



Warszawa, dnia 09 lipca 2021 r.

**RZECZPOSPOLITA POLSKA  
MINISTER FINANSÓW,  
FUNDUSZY I POLITYKI REGIONALNEJ**

FN1.054.5.2021.GYOI

Pan  
**Prof. Tomasz Grodzki**  
Marszałek Senatu

*Szanowny Panie Marszałku,*

w odpowiedzi na pismo w sprawie oświadczenia złożonego przez Pana Senatora Kazimierza Kleinę, Przewodniczącego Komisji Budżetu i Finansów Publicznych Senatu RP, podczas 24. Posiedzenia Senatu RP 27 maja 2021 r., przedstawiam następujące wyjaśnienia w zakresie właściwości resortu finansów, które zawierają również stanowisko Urzędu Komisji Nadzoru Finansowego (UKNF).

Bank Spółdzielczy w Łebie pismem z 20 kwietnia 2021 r. wystąpił do Pana Senatora Kazimierza Kleiny z prośbą o podjęcie działań w ramach inicjatywy ustawodawczej w zakresie zmian rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie zasad tworzenia rezerw na ryzyko związane z działalnością banków (Dz.U. z 2019 r. poz. 520, dalej: rozporządzenie).

Pan Senator Kazimierz Kleina w oświadczeniu zauważył, że: „Przepisy rozporządzenia pozwalają pomniejszyć podstawę tworzenia takich rezerw w przypadku m.in. ustanowienia dla banku zabezpieczenia w postaci hipoteki. Jednakże w sytuacji, gdy dochodzi do sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu w postępowaniu upadłościowym, hipoteka zostaje wykreślona i tym samym bank, na którego rzecz była ona ustanowiona, traci dotychczasową możliwość pomniejszenia podstawy rezerwy celowej o odpowiednią kwotę. Dzieje się tak, mimo iż prawo upadłościowe uprzywilejowuje wierzycieli zabezpieczonych hipotecznie, a sumy uzyskane ze sprzedaży przedmiotu zabezpieczenia przeznaczane są w pierwszej kolejności na zaspokojenie wierzycieli zabezpieczonych na zbytnim składniku majątkowym. Konieczność powiększenia rezerwy na ryzyko bankowe w przypadku, gdy pozostająca w depozycie sądowym suma uzyskana ze sprzedaży nieruchomości obciążonej hipoteką pozwoli na zaspokojenie roszczeń banku w całości, nie wydaje się uzasadniona, powoduje zaś znaczne obciążenie, szczególnie dla małych banków i wiąże kapitał potrzebny w gospodarce.”

Zgodnie z §5 ust. 2 pkt 1 wspomnianego rozporządzenia, kwota, o którą można pomniejszyć podstawę tworzenia rezerw celowych oraz odpisów aktualizujących należności związanych z ekspozycjami kredytowymi, w przypadku zabezpieczeń w postaci hipoteki - nie może być wyższa niż wysokość dokonanej wpisu do księgi wieczystej oraz:

a) 50% wartości ustalonej na podstawie wyceny rzeczoznawcy. Jeżeli wycena rzeczoznawcy nie uwzględnia wcześniej powstałych obciążeń, wartość tę pomniejsza się najpierw o łączną kwotę tych obciążeń,

b) 60% bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości, ustalonej zgodnie z art. 22 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych (Dz.U. z 2016 r. poz. 1771 oraz z 2018 r. poz. 2243).

Ministerstwo Finansów wystąpiło o opinię w sprawie do Urzędu Komisji Nadzoru Finansowego (dalej: UKNF). W przekazanym w odpowiedzi na ww. pismo stanowisku, UKNF wskazał, że: „Odnosząc się do ww. oświadczenia Pana Senatora Kleiny przede wszystkim wskazać należy, że tworzenie rezerw celowych przez banki regulują przepisy RMF w sprawie zasad tworzenia rezerw. Przepisy tego Rozporządzenia pozwalają pomniejszyć podstawę tworzenia takich rezerw w przypadku m.in. ustanowienia dla banku zabezpieczenia w postaci hipoteki. Sprzedaż nieruchomości w postępowaniu upadłościowym skutkuje wygaśnięciem hipoteki ustanawianej na tej nieruchomości i powstaniem dla uprawnionego prawa do zaspokojenia wartości wygasłego prawa z ceny uzyskanej ze sprzedaży obciążonej nieruchomości. Skutek ten powstaje z chwilą zawarcia umowy sprzedaży. Podstawą wykreślenia hipoteki jest umowa sprzedaży nieruchomości. Wskutek tego wykreślenia brak jest podstawy do pomniejszenia rezerwy celowej wynikającej z przepisów Rozporządzenia. Prawa do zaspokojenia wartości wygasłego prawa rzeczowego z ceny uzyskanej ze sprzedaży obciążonej nieruchomości nie można uznać za zabezpieczenie ekspozycji kredytowych, które mogą stanowić podstawę do pomniejszenia rezerw celowych na podstawie przepisów RMF w sprawie zasad tworzenia rezerw.”

Ponadto jak wyjaśnia UKNF: „Wskazać przy tym należy na ryzyka dot. określenia kwoty, którą wierzyciel hipoteczny uzyska w wyniku realizacji jego prawa do zaspokojenia wartości wygasłego prawa z ceny uzyskanej ze sprzedaży obciążonej nieruchomości. Kwota uzyskana ze sprzedaży nieruchomości w postępowaniu upadłościowym podlega podziałowi na podstawie planu podziału. Plan podziału może być zaskarżony. Wypłata na rzecz wierzycieli, których wierzytelności podlegają zaspokojeniu z ceny uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości następuje po uprawomocnieniu się postanowienia o podziale. Z tej kwoty pierwszeństwo w zaspokojeniu wierzytelności mają wierzytelności alimentacyjne, w ograniczonym zakresie – z tytułu wynagrodzenia za pracę pracowników wykonujących pracę na nieruchomości, przypadające za czas po ogłoszeniu upadłości z tytułu rent za wywołanie choroby, niezdolności do pracy, kalectwa lub śmierci oraz renty z tytułu zamiany uprawnień objętych treścią prawa dożywocia na dożywotnią rentę. Z kwoty uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości potrącają się także koszty likwidacji przedmiotu oraz inne koszty postępowania upadłościowego. W związku z tym, nie można przyjąć, że cała kwota, jak wskazano w oświadczeniu Pana Senatora Kleiny, uzyskana ze sprzedaży nieruchomości w postępowaniu upadłościowym zostanie wypłacona np. na rzecz wierzyciela, którego hipoteka była wpisana na pierwszym miejscu do księgi wieczystej. W ocenie KNF, określenie kwoty (nawet w przypadku jej ustalenia jako części ceny sprzedaży nieruchomości) jako podstawy pomniejszenia rezerwy celowej po sprzedaży nieruchomości obciążonej hipoteką do czasu uprawomocnienia się planu podziału, byłoby obciążone dużym ryzykiem jej prawidłowego ustalenia/oszacowania. W związku z powyższym, brak możliwości pomniejszenia tworzenia rezerwy celowej o kwotę uzyskaną ze sprzedaży nieruchomości obciążonej hipoteką w postępowaniu upadłościowym, wynikająca z obowiązujących przepisów prawa, w ocenie KNF jest właściwym podejściem z ostrożnościowego punktu widzenia. KNF dostrzega problem, jaki banki mogą napotkać od momentu sprzedaży nieruchomości (wykreślenia hipoteki z rejestru zabezpieczeń) w postępowaniu upadłościowym do momentu wypłaty środków ze sprzedaży przedmiotu zabezpieczenia, zwłaszcza w sytuacji gdy proces ten przedłuża się. Wskazać jednak należy, że mitygacja tego problemu zależna jest wyłącznie od przebiegu

postępowań przeprowadzanych przez sądy, a KNF nie jest umocowana do wydania opinii w tym zakresie.”

Z upoważnienia  
Ministra Finansów, Funduszy  
i Polityki Regionalnej  
**Piotr Patkowski**  
Podsekretarz Stanu w Ministerstwie  
Finansów  
*/podpisano kwalifikowanym  
podpisem elektronicznym/*