego (vdp).

Podczas kongresu Euromoney/ ECBC prezes A. Tułodziecka wzięła udział w panelu "Housing Policy and Covered Bonds: New Roles, New Threats?", podczas którego przedyskutowano potencjalny wpływ Dyrektywy hipotecznej na rynek kredytowania hipotecznego oraz jakość portfela kredytowego, zabezpieczającego emisje covered bonds i efektywność egzekucji z nieruchomości.

Posiedzenie Runder Tisch vdp - spotkanie czołowych europejskich analityków covered bonds - miało na celu wypracowanie katalogu zagadnień prawno-porównawczych, celem zapewnienia regularnej płynności obsługi LZ po ogłoszeniu upadłości emitenta, w tym: próba ujęcia konstrukcji soft-bullet i pass-through.

W dniach 22-23/10/2015 wzięliśmy udział w 19 edycji Central European Covered Bond Conference. Prezes Fundacji A. Tułodziecka uczestniczyła w dyskusji panelowej poświęconej scenariuszom postępowania w sytuacji upadłości banku hipotecznego. Podczas panelu zaprezentowano m.in. innowacyjne rozwiązania w zakresie upadłości BH, przyjęte w najnowszej noweli Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych.

Ponadto, w październiku Fundacja spotkała się z przedstawicielami UniCredit (15/10/2015), w celu przedyskutowania ewentualnej możliwości zorganizowania *road show* polskiego listu zastawnego dla inwestorów zagranicznych w I połowie przyszłego roku.

Nawiązaliśmy współpracę także z przedstawicielami Europejskiego Banku Odbudowy i Rozwoju w zakresie realizacji 2 projektów, mających na celu promocję PL listu zastawnego. W maju 2016 r. w Londynie zorganizowane zostanie Euromoney/ ECBC/ EBRD Covered Bond Forum, poświęcone rynkom covered bonds w krajach Europy środkowo - wschodniej. Jeden z bloków tematycznych podczas konferencji zostanie poświęcony rynkowi polskiemu, udział w nim wzięli przedstawiciele Fundacji oraz emitentów LZ.

W październiku 2016 r. Fundacja Hipoteczna, EBOiR oraz GPW organizują w Londynie Dzień Polskiego Listu Zastawnego, poświęcony wyłącznie prezentacji polskiego instrumentu wśród inwestorów zagranicznych.

3.3.3. UPORZĄDKOWANA RESTRUKTURYZACJA I LIKWIDACJA BANKÓW - PRACE NAD NOWELĄ USTAWY O BFG



W związku z pracami nowelizującymi ustawę o BFG, implementującymi **BANKOWY FUNDUSZ GWARANCYJNY** przepisy Dyrektywy 2014/49/UE oraz Dyrektywy 2014/59/UE, FKH przesłała do MF wystąpienie dot. konieczności uwzględnienia w projekcie zapisów dostosowujących ustawę o listach zastawnych i bankach hipotecznych.



Fundacja działa na rzecz zapewnienia kontynuacji uprzywilejowanego traktowania banków hipotecznych w kontekście poboru składki na BFG. Przyniesie to bankom specjalistycznym wielomilionowe oszczędności.

FKH dostrzegła niedostosowanie w zakresie posługiwania się przez projekt ustawy o BFG innym pojęciem depozytów aniżeli to użyte w dyrektywach oraz obowiązującej ustawie o listach zastawnych i bankach hipotecznych.

Fundacja przeprowadziła pogłębione analizy i badania, wypracowując wraz z resortami i BFG ostatecznie wdrożone prawidłowe rozwiązanie do projektu BFG

Brak zaimplementowania podejścia do depozytów w działalności banków hipotecznych, zgodnego z dyrektywą o uporządkowanej upadłości, rodziłoby brzemienne dla banków hipotecznych skutki w postaci nieuprawnionego obciążenia ich wysokością składek na Fundusz BFG oraz na MREL. Skutek taki byłby nie tylko finansowo, ale również systemowo nieuzasadniony z uwagi na fakt, iż banki hipoteczne jako instytucje specjalistyczne refinansujące się listami zastawnymi nie podlegają ochronie i nie korzystają z instrumentów naprawy i restrukturyzacji, o których mowa w dyrektywach i ich implementacji poprzez projekt ustawy o BFG.

3.3.4. MONITORING STATYSTYK I SYTUACJI NA RYNKU NIERUCHOMOŚCI

Fundacja zbiera i regularnie publikuje, zapewniając wsad danych polskiego rynku hipotek oraz listów zastawnych w europejskich statystykach m.in. następujące dane :

- Zagregowane dane statystyczne dotyczące aktywności banków hipotecznych w Polsce, zawierające najbardziej istotne pozycje opisujące stan zadłużenia banków z tytułu emisji listów zastawnych - publikowane są raz na rok;
- Zagregowane dane statystyczne dotyczące stanu budownictwa mieszkaniowego oraz kredytowania hipotecznego - kwartalne raporty (Quarterly Figures), przesyłane Europejskiej Federacji Hipotecznej
- Śledzenie zmian i tendencji europejskich w obszarze refinansowania kredytów - prace na forum ECBC;
- Prezentacja polskiego rynku obligacji zabezpieczonych do publikacji „ECBC Covered Bonds Fact Book”, prezentującej analizę zagadnień prawnych związanych z emisją covered bonds, a także statystykę emisji.
- Omówienie trendów na polskim rynku hipotecznym i nieruchomości oraz dane statystyczne do publikacji Hypostat



Monitoring statystyk, prowadzony przez Fundację, wspiera banki w pełnej realizacji wymogów CRR dla uznania listu zastawnego jako europejskiego Covered Bond!



W 2015 r. Fundacja zaczęła publikować na [www](http://www.ehipoteka.pl) informacje dla inwestorów w listy zastawne. Banki członkowskie Fundacji - emitenci listów zastawnych - realizują wymogi informacyjne wynikające z art. 129 ust.7 CRR.

Zgodnie z wymogami nadzorczymi, emitent jest zobowiązany przekazać inwestorom w listy zastawne informacje o portfelu dot.:

- wartości aktywów stanowiących zabezpieczenie oraz należności z tytułu obligacji zabezpieczonych;
- rozkładu geograficznego oraz rodzaju aktywów stanowiących zabezpieczenie, wielkości kredytu, ryzyku stopy procentowej i ryzyku walutowym;
- struktury zapadalności aktywów stanowiących zabezpieczenie i obligacji zabezpieczonych;
- odsetka kredytów przeterminowanych o ponad dziewięćdziesiąt dni;

Powyższe informacje publikowane są raz na pół roku, w podziale na poszczególnych emitentów oraz zbiorczo - dla całego rynku listów zastawnych.

Fundacja zapewnia inwestorom dostęp do aktualizowanych co pół roku informacji o rynku listów zastawnych: www.ehipoteka.pl



3.3.5. WDROŻENIE DYREKTYWY HIPOTECZNEJ W POLSCE

Obecnie kluczowe zadanie Fundacji: Monitorowanie wdrożenia dyrektywy w sprawie umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi.



Fundacja Hipoteczna - dzięki swoim doświadczeniom w reprezentowaniu polskiego sektora hipotecznego w Brukseli - od lat monitoruje rozwój regulacji dotyczących kredytowania hipotecznego na poziomie Unii Europejskiej. Kluczowe znaczenie dla rynku hipotecznego ma w tym kontekście nowa „Dyrektywa hipoteczna”, w pracę nad którą Fundacja była zaangażowana od 2007 roku, a która istotnie wpłynie na funkcjonowanie europejskich rynków hipotecznych.



W dniu 28/02/2014 opublikowana została ostateczna wersja Dyrektywy w sprawie konsumenckich umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi. Główne wyzwania, związane z nowym aktem przedstawia tabela:

Dyrektywa Hipoteczna	
Uwagi generalne:	
• dyrektywa wchodzi w życie 20 dni po publikacji w Dzienniku Urzędowym UE, państwa członkowskie mają <u>2 lata</u> na implementację postanowień (do 21/03/2016) • cel Fundacji: udział w pracach nad stworzeniem Ustawy hipotecznej (na wzór uczestnictwa w wypracowaniu Ustawy o kredycie konsumenckim) • w kwietniu 2014 r. w <i>Monitorze Prawa Bankowego</i> ukazało się opracowanie Fundacji nt. postanowień nowej dyrektywy i związanych z nią wyzwań dla sektora bankowego	
Uwagi szczegółowe:	
Najważniejsze zagadnienia	Konieczne działania - wsparcie FKH
Edukacja finansowa konsumentów	Wsparcie przy opracowaniu odp. materiałów informacyjnych (KNF/ UOKiK)
Odpowiednie kompetencje personelu	- Opracowanie programu szkoleniowego dla pracowników banków/ pośredników kredytowych - Uzyskanie akceptacji KNF dla ww.
Relacje z pośrednikami kredytowymi	- Kwestia podziału odpowiedzialności bank-pośrednik - Wymogi informacyjne wobec konsumentów
Doradztwo	- Określenie zasad świadczenia przez banki usługi doradztwa - Sprecyzowanie ostrzeż dla konsumenta przy ww.
Wymogi informacyjne wzgl. konsumentów	- Dostosowanie formularza informacyjnego (zgodnego z Ust. o kred. kons.) do nowych wymogów; rozstrzygnięcie wątpliwości związanych z ww. - konsultacje z KNF w zakresie ewent. zmian w Rekomendacji S (relacje z klientami) - dostosowanie informacji zawartej w reklamach do nowych wymogów
Egzekucja z nieruchomości	- wypracowanie procedur postępowania z klientem mającym kłopoty/oczekującym kłopotów ze spłatą



Fundacja zaangażowana jest obecnie w prace konsultacyjne nad pakietem ustaw wdrażających Dyrektywę (por. też „Stanowiska zajęte przed Fundacją” w dalszej części raportu), na bieżąco zgłaszając Ministerstwu Finansów postulaty reprezentujące sektor bankowy. Po przyjęciu nowych ustaw, Fundacja będzie asystować bankom we wdrażaniu nowych regulacji poprzez pracę w grupach roboczych i Rekomendacje Wdrożeniowe Fundacji.

3.3.6. MODUŁ PORTALU INTERNETOWEGO FUNDACJI - „POLSKA MAPA KREDYTU HIPOTECZNEGO” UDOSKONALONE NARZĘDZIE KOMUNIKACJI BIEŻĄCYCH INFORMACJI DLA BANKÓW

Mapa Polskiego Kredytu Hipotecznego to internetowy serwis informacji, gdzie Fundacja zapewnia uprzywilejowany dostęp do zasobów merytorycznych – wyłącznie dla członka Rady Programowej i wskazanych pracowników Banku. Za pośrednictwem Mapy Fundacja informuje banki o bieżących pracach i zamierzeniach legislacyjnych, które mają wpływ na kredytowanie budownictwa mieszkaniowego i komercyjnego (np. zmiany ustaw, orzeczenia sądowe, nowe procedury wieczysto-księgowe, korzystanie z elektronicznej księgi wieczystej).

Polska Mapa Kredytu Hipotecznego – to logicznie powiązany i kompleksowy system zagadnień, które ujmują całość problematyki kredytu hipotecznego w praktyce instytucji finansowych.

Podstawową zaletą tego systemu jest możliwość śledzenia na bieżąco wszelkich zmian w obowiązującym prawie w Polsce i w Europie, które mają wpływ na biznes hipoteczny dzięki prostemu systemowi nawigacji, który na bieżąco obsługiwany jest przez Fundację.

Dzięki selektywnemu przygotowaniu i przetworzeniu informacji przez pracowników Fundacji mamy nadzieję dostrzec z kwintesencją zagadnienia do użytkownika w odpowiednim czasie. Użytkownik oceniając wagę zagadnienia może przejść na dalszy poziom Mapy w celu sprawdzenia lub przesłania do innej komórki w banku, jak również skierować pytanie lub opinię do Fundacji.

Za uproszczonym widokiem podstawowych zagadnień kryje się baza profesjonalnie przygotowanych informacji i źródłowych opracowań, których bieżące śledzenie z pewnością dla Państwa nie jest możliwe.

Przeznaczenie

Mapa przeznaczona jest w szczególności dla pracowników:

- odpowiedzialnych za kreowanie produktów związanych z finansowaniem mieszkalnictwa i budownictwa oraz strategię w zakresie finansowania nieruchomości
- instytucji finansowych, do których zadań należy zarządzanie i przetwarzanie informacji dot. kredytu hipotecznego w zakresie prawa i ekonomii
- modelujących procesy finansowania rynku nieruchomości,
- współpracujących z zagranicznymi udziałowcami lub klientami
- odpowiedzialnych za adekwatność instrukcji bankowych do zmieniającego się prawa i przepisów nadzorczych oraz prawa konsumenckiego

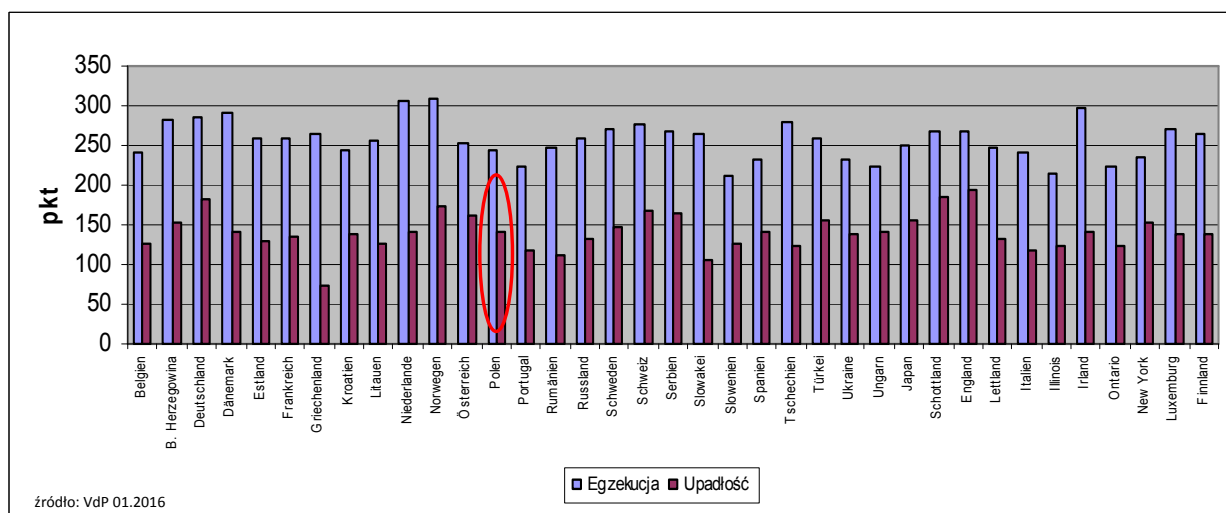
Intencja i korzyści dla członków Fundacji

Wybór obszarów, które powinny być śledzone przez pracowników wyższego szczebla i komórek prawnych w instytucjach finansowych oraz prosty system nawigacji, stanowią same w sobie know-how, którym dzieli się Fundacja z instytucjami członkowskimi, przekazując tym samym swoje 25-letnie doświadczenie w zarządzaniu informacją i doradztwie systemowym oraz komunikacji z bankami w newralgicznych obszarach rozwoju biznesu.

Mamy nadzieję, iż ta elektroniczna platforma przyczyni się do polepszenia efektywności współpracy instytucji finansowych i Fundacji na rzecz rozwoju kredytu hipotecznego w Polsce. Wdzięczni będziemy za wszelkie krytyczne uwagi, które pozwolą nam doskonalić ten system.

Widok Mapy Polskiego Kredytu Hipotecznego w ramach portalu Fundacji.

3.3.7. FUNKCJONOWANIE HIPOTEKI I EGZEKUCJI Z HIPOTEKI PO NOWELIZACJI



Prezes Fundacji uczestniczy w pracach prawno-porównawczych międzynarodowej grupy ekspertów przy VdP, tzw. „Okrągły stół hipoteczny”. Zapewniony jest przez to wkład analityczny oraz informacje o polskich rozwiązaniach prawnych odnośnie do ustanawiania i egzekucji z hipoteki. Wynikiem prac zespołu badawczego jest między innymi ocena jakościowa skuteczności dochodzenia z zabezpieczenia w danym kraju. Wynik dla polskich warunków sprawności egzekucji z hipoteki w postępowaniu egzekucyjnym i upadłościowym plasuje się obecnie na średnim europejskim poziomie.



Fundacja będzie podejmowała dalsze analizy celem identyfikacji źródeł negatywnie obniżających nasz scoring. Ocena jakości hipoteki zaczyna nabierać znaczenia w kontekście poziomu wymagań kapitałowych ustalanych przez normy nadzorcze wobec poszczególnych klas aktywów bankowych, w tym aktywów hipotecznych - postulat w toku prac Fundacji

Najlepszym instrumentem weryfikacji problemów z zabezpieczeniem hipotecznym są organizowane co roku Ogólnopolskie Konferencje Wieczystościowe

Wychodząc naprzeciw oczekiwaniom praktyków rynku hipotecznego, Fundacja Hipoteczna, we współpracy z Ministerstwem Sprawiedliwości, w latach 2001-2013 zorganizowała już dwanaście edycji Ogólnopolskiej Konferencji Wieczystościowej. Ideą tej inicjatywy jest doroczne podsumowanie funkcjonowania nowych przepisów w praktyce oraz zmierzenie się z problemami obrotu w możliwie najszerszym gronie: orzeczników wieczystościowych, bankowców, notariuszy, ubezpieczycieli, praktyków upadłościowych oraz prawników z zewnętrznych kancelarii zajmujących się obsługą biznesu hipotecznego. Celem również było i nadal jest stworzenie forum wymiany poglądów i podsumowania doświadczeń między sędziami i referendarzami sądowymi a użytkownikami ksiąg wieczystych, co skutkuje usprawnieniem postępowań wieczysto księgowych, mających z kolei decydujący wpływ na jakość zabezpieczeń i rynek hipoteczny.

Z perspektywy czasu możemy stwierdzić, iż cel ten - dzięki owocnej współpracy z Ministerstwem Sprawiedliwości - udaje się zrealizować, a Konferencje stały się już tradycją i na stałe weszły do kalendarza przedsięwzięć szkoleniowych. Nie brakuje bieżących wyzwań w związku z prowadzeniem i użytkowaniem ksiąg wieczystych zgłaszanych nadal ze wszystkich zawodowo związanych z nimi środowisk.

Każda z edycji Konferencji gromadzi około 180 - 200 uczestników głównie sędziów i referendarzy sądowych, praktyków bankowych, kancelaryjnych, notariuszy, rzeczoznawców i autorów nowego prawa hipotecznego. Konferencje są również doskonałą okazją do dyskusji kulturalnych oraz okazją do przedstawienia osiągnięć oraz planów przez resort sprawiedliwości.

Tradycją Konferencji jest formuła stałej Loży Komentatorów, w której zasiadają wybitni przedstawiciele Palestry, Sędziowie SN, autorzy komentarzy prawa i praktyki.

Każda z edycji Konferencji zgromadziła wybitne grono specjalistów w dziedzinie prawa hipotecznego w roli Prelegentów, jak i Komentatorów.

**Poprzednie edycje Ogólnopolskiej Konferencji
„Księgi wieczyste i hipoteka w praktyce sądowej i bankowej”**



Prelegenci i Komentatorzy 2012-2013

Koordinator programu Konferencji



Fundacja zorganizowała XIII Konferencję Wieczystoksięgową

W dniach 7-8 kwietnia 2016 r. odbyła się zorganizowana przez Fundację na rzecz Kredytu Hipotecznego oraz Ministerstwo Sprawiedliwości XIII Konferencja Wieczystoksięgową.

Tegoroczna edycja zgromadziła prawie 200 osób, głównie sędziów, referendarzy sądowych, bankowców, notariuszy, ubezpieczycieli, praktyków upadłościowych oraz prawników z zewnętrznych kancelarii zajmujących się obsługą biznesu hipotecznego. Jesteśmy niezmiernie zaszczytzeni tym, że obrady uświetnił swoją obecnością Pan Łukasz Piebiak - Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Sprawiedliwości.

Dzięki szerokiemu gronu uczestników udało się nam osiągnąć cel, jakim było i nadal jest tworzenie forum wymiany poglądów i podsumowywania doświadczeń między sędziami i referendarzami sądowymi, a użytkownikami ksiąg wieczystych, co skutkuje usprawnieniem postępowań wieczysto-księgowych, mających z kolei decydujący wpływ na jakość zabezpieczeń i rynek hipoteczny. Spotkanie było doskonałą okazją do odpowiedzenia na pytania banków, sędziów i referendarzy sądowych. Bardzo duże zainteresowanie wzbudziły tematy dot. elektronicznego postępowania wieczystoksięgowego, które będzie obowiązywało od 1 lipca 2016 r. Szczególne emocje wywołał temat dot. roli notariusza w elektronicznym postępowaniu wieczystoksięgowym.



Dyskusję wywołał także referat dot. skuteczności hipoteki na nieruchomości sfinansowanej ze środków unijnych (art. 831 § 2 KPC). Jak wynikało z dyskusji problem ten był niezauważany przez bankowców.

W toku dyskusji nad problemami związanymi z instytucją opróżnionego miejsca hipotecznego wyłonił się jeden fundamentalny wniosek - instytucja ta powinna zostać zlikwidowana oraz powinien nastąpić powrót do zasady posuwania się hipotek naprzód. Fundacja zobowiązała się wystąpić z takim wnios-

sek do ministra Sprawiedliwości.

Drugiego dnia duże zainteresowanie sędziów i referendarzy wywołał temat dot. roszczenia banku hipotecznego o ustanowienie hipoteki na przyszłej nieruchomości lokalowej.

Największą dyskusję wywołał temat dot. art. 68 ust. 2a ustawy o księgach wieczystych i hipotece dot. hipoteki na nieruchomości rolnej w praktyce bankowej, notarialnej i sądowej. Niestety nieprecyzyjnie sformułowany przepis spowodował, że w zasadzie prawie każde słowo krótkiego przepisu wywoływało rozbieżne poglądy i wątpliwości.

Bardzo duże zainteresowanie wzbudził także temat dot. art. 1000 i 1002 KPC. Jak zawsze nad obradami Konferencji czuwała Łoża Komentatorów, w której zasiadali wybitni praktycy.

W związku z sukcesem naszej ostatniej Konferencji Wieczystoksięgowej, zapowiadamy już kolejną edycję tego wydarzenia - jeszcze w tym roku!

XIV Konferencja Wieczystoksięgową zostanie przez nas zorganizowana w dniach 15-16 grudnia 2016 r.



3.3.8. HIPOTEKA ODWRÓCONA

Prace nad projektem ustawy o odwróconym kredycie hipotecznym trwały ponad 4 lata. Jakkolwiek do tej pory żaden z banków nie zdecydował się na wprowadzenie do oferty odwróconego kredytu hipotecznego, Fundacja na bieżąco monitorowała przebieg prac legislacyjnych - większość zgłoszonych przez nas uwag została uwzględniona w toku konferencji uzgodnieniowych, m.in. umożliwienie korzystania z hipoteki odwróconej przez wszystkich klientów detalicznych, nie tylko emerytów czy zrezygnowanie z wymogu ustanawiania hipoteki odwróconej na pierwszym miejscu.

Fundacja zgłosiła także uwagi o charakterze systemowym, dotyczące skuteczności egzekucji z nieruchomości, ochrony najemców lokalu czy celowości wprowadzenia konstrukcji hipoteki właściciela, które powinny zostać uwzględnione w celu zwiększenia bezpieczeństwa prawnego i efektywności zabezpieczenia hipotecznego.

FKH zorganizowała posiedzenie połączonych grup roboczych, podczas którego udzieliliśmy bankom wskazówek interpretacyjnych dotyczących nowej ustawy.



W 2015 r. Fundacja brała udział w pracach nad Formularzem Informacyjnym do OKH, do którego zgłosiliśmy szereg uwag - głównie w celu uproszczenia struktury Formularza i zwiększenie jego wartości informacyjnej dla klientów

3.3.9. ELEKTRONICZNA KSIĘGA WIECZYSTA

„Księga wieczysta on-line to najważniejsze usprawnienie praktyki wieczystoksięgowej od lat.”

„Dzięki internetowej dostępności ksiąg wieczystych banki działające w Polsce będą mogły ograniczyć istotnie czas i koszty związane z badaniem ksiąg wieczystych.”

„Tworząc publiczny, bezpłatny, powszechny dostęp do przeglądania księgi wieczystej prowadzonej w postaci elektronicznej wyszliśmy naprzeciw zapotrzebowaniom społecznym - Minister Sprawiedliwości Krzysztof Kwiatkowski.”

Od 1 lipca 2014 r. przeglądarka ksiąg wieczystych funkcjonuje pod nowym adresem internetowym: <https://ekw.ms.gov.pl/eukw/pdcbdkw.html>.

Ponadto od 1 lipca uruchomiona została nowa funkcjonalność systemu: możliwość wydruku KW przez przeglądarkę internetową. Plik po wydrukowaniu będzie miał moc dokumentu o wartości tradycyjnego odpisu.

Możliwe będzie także składanie on-line wniosku o wydanie dokumentu w postaci papierowej, który zostanie przesłany przez Centralną Informację Ksiąg Wieczystych wnioskodawcy drogą pocztową. Ponadto możliwa będzie weryfikacja, za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, samodzielnie wydrukowanych dokumentów w sposób umożliwiający ustalenie faktu ich wydania przez Centralną Informację Ksiąg Wieczystych i sprawdzenia, czy treść dokumentu nie uległa zmianie od czasu wydania tego dokumentu.

16 czerwca 2010 roku uruchomiony został darmowy dostęp on-line do przeglądarki elektronicznych ksiąg wieczystych. System umożliwia przeglądanie treści Ksiąg, które zostały przemieszczone do wersji elektronicznej, (na czerwiec 2010 w systemie elektronicznym prowadzone było ok. 12 mln ksiąg z ponad 18,8 mln łącznie istniejących, przy czym prawie całość ksiąg dla nieruchomości zlokalizowanych na terenach miejskich była prowadzona właśnie w systemie elektronicznym).

Widok, dostępny dla każdego użytkownika jest taki sam jak widok widoczny dla operatora stanowiska komputerowego w sądzie wieczystoksięgowym. Na razie, wydruk z przeglądarki nie posiada mocy urzędowej i może być traktowane tylko jako narzędzie poglądowe. Niemniej system jest niezwykle wiarygodny, co umożliwiło wyeliminowanie papierowych odpisów ksiąg wieczystych na wielu etapach procedur bankowych. Dodatkowo, dostęp on-line sprawił, iż możliwe jest sprawdzenie aktualnego stanu księgi wieczystej np. tuż przed wypłatą środków kredytobiorcy, czy tuż przed zawarciem aktu notarialnego przenoszącego własność nieruchomości.

Aby skorzystać z przeglądarki wymagany jest jedynie dostęp do Internetu oraz nr księgi wieczystej. Przeglądać można zarówno wersje aktualną księgi wieczystej (odpis zwykły) jak i wersje z historycznymi zmianami (odpis zupełny). Ciekawostką jest fakt, iż system odświeża się co 3 sekundy zapewniając tym samym największą aktualność stanu księgi wieczystej. Pozwoli to na podniesienie poziomu bezpieczeństwa transakcji, ponieważ do tej korzystano z papierowych odpisów, które czasami miały nawet kilka tygodni.

Adres internetowy przeglądarki on-line to <http://ekw.ms.gov.pl>

Fundacja konsultuje i szkoli pracowników bankowych w korzystaniu z elektronicznej Księgi Wieczystej przy udzielaniu kredytów hipotecznych i ustanawianiu zabezpieczeń na hipotekach.

Fundacja inspirowała i konsultowała dostępność dla banków elektronicznego narzędzia do zasobów informacji o nieruchomości



3.4. Zbieranie, przetwarzanie oraz udostępnianie informacji w zakresie finansowania hipotecznego

3.4.1. WYDAWNICTWA I PUBLIKACJE FUNDACJI

Fundacja na rzecz Kredytu Hipotecznego we współpracy z ekspertami polskimi i zagranicznymi wydaje opracowania naukowe w formie Zeszytów Hipotecznych.

Najnowsze Zeszyty Hipoteczne są wydawane także wersji elektronicznej - dostępnej do pobrania bezpłatnie z portalu Fundacji www.ehipoteka.pl



Fundacja pracuje nad zdigitalizowaniem wszystkich swoich Zeszytów Hipotecznych, w celu szerszego udostępnienia ich zainteresowanym ekspertom.

Fundacja wydaje również co miesiąc, w formie elektronicznej „Info Hipoteczne”. Jest to przegląd i podsumowanie najważniejszych wydarzeń na rynku dotyczących, legislacji, bankowości, finansów i perspektyw na przyszłość. „Info Hipoteczne” jest dostępne na naszej stronie <http://www.ehipoteka.pl/ehipoteka/pol/Info-Hipoteczne>, jest również rozsyłane do instytucji członkowskich Fundacji (w szczególności do Grup Roboczy, Komitetów i Rady Programowej), jak również do osób które wyraziły chęć otrzymywania go.

INFO HIPOTECZNE -

aktywność Fundacji na rzecz Kredytu Hipotecznego

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 roboczej 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 ULZiB. Omawiającą 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 ULZiB 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.

maj 2016 r.

Chłonkowie Rady Programowej Fundacji

Bank Pekao

Bank Pekao Hipoteczny

mBank

Bank Hipoteczny

ING BANK SŁASKI

Bank Zachodni WBK

Raiffeisen POLBANK

Ministerstwo Finansów

Ministerstwo Sprawiedliwości

Nowobank Bank Polski

Strona 1 z 3

Fundacja na rzecz Kredytu Hipotecznego
ul. Finlandzka 8 lok.1, 03-903 Warszawa
tel. (022) 870 73 60, fax - wew. 308
e-mail: fundacja@ehipoteka.pl, www.ehipoteka.pl

3.4.2. STRONA INTERNETOWA FUNDACJI

Strona Fundacji funkcjonuje pod adresem www.ehipoteka.pl w polskiej wersji językowej.

Przeprowadzona modernizacja strony pomaga nam utrzymać pozytywny i aktualny wizerunek oraz przejrzystość przedstawionych na stronie informacji dzięki:

- zmianie oprawy graficznej,
- dodaniu dynamicznych animacji,
- przebudowie menu,
- wykonaniu nowych elementów strony.

Lifting portalu naceLOWany na stabilny przekaz informacji, łatwość nawigacji, wydajne poprawienie szybkości otwierania podstron powinien stanowić zachętę dla wszystkich użytkowników.

Obecnie Fundacja pracuje nad udostępnieniem na portalu forum hipotecznego, w celu umożliwienia wymiany poglądów i doświadczeń ekspertów hipotecznych.



Nieodłączną częścią serwisu jest Mapa Polskiego Kredytu Hipotecznego, czyli:

- internetowy serwis informacji - uprzywilejowany dostęp do zasobów merytorycznych zawartych na stronie internetowej Fundacji www.ehipoteka.pl dla członka Rady Programowej i pracowników Banku przez niego wskazanych, a także pracowników Banku wyznaczonych na członków do grup roboczych Fundacji - o bieżących pracach i zamierzeniach legislacyjnych, które mają wpływ na kredytowanie budownictwa mieszkaniowego i komercyjnego w działalności Banku (np. zmiany ustaw, orzeczenia sądowe, nowe procedury wieczysto-księgowe, korzystanie z elektronicznej księgi wieczystej);
- asysta merytoryczna, szczególnie poprzez newsy zamieszczane we wszystkich zaprezentowanych obszarach tematycznych oraz odnośnie pytań i problemów wynikających z bieżącej praktyki, w szczególności zagadnień prawnych;

3.4.3. ZBIORY BIBLIOTECZNE

Pełny wykaz zbiorów bibliotecznych Fundacji znajduje Państwo online pod adresem:

<http://www.ehipoteka.pl/ehipoteka/Poradnik-hipoteczny/Biblioteka>

Materiały z zasobów biblioteki są dostępne po rezerwacji terminu na miejscu w naszym biurze, a także do wypożyczenia. W przypadku gdy dysponujemy wersją elektroniczną własnych opracowań, można liczyć na przesłanie materiału pocztą e-mail.

Dzięki wsparciu dla biblioteki Fundacji ze strony vdp przez cały 2015 r. otrzymywaliśmy bieżące numery miesięcznika „Immobilien&Finanzierung - der Langfristige Kredit”. Ponadto w 2015 r. Fundacja prenumerowała miesięcznik Monitor Prawa Bankowego, wydawany przez Instytut Szkoleń Prawa Bankowego



3.5. Nowy Członek Fundacji / Zalety członkostwa w Fundacji

W gremiach Fundacji mogą Państwo wymieniać poglądy i zagrożenia, budować wspólny front do zajmowania stanowisk. To wszystko będzie kreowało warunki polskiego rynku i prawa.



Fundacja przeznacza swe środki na zapewnienie wspólnej reprezentacji polskiego sektora hipotecznego - na szczeblu krajowym i europejskim.

Członkostwo Banku w Fundacji zapewnia przede wszystkim:

1. dostęp do informacji (uprzywilejowany dostęp do zasobów merytorycznych zawartych na stronie internetowej Fundacji www.ehipoteka.pl) dot. bieżących prac i planów legislacyjnych, które mają wpływ na kredytowanie budownictwa mieszkaniowego i komercyjnego w działalności banku (np. zmiany ustaw, orzeczenia sądowe, nowe procedury wieczysto-księgowe, korzystanie z elektronicznej księgi wieczystej)
2. asystę merytoryczną Fundacji we wszystkich zaprezentowanych obszarach tematycznych oraz odnośnie do pytań i problemów wynikających z bieżącej praktyki bankowej
3. reprezentację banku w Radzie Programowej Fundacji, w tym: wgląd poprzez reprezentanta w Radzie Programowej Fundacji w materiały robocze i sprawozdawcze Fundacji
4. nieodpłatne miejsca na seminariach i konferencjach organizowanych przez Fundację, które nie mają charakteru warsztatowego (dla pracowników banku członkowskiego).
5. przekazywanie wyników prac grup roboczych działających przy Fundacji, co pozwoli Bankowi na unikanie ryzyk prawnych, na które napotykają nasi członkowie - udział do 2 przedstawiciela Banku w każdej grupie roboczej Fundacji
6. wpływ na kształtowanie infrastruktury prawnej i faktycznej dla finansowania projektów zabezpieczonych na nieruchomościach poprzez:
 - udział we współorganizowanych przez Fundację konsultacjach z właściwymi organami i resortami odpowiedzialnymi za proces legislacyjny w zakresie kredytowania hipotecznego
 - współpracę Fundacji w europejskich partnerami - stowarzyszeniami biznesu hipotecznego
 - opracowania wydawane przez Fundację, mające na celu usunięcie istniejących barier i przejściowych problemów oraz wypracowanej w skali całego rynku hipotecznego jednolitej praktyki poprzez kursy, szkolenia i konferencje organizowane przez Fundację

Zapraszamy Państwa do kontaktu z Fundacją.



1991 - 2016

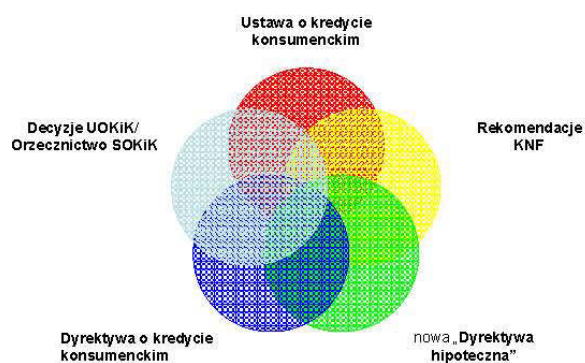
25 - LECIE

FUNDACJA NA RZECZ KREDYTU HIPOTECZNEGO



PAKIET KORZYŚCI

Rola Fundacji i jej bankowych
gremiów eksperckich



Ul Finlandzka 8 lok.1, 03-903 Warszawa
tel. (022) 870 73 60
E-mail: fundacja@ehipoteka.pl



3.6. Działalność konferencyjno - szkoleniowa

3.6.1. SEMINARIA FUNDACJI



**Fundacja zapewnia przepływ wiedzy - forum know-how.
Na warunkach ustalonych z instytucjami członkowskimi organizuje
szkolenia, seminaria i konferencje dla członków.**

W 2015 r. Fundacja Hipoteczna patronowała konferencjom poświęconym nowoczesnemu systemowi wyceny nieruchomości komercyjnych. Konferencje, zorganizowane przez Polski Instytut Wyceny oraz realexperts.pl sp. z o.o., odbyły się w styczniu i lutym 2015 r. w Warszawie i Katowicach.

Celem konferencji była promocja systemów oceny wartości zabezpieczenia na nieruchomości i wyceny nieruchomości opartych o ekonometryczne modele wartości nieruchomości. Szczegółowy opis cech nieruchomości i zaawansowane metody analizy danych rynkowych tworzą zobiektywizowany i spójny system ekspertowy, pozwalający na zobiektywizowaną, szczegółową wycenę nieruchomości komercyjnych.

W dniu 21 kwietnia 2015 r. Fundacja zorganizowała spotkanie z powiernikami banków hipotecznych 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 ujednoliconej metody dla wszystkich działających w Polsce banków hipotecznych;
- wymiana doświadczeń i obserwacja frakcji wadliwych próbek w zależności od badania próby wierzytelności generowanych bezpośrednio przez bank hipoteczny (względnie puli nabytych).

Prezentacji metody próbkowania kredytów hipotecznych przez bank hipoteczny dokonała p. Jolanta Bondarczuk - powiernik Pekao Banku Hipotecznego.



Począwszy od października 2014 r. Fundacja zorganizowała 6 edycji „Spotkań z Listem Zastawnym”. Spotkania są poświęcone promocji polskich LZ zarówno na krajowym, jak i międzynarodowym rynku. Spotkania były świetną okazją do spotkań emitentów i inwestorów oraz wymiany doświadczeń i dyskusji nad najnowszymi rozwiązaniami prawnymi. Nasza najnowsza inicjatywa spotkała się z życzliwym przyjęciem ze strony sektora finansowego - podczas warsztatów gościliśmy łącznie ponad 250 przedstawicieli emitentów oraz inwestorów.



Organizację Spotkań z Listem Zastawnym wsparły polskie banki hipoteczne oraz:

- BNP Paribas
- Nomura International
- Societe Generale
- Credit Suisse
- Credit Agricole
- Barclays

Kolejne spotkanie promujące LZ jest planowane na jesień 2016 r.



Zaproszenie

Mamy zaszczyt zaprosić Państwa na
Spotkanie z Listem Zastawnym
organizowane we współpracy z



Fundacja na rzecz Kredytu Hipotecznego



Warszawa, 16 października 2014 r.



MIEJSCE:
Hotel Rialto
ul. Wilcza 73
Warszawa

CZAS:
16 października 2014 r.
w godzinach 17:30 do 21:00

AGENDA:
17:30-17:40
Otwarcie spotkania, przedstawienie uczestników, status infrastruktury prawnej dla listu zastawnego
Agnieszka Tułodziecka, Fundacja na rzecz Kredytu Hipotecznego
17:40-17:55
Prezentacja rynku listu zastawnego
Karol Prażmo, mBank Hipoteczny S.A.
17:55-18:15
"Searching for cover (bonds) – An asset class in high demand" (tłumaczenie konsekutywne)
Heiko Langer, BNP Paribas
18:15-18:35
"ABC of Covered bonds and why they can be rated higher than the sovereign" (tłumaczenie konsekutywne)
Boudewijn Dierick, BNP Paribas
18:35-19:00
Dyskusja z udziałem emitentów listów zastawnych, inwestorów i gości
moderacja Rafał Kozłowski, PKO Bank Hipoteczny S.A.
19:00-21:00
Networking, kolacja

RSVP - mail: fundacja@ehipoteka.pl tel.: +48 22 870 73 60



Bank Hipoteczny



Bank Hipoteczny



Pekao Bank Hipoteczny

Agenda

II Spotkanie z Listem Zastawnym
organizowane we współpracy z

NOMURA

Fundacja na rzecz Kredytu Hipotecznego



Warszawa, 2 grudnia 2014 r.

MIEJSCE:
Radisson Blu Centrum Hotel
ul. Grzybowska 24
Warszawa

CZAS:
2 grudnia 2014 r.
w godzinach 16:00 do 19:00



AGENDA:
Attractiveness of covered bonds on the European financial market - Investors' perspective
16:00-16:15 Opening of the meeting, introduction.
Agnieszka Tułodziecka - President, Fundacja na rzecz Kredytu Hipotecznego
16:15-17:00 Presentation & panel discussion:
- A historical overview of CB spreads from the beginning on the "Jumbo" CB market 1999 - present.
- A focus on CB spread over the past 5 years. How has the CB market performed throughout the recent financial crisis
- Issuers who have gotten into financial trouble. How have their covered bonds performed, particularly vs. senior spreads.
- How have different CB structures performed? Hard vs. soft bullet and vs CPT structures.
- The benefits for investors of investing in covered bonds.
Lorenz Altenburg - Nomura International plc, Marko Nikolic - Nomura International plc, Neil Day - "The Covered Bond Report"
17:00-17:30 Discussion with CB issuers, investors and guests
Moderator - Neil Day - Managing Editor "The Covered Bond Report"
Discussion animator from the Polish market perspective - Rafał Kozłowski - President, PKO Bank Hipoteczny S.A.
Piotr Cyburt - President, mBank Hipoteczny S.A.
Dariusz Szkaradek - Partner, Deloitte Poland
Rafał Trzop - Deputy Director, PTE Allianz Polska S.A.
17:30-19:00 Networking, lunch



Bank Hipoteczny



Bank Hipoteczny



Pekao Bank Hipoteczny



Zaproszenie

Mamy zaszczyt zaprosić Państwa na
III Spotkanie z Listem Zastawnym
 organizowane we współpracy z



Fundacja na rzecz Kredytu Hipotecznego



Warszawa, 15 stycznia 2015 r.

MIEJSCE:
 Hotel Sofitel Warsaw Victoria
 ul. Królewska 11
 Warszawa

CZAS:
 15 stycznia 2015 r.
 w godzinach 16:00 do 19:00



AGENDA:
 „Positioning Polish List Zastawny in the Euro market”

16:00-16:15 Registration

16:15-16:30 Opening of the meeting, introduction
 Agnieszka Tulodziecka - President, Fundacja na rzecz Kredytu Hipotecznego

16:30-17:15 Presentation & panel discussion:

- Review of regulatory benefits
- Optimising program structure - balancing costs and investor protection
- Issuance and marketing strategies

presented by the representatives of Societe Generale

17:15-17:30 Interview with Luca Bertalot, Secretary General of the European Covered Bond Council (ECBC)
 - interviewed by Ralf Grossmann, Head of Covered Bond Origination, Societe Generale

17:30-18:00 Discussion with CB issuers, investors and guests

18:00-19:00 Networking, lunch

RSVP - mail: fundacja@ehipoteka.pl tel.: +48 22 870 73 60

Invitation

We are pleased to invite you to the
IV Meeting with Polish Covered Bond
 organized in cooperation with



Fundacja na rzecz Kredytu Hipotecznego



Warsaw, 23 April 2015

PLACE:
 Radisson Blu Centrum Hotel
 Grzybowska 24
 Warsaw, Poland

TIME:
 23 April 2015
 16:00 to 19:00

**AGENDA:****European covered bond and bank regulatory update.**

16:00-16:15 Registration

16:15-16:30 Opening of the meeting, introduction & update on PL legislation.
 Rafał Kozłowski - President, PKO Bank Hipoteczny S.A.

16:30-17:00 Presentation

European bank regulatory update:

- Update on new and upcoming bank regulations
- Impact of new regulations on issuers' wholesale funding and capital strategies
- Outlook on relative value across capital, unsecured and secured funding

Stephane Suchet - Credit Product Sector Strategy, Credit Suisse

17:00-18:00 Presentation & panel discussion

Covered bond issuance and structures in the new regulatory environment:

- How has the regulatory treatment of covered bonds facilitated conditional pass through issuance?
- How has the relative value between conditional pass through and hard/soft bullet programmes evolved?
- What are the implications for Polish banks' funding strategies going forward?

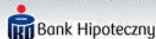
Moderator & Panelist: Michael McCormick - Head of Covered Bond Origination, Credit Suisse

Panelists: Dhiren Shah - Covered Bond Syndicate, Credit Suisse

Karol Prażmo - Head of Treasury, mBank Hipoteczny S.A.

Hadrien Rogier - Covered Bond Analyst, Moody's

18:00-19:00 Networking, dinner

RSVP - mail: fundacja@ehipoteka.pl tel.: +48 22 870 73 60

Invitation

We are pleased to invite you to the
V Meeting with Polish Covered Bond
organized in cooperation with



Fundacja na rzecz Kredytu Hipotecznego



Warsaw, 21 May 2015

AGENDA:

PLACE:
Villa Foksal Restaurant
Foksal 3/5
Warsaw, Poland

TIME:
21 May 2015
16:00 to 19:00



- Covered Bonds and their benefits for the economy & the impact of the ECB's covered bond purchase programme (CBPP3)**
- 16:00-16:10 Registration
- 16:10-16:30 Opening of the meeting & introductory remarks.
Hans-Dieter Kemler - Vice-President of the Management Board & Head of Financial Markets, mBank S.A.
- 16:30-17:00 Presentation
Covered Bonds - supporting the economic development
Stephan Dorner - Covered Bond & SSA Analyst, Crédit Agricole CIB
- 17:00-18:00 Presentation & panel discussion
The CBPP 3 and its impact on Polish covered bond issuers
Moderation: Philipp Bonato - FI DCM, Crédit Agricole CIB
Panelists: Rafał Kozłowski - CEO, PKO Bank Hipoteczny S.A.
Tomasz Miedziński - Managing Director, TUIR/TunŻ Warta S.A.
Stephan Dorner - Covered Bond & SSA Analyst, Crédit Agricole CIB
- 18:00-19:00 Networking, dinner

RSVP - mail: fundacja@ehipoteka.pl tel.: +48 22 870 73 60



Bank Hipoteczny



Bank Hipoteczny



Pekao Bank Hipoteczny

Invitation

We are pleased to invite you to the
VI Meeting with Polish Covered Bond
organized in cooperation with



Fundacja na rzecz Kredytu Hipotecznego



Warsaw, 11 June 2015

AGENDA:

PLACE:
Sheraton Warsaw Hotel
Bolesława Prusa 2
Warsaw, Poland

TIME:
11 June 2015
16:00 to 20:00



- „Breaking New Ground: Bringing Polish Covered Bonds to the International Market”**
- 16:00-16:15 Registration
- 16:15-16:30 Opening Keynotes
Introduction & DCM Market Update
Peter Mason - Head of DCM FIG, Barclays
Update on the Polish Covered Bond Act
Agnieszka Tulodziecka - President, Polish Mortgage Credit Foundation
- 16:30-18:00 Presentations
Moderator: Elena Bortolotti - Head of Covered Bonds EMEA, Barclays
Polish Covered Bond Framework in an International Context
Fritz Engelhard - Head of Covered Bond Strategy, Barclays
Bringing New Covered Bond Issuers to the Market / Case Study: Raiffeisen Czech Covered Bond Issuance
Torsten Elling - Head of Covered Bond Syndicate, Barclays
Introduction to Moody's Covered Bond Methodology
Hadrien Rogier - Covered Bond Analyst, Moody's
- 18:00-18:15 Q&A Session
- 18:15-19:00 **Prospects of the Residential Mortgage Market in Poland, its Financing and Funding**
Moderator: Piotr Cyburt - CEO, mBank Hipoteczny S.A.
Panelists: Jacek Laszek - Advisor to the President, National Bank of Poland
Tomasz Kubiak - Managing Director, Bank Pekao S.A.
Zbigniew Kudaś - Managing Director of Mortgage Banking, Raiffeisen Polbank S.A.
- 19:00-20:00 Networking, dinner

RSVP - mail: fundacja@ehipoteka.pl tel.: +48 22 870 73 60



Bank Hipoteczny



Bank Hipoteczny



Pekao Bank Hipoteczny



4. STRUKTURA ORGANIZACYJNA FUNDACJI NA RZECZ KREDYTU HIPOTECZNEGO

4.1. Rada Programowa

Zadania Rady Programowej

- podejmowanie uchwał dotyczących ogólnego programu działań,
- zatwierdzanie rocznych sprawozdań zarządu z działalności fundacji oraz udzielanie absolutorium zarządowi,
- powoływanie i odwoływanie zarządu oraz podejmowanie uchwał w sprawie członkostwa w radzie,
- podejmowanie uchwał w sprawie zmian statutu i likwidacji fundacji.

W Radzie Programowej reprezentowane są właściwe dla problematyki kredytu Hipotecznego resorty oraz grupy podmiotów reprezentujące rynek:

RESORTY

Ministerstwo Finansów

Ministerstwo Sprawiedliwości

Narodowy Bank Polski

KREDYTODAWCY HIPOTECZNI - LIDERZY RYNKU - BANKI WSPIERAJĄCE DZIAŁALNOŚĆ FUNDACJI



Osobowy skład RADY PROGRAMOWEJ oraz instytucje delegujące:

Marek Wąsowicz	Narodowy Bank Polski (przewodniczący)
Piotr Cyburt	mBank Hipoteczny S.A. (wiceprzewodniczący)
Henryk Bąk	Członek Rady od 1991 r.
Wojciech Pantkowski	Bank Pekao S.A.
Agnieszka Krawczyk	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A.
Zbigniew Minda	Ministerstwo Finansów
Jacek Łaszek	Narodowy Bank Polski
Łukasz Molenda	Bank Zachodni WBK S.A.
Dorota Podgórska-Stępień	mBank S.A.
Grażyna Kołodziejska	Ministerstwo Sprawiedliwości
Tomasz Mozer	Pekao Bank Hipoteczny S.A.
Katarzyna Stawecka	ING Bank Śląski S.A.
Adrian Sejdak	Raiffeissen Polbank S.A.

Prezydium RADY PROGRAMOWEJ

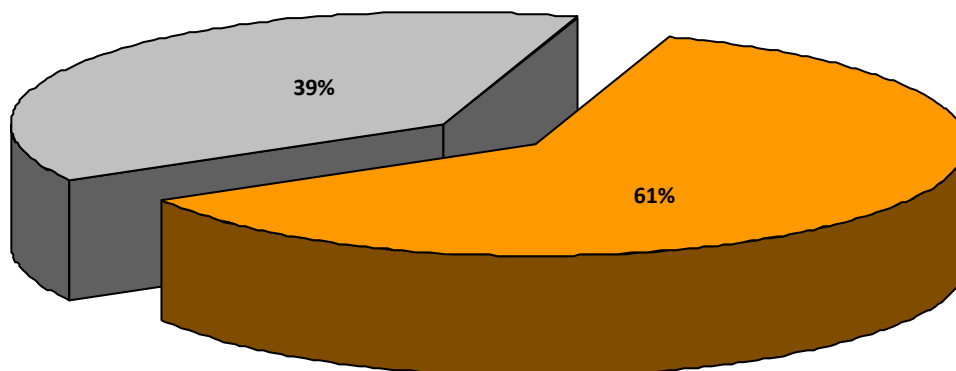


prof. Marek Wąsowicz
Narodowy Bank Polski
Przewodniczący Rady
Programowej Fundacji



Piotr Cyburt
mBank Hipoteczny S.A.
Wiceprzewodniczący Rady
Programowej Fundacji

Struktura głosów Rady Programowej



- Ministerstwo Finansów, Ministerstwo Sprawiedliwości, Narodowy Bank Polski
- Członkowskie instytucje finansowe



Rada Programowa Fundacji w 2015 r. odbyła 3 posiedzenia, a w I poł. 2016 r. 2 posiedzenia

Członkami Rady Programowej są wybitni eksperci rynku hipotecznego, zabezpieczeń na nieruchomościach oraz rynku listów zastawnych - liderzy polskiej bankowości i przedstawiciele resortów odpowiedzialni za reformy tej części polskiej gospodarki.

Porządki ww obrad Rady Programowej obejmowały między innymi:

1. Opinia na temat planowanych rozwiązań prawnych dot. kredytobiorców walutowych
2. Weryfikacja standardu polityki banków członkowskich odnośnie do przekazywania klientom informacji o ryzykach kredytu hipotecznego, przygotowywanej dla banków członkowskich przez FKH. Informacja o zmianach symulacji dot. ryzyka stopy procentowej - zgodnie z nowymi wymogami KNF.
3. Rynek listów zastawnych i postępy w nowelizacji przepisów dot. banków hipotecznych i listów zastawny
4. Nowela Ustawy deweloperskiej oraz nowa Ustawa o odwróconym kredycie hipotecznym - podsumowanie prac Grup Roboczych Fundacji w I kwartale 2015 r. oraz wnioski dla praktyki bankowej
5. Zaawansowanie prac nad implementacją Dyrektywy hipotecznej (monitoring kluczowych zagadnień dla kredytu hipotecznego)
6. Uchwała w sprawie wyboru firmy audytorskiej do badania sprawozdania finansowego FKH za rok 2015.
7. Bieżące prace legislacyjne - aktywność i stanowiska Fundacji Hipotecznej:
 - Ustawa o funduszu wsparcia kredytobiorców w trudnej sytuacji finansowej
 - Ustawa o restrukturyzacji walutowych kredytów mieszkaniowych
 - Rozporządzenie o elektronicznej księdze wieczystej
 - Postępy prac nad Ustawą o BFG: (i) wdrożenie BRRD i nowe zasady obciążeń banków na rzecz funduszu gwarancyjnego oraz restrukturyzacyjnego, (ii) konsultacje odnośnie do możliwości skorzystania ze zwolnień dla banków hipotecznych i listów zastawnych

Prace związane z wdrażaniem regulacji europejskich, istotnych dla kredytowania hipotecznego i rynku listów zastawnych:

- Implementacja Dyrektywy hipotecznej - skierowanie projektu założeń do ustawy o kredytach do Komitetu ds. Europejskich - postęp w realizacji postulatów Fundacji (deadline na wdrożenie dyrektywy - 20 marca 2016 r.!)
 - Rozpoczęcie prac nad wypracowaniem dyrektywy dot. europejskiego *covered bond* - ustalenie zakresu i harmonogramu prac konsultacyjnych (deadline na wypracowanie stanowiska - koniec 2015 r.!)
 - Nowela ULZiBH - stan prac nad aktami wykonawczymi do ustawy:
 - Uchwalona nowelizacja ULZiBH - wchodzi w życie 01 stycznia 2016 r.
 - Stanowisko FKH do projektu rozporządzenia MF w spr. rachunku zabezpieczeń LZ - harmonogram prac, podsumowanie postulatów i punkty krytyczne;
 - Wystąpienie FKH do EBA w spr. wyjaśnienia wątpliwości interpretacyjnych dot. definicji depozytów wg BRRD - i wynikająca z niego ewentualna potrzeba noweli ULZiBH
- 6. Skuteczność zabezpieczeń hipotecznych:
 - nowe punkty ryzyka prawnego i rozwiązań dla banków - po analizach Grupy Roboczej Ramy Prawne dla kredytu hipotecznego (priorytetowe zagadnienia typowane do omówienia na najbliższej Ogólnopolskiej Konferencji Wieczystościowej)
 - Egzekucja z zabezpieczenia hipotecznego - konieczność weryfikacji oceny ryzyka zw. z zabezpieczeniem hipotecznym w obliczu nowego otoczenia prawnego dla kredytów hipotecznych: (i) pozycja banku/ wierzyciela zabezpieczonego rzeczowo na nieruchomości w znnowelizowanych regulacjach (prawo restrukturyzacyjne i upadłościowe, zmiany Kpc, zniesienie BTE, upadłość konsumencka, przepisy szczególne dot. wsparcia konsumentów hipotecznych w trudnej sytuacji finansowej); (ii) plan prac i analiz przy FKH



Rada Programowa na bieżąco kieruje i nadzoruje postęp prac w następujących zakresach:

- Nowe regulacje w zakresie wymogów kapitałowych dla banków
- Klimat hipoteczny w Polsce
- Prace nad nową dyrektywą w sprawie umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi
- Udział w pracach badawczych na poziomie europejskim
- Ustawa o kredycie konsumenckim - zwiększenie stopnia ochrony konsumenta hipotecznego
- Kredyty „walutowe”
- List zastawny / refinansowanie portfela hipotecznego
- Monitorowanie statystyk
- Funkcjonowanie hipoteki po nowelizacji
- Hipoteka odwrócona
- Stanowiska zajęte przez Fundację w procesie społecznych konsultacji aktów prawnych

W wyniku dyskusji merytorycznych na posiedzeniach Rady a również w podsumowaniu komunikacji Fundacji ze środowiskiem kredytodawców hipotecznych przyjęto dla działań Fundacji oraz plan komunikacji z sektorem celem zapewnienia wysokiej jakości wdrożeń nowych przepisów wokół kredytów hipotecznych.



Posiedzenie Rady Programowej.



4.2. Zarząd

Do kompetencji ZARZĄDU należy prowadzenie wszelkich spraw Fundacji, nie zastrzeżonych do wyłącznej właściwości Rady Programowej. Zarząd odpowiedzialny jest przede wszystkim za wdrażanie zadań statutowych i programu działań uchwalonych przez Radę Programową. Zarząd reprezentuje Fundację oraz stanowiska wypracowane w grupach roboczych na zewnątrz.

W skład ZARZĄDU Fundacji wchodzi:



Dr Agnieszka Tułodziecka
Prezes Fundacji



Izabela Heropolitańska
Członek Zarządu



Paweł Kuglarz
Członek Zarządu

4.3. Biuro

Biuro Fundacji zapewnia:

- logistykę organizacji prac komitetów i bankowo-resortowych grup roboczych
- prezencję wypracowanych w gremiach stanowisk i poglądów w procesach legislacyjnych wokół kredytu hipotecznego
- prowadzi samodzielne analizy i badania prawa oraz rynku, statystyki w zakresie bieżących wyzwań
- występuje z inicjatywami legislacyjnymi jako niezależna, wyspecjalizowana w finansowaniu i fundingu hipotecznym ekspercka organizacja o międzynarodowej renomie.

Prawno-finansowa infrastruktura dla kredytu hipotecznego i listu zastawnego.



mail: a.tulodziecka@ehipoteka.pl

Dr Agnieszka Tułodziecka
Prezes Fundacji

Stała współpraca i wsparcie prawne, w tym organizacja Ogólnopolskiej Konferencji Wieczystoksięggowej



mail: i.heropolitanska@ehipoteka.pl

Izabela Heropolitańska
Koordynator prac grup

Zagadnienia Ekonomiczne, statystyki, wdrożenia Rekomendacji KNF, ochrona konsumenta.



mail: a.nierodka@ehipoteka.pl

Agnieszka Nierodka
Ekonomista

Organizacja prac biura, koordynacja projektów szkoleniowych, opieka nad portalem Fundacji.



mail: fundacja@ehipoteka.pl

Krzysztof Klukowski
Sekretarz biura



4.4. Członkowie Fundacji

4.4.1. REPREZENTACJA RESORTÓW

Narodowy Bank Polski
ul. Świętokrzyska 11/21
00-919 Warszawa
tel. 22 653 10 00
www.nbp.pl

Ministerstwo Sprawiedliwości
Al. Ujazdowskie 11
00-950 Warszawa
tel. 22 521 28 88
www.ms.gov.pl

Ministerstwo Finansów
ul. Świętokrzyska 12,
00-916 Warszawa,
tel. 22 694 55 55
www.mofnet.gov.pl

4.4.2. CZŁONKOSTWO BANKÓW FUNDACYJNYCH

Bank Pekao S.A.
Grzybowska 53/57
00-950 Warszawa
tel. 22 656 00-00
www.pekao.com.pl

mBank Hipoteczny S.A.
Al. Armii Ludowej 26
00-609 Warszawa
tel.: 22 579 75 00 do 01
www.mhipoteczny.pl

Bank Zachodni WBK S.A.
ul. Rynek 9/11
50-950 Wrocław
tel. 71 370 10 00
www.bzwbk.pl

Pekao Bank Hipoteczny S.A.
ul. Domaniewska 39A
02-672 Warszawa
tel. 22 208 20 20
www.pekaobh.pl

ING Bank Śląski S.A.
ul. Sokolska 34
40-086 Katowice
tel. 801 222 222
www.ingbank.pl

PKO Bank Polski S.A.
ul. Puławska 15
00-975 Warszawa,
tel.: 22 521 6000
www.pkobp.pl

mBank S.A.
ul. Senatorska 18
00-082 Warszawa
tel. 22 829 00 00
www.brebank.pl

Raiffeisen Bank Polska S.A.
ul. Piękna 20
00-549 Warszawa
Polska



5. SPRAWOZDANIA SKŁADANE PRZEZ FUNDACJĘ

W 2015 r. Fundacja na rzecz Kredytu Hipotecznego, zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości sporządzała sprawozdania finansowe za rok 2014 r. Zgodnie z uchwałą Rady Programowej z dnia 19 czerwca 2015 r. sprawozdanie zostało zbadane przez biegłego rewidenta, który wydał opinię bez zastrzeżeń.

Sprawozdanie z działalności Fundacji na rzecz Kredytu Hipotecznego za rok 2014 sporządzone zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości z dnia 8 maja 2001 r. w sprawie ramowego zakresu sprawozdań składanych przez fundacje w układzie zaleconym § 2 tego rozporządzenia zostało przesłane do Departamentu Finansów Resortu Ministerstwa Finansów, jako Ministra właściwego dla Fundacji na rzecz Kredytu Hipotecznego.



Fundacja na rzecz Kredytu Hipotecznego
ul. Finlandzka 8 lok.1, 03-903 Warszawa
tel.: (+48) 22 870 73 60
fax: (+48) 22 870 73 60 wew. 108
www.ehipoteka.pl, e-mail: fundacja@ehipoteka.pl