

**Propozycje zmian w ustawie o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami, druk senacki 433.**

*Marek Popowicz, Fundacja Kupfranki.org*

**Poprawki muszą być rozpatrzone łącznie**

art. 4

23) waluta kredytobiorcy – waluta, w której konsument otrzymuje dochód lub posiada aktywa, z których dany kredyt hipoteczny ma zostać spłacony, lub waluta państwa członkowskiego, w którym dany konsument ma miejsce zamieszkania - jest rezydentem,

Art. 6.

1. Kredyt hipoteczny może zostać udzielony wyłącznie w walucie kredytobiorcy.

2. Do kredytu hipotecznego nie można zastosować waloryzacji umownej - art. 358<sup>1</sup>. § 1. kc

3. W przypadku zmiany waluty kredytobiorcy w czasie trwania umowy kredytu hipotecznego kredytodawca, na wniosek konsumenta, jest obowiązany dokonać zmiany waluty umowy o kredyt hipoteczny na tę walutę

4. Do zmiany, o której mowa w ust. 3, stosuje się średni kurs waluty ogłoszony przez Narodowy Bank Polski w dniu złożenia wniosku. Jeżeli zmiana nie jest na parze walutowej z PLN, do przeliczenia stosuje się wzór:

kurs wymiany = (średni kurs NBP dotychczasowej waluty kredytu)/ (średni kurs NBP nowej waluty kredytu)

Art. 7. ust. 4 do usunięcia

w Art. 8. zmienia się " oraz ust. 4 i 9 " na " oraz ust. 9 "

Art. 10. 1. 7) do usunięcia

Art. 29. 1.

11) sposób i warunki ustalania nowej stopy procentowej, na podstawie której jest obliczana wysokość rat kapitałowo-odsetkowych w przypadku zmiany waluty kredytu przewidzianej w art. 6 ust. 3 ;

Art. 29. 8 do usunięcia

Art. 30 do usunięcia

w Załączniku nr 1, 3. Główne cechy kredytu hipotecznego  
do usunięcia

(W odpowiednich przypadkach) Ten kredyt hipoteczny nie jest denominowany w [waluta krajowa konsumenta].

(W odpowiednich przypadkach) Wartość Państwa kredytu hipotecznego w [waluta krajowa konsumenta] może ulec zmianie.

(W odpowiednich przypadkach) Na przykład, jeśli wartość [waluta krajowa konsumenta] obniżyła się o 20% względem [waluta kredytu hipotecznego], wartość Państwa kredytu hipotecznego wzrosłaby do [podać kwotę w walucie krajowej konsumenta]. Kwota ta może jednak przewyższyć podaną kwotę, jeśli wartość [waluta krajowa konsumenta] obniży się o więcej niż 20%

zmienić z

(W odpowiednich przypadkach) Wartość Państwa kredytu hipotecznego wyniesie maksymalnie [podać kwotę w walucie krajowej konsumenta]. (W odpowiednich przypadkach) Jeśli kwota kredytu hipotecznego wzrośnie do [podać kwotę w walucie krajowej konsumenta], otrzymają Państwo ostrzeżenie. (W odpowiednich przypadkach) Będą Państwo wówczas mogli [podać informacje o prawie do renegotjowania kredytu hipotecznego denominowanego w walucie obcej lub o prawie do przeliczenia kredytu hipotecznego na [stosowna waluta] oraz informacje o warunkach.]

na

(W odpowiednich przypadkach) Macie Państwo prawo do przeliczenia kredytu hipotecznego na [stosowna waluta] oraz informacje o warunkach. w przypadku zmiany Państwa waluty kredytobiorcy (art. 6. 3 ustawy)

### ***Poprawki indywidualne***

Art. 7. 2. dodaje się

9) informację, że przeniesienie zabezpieczenia na kredytodawcę wystarcza do spłaty kredytu w całości.

Art. 10. 16 dodaje się

7) informację, że przeniesienie zabezpieczenia na kredytodawcę wystarcza do spłaty kredytu w całości.

Art. 29. 1. dodaje się

11) informację, że przeniesienie zabezpieczenia na kredytodawcę wystarcza do spłaty kredytu w całości.

Art. 35. 1. W przypadku odrzucenia wniosku konsumenta o restrukturyzację zadłużenia albo bezskuteczności restrukturyzacji zadłużenia kredytodawca, przed podjęciem czynności zmierzających do odzyskania należności, umożliwi konsumentowi:

- 1) przeniesienie zabezpieczenia na kredytodawcę, co wystarcza do spłaty kredytu w całości.
- 2) sprzedaż kredytowanej nieruchomości w okresie nie krótszym niż 6 miesięcy.

Art. 35. 3. Przeniesienie zabezpieczenia na kredytodawcę, co wystarcza do spłaty kredytu w całości jest możliwe nie wcześniej, niż po upływie 5 lat od dnia uruchomienia kredytu.

Art. 76a.

1. Kto prowadzi działalność jako kredytodawca i nie wypełnia wobec kredytobiorcy obowiązków wynikających z art. 7 do art. 11 oraz z art. 13 choćby nieumyślnie, podlega grzywnie do 5 000 000 zł i karze pozbawienia wolności do lat 3.

2. Tej samej karze podlega, kto dopuszcza się czynu określonego w ust. 1, będąc członkiem zarządu podmiotu prowadzącego działalność w zakresie udzielania kredytów hipotecznych lub osobą uprawnioną do jego reprezentacji.

Art. 77a.

1. Kto prowadzi działalność jako pośrednik kredytu hipotecznego oraz agent i nie wypełnia wobec kredytobiorcy obowiązków wynikających z art. 7 do art. 11 oraz z art. 13 choćby nieumyślnie, podlega grzywnie do 100 000 zł i karze pozbawienia wolności do lat 2.

2. Tej samej karze podlega, kto dopuszcza się czynu określonego w ust. 1, będąc członkiem zarządu podmiotu prowadzącego działalność w zakresie pośrednictwa kredytu hipotecznego oraz agencji lub osobą uprawnioną do jego reprezentacji.

### **Uzasadnienie:**

#### **Poprawki do rozpatrzenia łącznego**

Celem poprawek jest całkowite wyeliminowanie z ustawy ryzyka kursowego w kredytach hipotecznych i zapobieżenia obchodzenia tego przez kredytodawców.

Takie stanowisko wyraził przedstawiciel projektodawcy podczas posiedzenia podkomisji komisji.  
nagranie posiedzenia, od 12:48

<http://www.sejm.gov.pl/Sejm8.nsf/transmisje.xsp?unid=350DF67E44DFBF78C12580B500401396#>

#### Poprawki "przeniesienie zabezpieczenia na kredytodawcę"

Dyrektywa 2014/17/EU dopuszcza " Państwa członkowskie nie powinny uniemożliwiać stronom umowy o kredyt wyraźnego uzgadniania, że przeniesienie zabezpieczenia na kredytodawcę wystarczy do spłaty kredytu".

Celem poprawek jest umożliwienie całkowitej spłaty kredytu poprzez przeniesienie zabezpieczenia na kredytodawcę po upływie co najmniej 5 lat od dnia uruchomienia kredytu.

#### Poprawki do części karnej

Przepisy o odpowiedzialności karnej w art. 76 i 77 podkreślają rangę i społeczne zaufanie do koncesjonowanych kredytodawców, pośredników kredytu hipotecznego oraz agentów. Mają dać gwarancję, że w sposób w pełni profesjonalny podmioty te zrealizują naczelne zasady ustawy wobec kredytobiorców.

Skoro wymaga się rangi i zaufania, to na tyle samo trzeba wycenić uchybienia ustawowo podmiotów wobec kredytobiorców.

Przeniesienie oceny niezgodnych z ustawą działań w/w podmiotów do Komisji Nadzoru Finansowego umniejsza rangę przewiny.