



# DZIENNIK USTAW RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

---

Warszawa, dnia 12 października 2015 r.

Poz. 1588

## OBWIESZCZENIE

### MARSZAŁKA SEJMU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

z dnia 21 września 2015 r.

#### w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych

1. Na podstawie art. 16 ust. 1 zdanie pierwsze ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 1484) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 99, poz. 919), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

- 1) ustawą z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. Nr 184, poz. 1539),
- 2) ustawą z dnia 21 lipca 2006 r. o nadzorze nad rynkiem finansowym (Dz. U. Nr 157, poz. 1119),
- 3) ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 238, poz. 1578, z 2011 r. Nr 178, poz. 1061 oraz z 2014 r. poz. 1457),
- 4) ustawą z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (Dz. U. poz. 238),
- 5) ustawą z dnia 24 lipca 2015 r. o zmianie ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1259)

oraz zmian wynikających z przepisów ogłoszonych przed dniem 18 września 2015 r.

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity ustawy nie obejmuje:

- 1) odnośnika nr 1 oraz art. 131 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. Nr 184, poz. 1539), które stanowią:

„<sup>1)</sup> Niniejsza ustawa dokonuje w zakresie swojej regulacji wdrożenia następujących dyrektyw:

- 1) dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/34/WE z dnia 28 maja 2001 r. w sprawie dopuszczenia papierów wartościowych do publicznego obrotu giełdowego oraz informacji dotyczących tych papierów wartościowych, które podlegają publikacji (Dz. Urz. WE L 184 z 06.07.2001, Dz. Urz. WE L 96 z 12.04.2003, Dz. Urz. WE L 345 z 31.12.2003 oraz Dz. Urz. WE L 390 z 31.12.2004);
- 2) dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/6/WE z dnia 28 stycznia 2003 r. w sprawie wykorzystywania poufnych informacji i manipulacji na rynku (nadużyć na rynku) (Dz. Urz. WE L 96 z 12.04.2003);
- 3) dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/71/WE z dnia 4 listopada 2003 r. w sprawie prospektu emisyjnego publikowanego w związku z publiczną ofertą lub dopuszczeniem do obrotu papierów wartościowych i zmieniającej dyrektywę 2001/34/WE (Dz. Urz. WE L 345 z 31.12.2003);
- 4) dyrektywy Komisji 2003/124/WE z dnia 22 grudnia 2003 r. wykonującej dyrektywę 2003/6/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w zakresie definicji i publicznego ujawniania informacji wewnętrznych oraz definicji manipulacji na rynku (Dz. Urz. WE L 339 z 24.12.2003).

Dane dotyczące ogłoszenia aktów prawa Unii Europejskiej, zamieszczone w niniejszej ustawie – z dniem uzyskania przez Rzeczpospolitą Polską członkostwa w Unii Europejskiej – dotyczą ogłoszenia tych aktów w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej – wydanie specjalne.

Niniejsza ustawa zmienia ustawy: ustawę z dnia 3 lutego 1993 r. o restrukturyzacji finansowej przedsiębiorstw i banków oraz o zmianie niektórych ustaw, ustawę z dnia 29 grudnia 1993 r. o utworzeniu Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa, ustawę z dnia 26 sierpnia 1994 r. o przekształceniach własnościowych w przemyśle cukrowniczym, ustawę z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, ustawę z dnia 29 czerwca 1995 r. o obligacjach, ustawę z dnia 30 sierpnia 1996 r. o komercjalizacji i prywatyzacji, ustawę z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych, ustawę z dnia 13 października 1998 r. o systemie ubezpieczeń społecznych, ustawę z dnia 8 września 2000 r. o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe”, ustawę z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych, ustawę z dnia 16 listopada 2000 r. o domach składowych oraz o zmianie Kodeksu cywilnego, Kodeksu postępowania cywilnego i innych ustaw, ustawę z dnia 15 grudnia 2000 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, ustawę z dnia 15 grudnia 2000 r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa, ustawę z dnia 22 czerwca 2001 r. o wykonywaniu działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania i obrotu materiałami wybuchowymi, bronią, amunicją oraz wyrobami i technologią o przeznaczeniu wojskowym lub policyjnym, ustawę z dnia 24 sierpnia 2001 r. o restrukturyzacji hutnictwa żelaza i stali, ustawę z dnia 6 września 2001 r. – Prawo farmaceutyczne, ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe i naprawcze, ustawę z dnia 22 maja 2003 r. o działalności ubezpieczeniowej, ustawę z dnia 2 października 2003 r. o zmianie ustawy o specjalnych strefach ekonomicznych i niektórych ustaw, ustawę z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych, ustawę z dnia 27 maja 2004 r. o funduszach inwestycyjnych, ustawę z dnia 27 sierpnia 2004 r. o zmianie ustawy o rachunkowości oraz o zmianie ustawy o biegłych rewidentach i ich samorządzie, ustawę z dnia 16 grudnia 2004 r. o zmianie ustawy o portach i przystaniach morskich oraz o zmianie niektórych innych ustaw.”

„Art. 131. Ustawa wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.”;

- 2) art. 82 ustawy z dnia 21 lipca 2006 r. o nadzorze nad rynkiem finansowym (Dz. U. Nr 157, poz. 1119), który stanowi:

„Art. 82. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem:

- 1) art. 79, który wchodzi w życie z dniem ogłoszenia;
  - 2) art. 25 pkt 1 lit. c i pkt 3 lit. a, art. 27–30, art. 33 pkt 1 i 5–10, art. 34, art. 35 pkt 1, 2 i 4–7, art. 41 pkt 1, art. 42, art. 45, art. 47, art. 49, art. 50 pkt 2 i art. 51, które wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2008 r.”;
- 3) art. 123 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 238, poz. 1578, z 2011 r. Nr 178, poz. 1061 oraz z 2014 r. poz. 1457), który stanowi:

„Art. 123. Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2010 r., z wyjątkiem:

- 1) art. 13 pkt 3–5, art. 95, art. 101 ust. 3 i art. 120, które wchodzi w życie z dniem ogłoszenia;
  - 2) art. 10, art. 11, art. 18 pkt 1, art. 25, art. 43, art. 49 i art. 50, które wchodzi w życie z dniem 1 lipca 2010 r.;
  - 3) art. 2 pkt 3, art. 3, art. 5, art. 6, art. 8, art. 13 pkt 1, 2 i 6, art. 14, art. 18 pkt 2 lit. b i pkt 3 lit. b i c, art. 20, art. 21, art. 23, art. 28, art. 34, art. 36, art. 39 pkt 2–6, art. 40, art. 41, art. 45 pkt 1 i 6, art. 46 pkt 1 lit. a i lit. c–e oraz pkt 2–5, art. 57 pkt 2, art. 58, art. 59 pkt 1–3, art. 60, art. 63, art. 65 pkt 3–5, art. 66 pkt 1 lit. a i pkt 2, art. 67 pkt 1, art. 78, art. 79, art. 80 pkt 3 oraz art. 81, które wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2011 r.;
  - 4) art. 16, art. 17 pkt 6, art. 39 pkt 1 i art. 70, które wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2012 r.;
  - 5) (uchylony)
  - 6) (uchylony)”;
- 4) art. 112 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (Dz. U. poz. 238), który stanowi:

„Art. 112. Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 lipca 2015 r.”;

- 5) art. 8, art. 10 i art. 11 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o zmianie ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1259), które stanowią:

„Art. 8. W terminie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy bank hipoteczny ogłasza w Monitorze Sądowym i Gospodarczym, w odniesieniu do listów zastawnych wyemitowanych przed dniem jej wejścia w życie, informację uzupełniającą do warunków emisji listów zastawnych obejmującą informację o:

- 1) sposobie i terminach wypłaty odsetek,
- 2) terminach i warunkach wykupu listów zastawnych

– stosowanych w przypadku ogłoszenia upadłości banku hipotecznego.”

„Art. 10. Do postępowań upadłościowych wobec banków hipotecznych, wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

Art. 11. Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2016 r.”.

Marszałek Sejmu: *M. Kidawa-Błońska*

Załącznik do obwieszczenia Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej  
Polskiej z dnia 21 września 2015 r. (poz. 1588)

## USTAWA

z dnia 29 sierpnia 1997 r.

### o listach zastawnych i bankach hipotecznych

#### DZIAŁ I

##### Przepisy ogólne

**Art. 1.** Ustawa określa:

- 1) zasady emisji, zbywania, nabywania, wykupu i zabezpieczenia listów zastawnych oraz
- 2) zasady tworzenia, organizacji, działalności i szczególnego nadzoru nad bankami hipotecznymi.

**Art. 2.** Ilekroć w ustawie jest mowa o:

- 1) „bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości” – należy przez to rozumieć ustaloną zgodnie z przepisami ustawy wartość, która w ocenie banku hipotecznego odzwierciedla poziom ryzyka związanego z nieruchomością jako przedmiotem zabezpieczenia kredytów udzielanych przez bank hipoteczny;
- 2) „zabezpieczeniu hipoteką” – należy przez to rozumieć hipotekę na rzecz banku hipotecznego ustanowioną na prawie użytkownictwa wieczystego lub prawie własności nieruchomości położonej na obszarze kraju.

#### DZIAŁ II

##### Listy zastawne

**Art. 3. 1.** Hipoteczny list zastawny jest papierem wartościowym imiennym lub na okaziciela, którego podstawę emisji stanowią wierzytelności banku hipotecznego zabezpieczone hipotekami, w którym to liście bank hipoteczny zobowiązuje się wobec uprawnionego do spełnienia określonych świadczeń pieniężnych.

2. Publiczny list zastawny jest papierem wartościowym imiennym lub na okaziciela, którego podstawę emisji stanowią wierzytelności banku hipotecznego z tytułu:

- 1) kredytów w części zabezpieczonej wraz z należnymi odsetkami, gwarancją lub poręczeniem Narodowego Banku Polskiego, Europejskiego Banku Centralnego, rządów lub banków centralnych państw członkowskich Unii Europejskiej, Organizacji Współpracy Gospodarczej i Rozwoju, z wyłączeniem państw, które restrukturyzują lub restrukturyzowały swoje zadłużenie zagraniczne w ciągu ostatnich 5 lat, oraz gwarancją lub poręczeniem Skarbu Państwa zgodnie z przepisami odrębnych ustaw, albo
- 2) kredytów udzielonych podmiotom wymienionym w pkt 1, albo
- 3) kredytów w części zabezpieczonej wraz z należnymi odsetkami, gwarancją lub poręczeniem jednostek samorządu terytorialnego oraz kredytów udzielonych jednostkom samorządu terytorialnego.

3. Do publicznych listów zastawnych stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące hipotecznych listów zastawnych, z wyłączeniem przepisów ustawy w zakresie zabezpieczenia hipoteką.

4.<sup>1)</sup> Bank hipoteczny, udzielając kredytu jednostce samorządu terytorialnego, jak również nabywając papiery wartościowe emitowane przez jednostkę samorządu terytorialnego, jest obowiązany uzyskać, na dzień przyznania kredytu lub nabycia papierów wartościowych, opinię regionalnej izby obrachunkowej o możliwości spłaty kredytu lub wykupu papierów wartościowych, o której mowa w art. 91 ust. 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, z późn. zm.<sup>2)</sup>).

<sup>1)</sup> W brzmieniu ustalonym przez art. 35 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1241), która weszła w życie z dniem 1 stycznia 2010 r.

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 938 i 1646, z 2014 r. poz. 379, 911, 1146, 1626 i 1877 oraz z 2015 r. poz. 238, 532, 1045, 1117, 1130, 1189, 1190, 1269, 1358 i 1513.

**Art. 4.** Świadczenia pieniężne, o których mowa w art. 3, polegają na wypłacie odsetek i wykupie hipotecznych listów zastawnych w sposób i w terminach określonych w warunkach emisji, z uwzględnieniem przepisów niniejszej ustawy.

**Art. 5.** Hipoteczny list zastawny może być nominowany w złotych albo w walucie obcej w rozumieniu przepisów Prawa dewizowego.

**Art. 6.** Hipoteczny list zastawny zawiera w szczególności:

- 1) nazwę „hipoteczny list zastawny”;
  - 2) wskazanie podstawy prawnej emisji;
  - 3) nazwę (firmę) banku hipotecznego będącego emitentem oraz jego siedzibę;
  - 4) serię i numer hipotecznego listu zastawnego;
  - 5) oznaczenie wartości nominalnej oraz datę, od której nalicza się oprocentowanie, i wysokość oprocentowania, a także terminy wypłaty odsetek, termin wykupu hipotecznego listu zastawnego, miejsce płatności oraz warunki wykupu;
  - 6)<sup>3)</sup> w przypadku gdy termin wykupu jest dłuższy niż 5 lat – informację, że po upływie 5 lat od dnia emisji bank hipoteczny może dokonać jego umorzenia przed terminem wykupu, oraz informację o warunkach wykupu;
- 6) (uchylony)<sup>4)</sup>**
- 7) informację, że uprawnionemu z hipotecznego listu zastawnego nie przysługuje prawo wcześniejszego niż w określonym terminie przedstawienia go do wykupu;
  - 8) miejsce i datę wystawienia hipotecznego listu zastawnego;
  - 9) podpisy osób uprawnionych do zaciągania zobowiązań w imieniu banku hipotecznego oraz podpis powiernika; podpisy te mogą być odtwarzane sposobem mechanicznym.

**Art. 7.<sup>5)</sup>** 1. Hipoteczny list zastawny może być emitowany w formie dokumentu lub w formie zdematerializowanej (zapis komputerowy).

2. Jeżeli hipoteczny list zastawny występuje w formie zdematerializowanej, wówczas wszystkie dane, o których mowa w art. 6, powinny być zamieszczone w treści świadectwa depozytowego albo innego dokumentu wydanego osobie uprawnionej.

3. Hipoteczny list zastawny może być emitowany w odcinkach zbiorowych.

**Art. 7. (uchylony)<sup>6)</sup>**

**Art. 7a.<sup>7)</sup>** Warunki emisji listów zastawnych zawierają w szczególności informację o:

- 1) sposobie i terminach wypłaty odsetek,
  - 2) terminach i warunkach wykupu listu zastawnego
- stosowanych w przypadku ogłoszenia upadłości banku hipotecznego.

**Art. 8. 1.<sup>8)</sup>** W zakresie nieuregulowanym niniejszą ustawą do zasad emisji, obrotu i wykupu hipotecznych listów zastawnych mają zastosowanie przepisy:

- 1) ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 1382 oraz z 2015 r. poz. 978 i 1260);
- 2) ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. z 2014 r. poz. 94, z późn. zm.<sup>9)</sup>);

<sup>3)</sup> W tym brzmieniu obowiązuje do wejścia w życie zmiany, o której mowa w odnośniku 4.

<sup>4)</sup> Przez art. 1 pkt 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o zmianie ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1259), która wejdzie w życie z dniem 1 stycznia 2016 r.

<sup>5)</sup> W tym brzmieniu obowiązuje do wejścia w życie zmiany, o której mowa w odnośniku 6.

<sup>6)</sup> Przez art. 1 pkt 2 ustawy, o której mowa w odnośniku 4.

<sup>7)</sup> Dodany przez art. 1 pkt 3 ustawy, o której mowa w odnośniku 4.

<sup>8)</sup> W brzmieniu ustalonym przez art. 111 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. Nr 184, poz. 1539), która weszła w życie z dniem 24 października 2005 r.

<sup>9)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2014 r. poz. 586 oraz z 2015 r. poz. 73, 978, 1045, 1223, 1260, 1348, 1505 i 1513.

3)<sup>10)</sup> ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (Dz. U. poz. 238), z wyjątkiem przepisów art. 14, art. 31 ust. 1–3 i 6, art. 32, art. 78–87 i art. 90.

3)<sup>11)</sup> **ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (Dz. U. poz. 238), z wyjątkiem przepisów art. 14, art. 31 ust. 1–3 i 6, art. 32, art. 74 ust. 2 i 3, art. 78–87 i art. 90.**

2. Rada Ministrów może określić, w drodze rozporządzenia, szczególnie tryb i warunki wprowadzania listów zastawnych do publicznego obrotu. Rozporządzenie powinno w szczególności określać zakres obowiązków informacyjnych tak, aby umożliwić inwestorom rzetelną ocenę sytuacji finansowej i gospodarczej emitenta.

### DZIAŁ III

#### Bank hipoteczny

##### Rozdział 1

#### Przepisy ogólne

**Art. 9.** 1. Bank hipoteczny jest tworzony wyłącznie w formie spółki akcyjnej.

2. Statut banku hipotecznego określa jego nazwę, która zawiera dodatkowo wyrazy „bank hipoteczny”.

**Art. 10.** Do zasad tworzenia, organizacji i działania banków hipotecznych nieuregulowanych w niniejszej ustawie stosuje się odpowiednio przepisy Prawa bankowego oraz przepisy o Narodowym Banku Polskim.

**Art. 11.** Komisja Nadzoru Finansowego<sup>12)</sup> może określić, w drodze uchwały, szczegółowe zasady dotyczące wyposażenia banków hipotecznych w kapitał założycielski.

##### Rozdział 2

#### Czynności banku hipotecznego

**Art. 11a.** Bank hipoteczny może wykonywać wyłącznie czynności określone w niniejszej ustawie.

**Art. 12.** Do podstawowych czynności banku hipotecznego należy:

- 1) udzielanie kredytów zabezpieczonych hipoteką;
- 2) udzielanie kredytów niezabezpieczonych hipoteką, o których mowa w art. 3 ust. 2;
- 3) nabywanie wierzytelności innych banków z tytułu udzielonych przez nie kredytów zabezpieczonych hipoteką oraz wierzytelności z tytułu kredytów niezabezpieczonych hipoteką, o których mowa w pkt 2;
- 4) emitowanie hipotecznych listów zastawnych, których podstawę stanowią wierzytelności banku hipotecznego z tytułu:
  - a) udzielonych kredytów zabezpieczonych hipoteką oraz
  - b) nabytych wierzytelności innych banków z tytułu udzielonych przez nie kredytów zabezpieczonych hipoteką;
- 5) emitowanie publicznych listów zastawnych, których podstawę stanowią:
  - a) wierzytelności banku hipotecznego z tytułu udzielonych kredytów niezabezpieczonych hipoteką, o których mowa w pkt 2,
  - b) nabyte przez bank hipoteczny wierzytelności innych banków z tytułu udzielonych przez nie kredytów niezabezpieczonych hipoteką, o których mowa w pkt 2.

**Art. 13.** 1. Ogólna kwota wierzytelności z tytułu czynności, o których mowa w art. 12 pkt 1 i 3, w części przekraczającej 60% bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości nie może przekroczyć 30% ogólnej kwoty wierzytelności banku hipotecznego zabezpieczonych hipoteką.

<sup>10)</sup> W brzmieniu ustalonym przez art. 103 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (Dz. U. poz. 238), która weszła w życie z dniem 1 lipca 2015 r.; w tym brzmieniu obowiązuje do wejścia w życie zmiany, o której mowa w odnośniku 11.

<sup>11)</sup> W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 4 ustawy, o której mowa w odnośniku 4.

<sup>12)</sup> Ze zmianą wprowadzoną przez art. 34 ustawy z dnia 21 lipca 2006 r. o nadzorze nad rynkiem finansowym (Dz. U. Nr 157, poz. 1119), który wszedł w życie z dniem 1 stycznia 2008 r.

2.<sup>13)</sup> Wysokość pojedynczego kredytu zabezpieczonego hipoteką nie może przekroczyć bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości.

**2.<sup>14)</sup> Wysokość pojedynczego kredytu zabezpieczonego hipoteką w dniu:**

- 1) jego udzielenia – w przypadku udzielania kredytów zabezpieczonych hipoteką,
- 2) nabycia wierzytelności z tytułu takiego kredytu – w przypadku nabywania wierzytelności innych banków z tytułu udzielonych przez nie kredytów zabezpieczonych hipoteką

– nie może przekroczyć bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości.

**Art. 14.<sup>15)</sup>** Ze środków uzyskanych z emisji listów zastawnych bank hipoteczny może refinansować kredyty zabezpieczone hipoteką oraz nabyte wierzytelności innych banków z tytułu udzielonych przez nie kredytów zabezpieczonych hipoteką; refinansowanie nie może jednak przekroczyć kwoty odpowiadającej 60% bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości.

**Art. 14.<sup>16)</sup>** Ze środków uzyskanych z emisji listów zastawnych bank hipoteczny może refinansować kredyty zabezpieczone hipoteką oraz nabyte wierzytelności innych banków z tytułu udzielonych przez nie kredytów zabezpieczonych hipoteką; refinansowanie w odniesieniu do pojedynczego kredytu lub pojedynczej wierzytelności nie może jednak przekroczyć kwoty odpowiadającej 60% bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości, a w przypadku nieruchomości mieszkalnych w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 75 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 575/2013 z dnia 26 czerwca 2013 r. w sprawie wymogów ostrożnościowych dla instytucji kredytowych i firm inwestycyjnych, zmieniającego rozporządzenie (UE) nr 648/2012 (Dz. Urz. UE L 176 z 27.06.2013, str. 1, z późn. zm.) – 80% bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości.

**Art. 15. 1.** Poza czynnościami, o których mowa w art. 12, banki hipoteczne mogą wykonywać następujące czynności:

- 1) przyjmowanie lokat terminowych;
- 2) zaciąganie kredytów i pożyczek;
- 3) emitowanie obligacji;
- 4) przechowywanie papierów wartościowych;
- 5) nabywanie i obejmowanie akcji lub udziałów innych podmiotów, których forma prawna zapewnia ograniczenie odpowiedzialności banku hipotecznego do wysokości zainwestowanych środków, o ile służy to wykonywaniu czynności banku hipotecznego, przy czym ogólna wartość nabytych i objętych akcji i udziałów nie może przekroczyć 10% wysokości funduszy własnych banku hipotecznego;
- 6) prowadzenie rachunków bankowych służących obsłudze projektów inwestycyjnych realizowanych z wykorzystaniem kredytów udzielonych przez bank hipoteczny;
- 7) świadczenie usług konsultacyjno-doradczych związanych z rynkiem nieruchomości, w tym także w zakresie ustalania bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości;
- 8) zarządzanie wierzytelnościami banku hipotecznego oraz innych banków, z tytułu kredytów, o których mowa w art. 12, jak również udzielanie tych kredytów w imieniu innych banków na podstawie zawartych z nimi umów.

2. Wysokość zobowiązań wynikających z czynności, o których mowa w ust. 1 pkt 1–3, nie może przekroczyć łącznie:

- 1) w okresie pięciu lat od dnia rozpoczęcia działalności operacyjnej przez bank hipoteczny – dziesięciokrotnej wysokości funduszy własnych banku hipotecznego;
- 2) po upływie okresu, o którym mowa w pkt 1 – sześciokrotnej wysokości funduszy własnych banku hipotecznego.

3. Środki uzyskane z wykonywania czynności, o których mowa w ust. 1 pkt 1–3, mogą być przeznaczone wyłącznie na refinansowanie czynności, o których mowa w art. 12.

<sup>13)</sup> W tym brzmieniu obowiązuje do wejścia w życie zmiany, o której mowa w odnośniku 14.

<sup>14)</sup> W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 5 ustawy, o której mowa w odnośniku 4.

<sup>15)</sup> W tym brzmieniu obowiązuje do wejścia w życie zmiany, o której mowa w odnośniku 16.

<sup>16)</sup> W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 6 ustawy, o której mowa w odnośniku 4.

**Art. 15a.** Banki hipoteczne mogą podejmować działania służące wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 12 i art. 15 ust. 1 pkt 1–3 i 5, a w szczególności:

- 1) wykonywać czynności obrotu dewizowego;
- 2) wykonywać czynności ograniczające ryzyko walutowe i ryzyko stopy procentowej, z zastrzeżeniem art. 19 ust. 2.

**Art. 16.** 1. Wolne środki pieniężne bank hipoteczny może przeznaczyć na:

- 1) lokaty w bankach posiadających fundusze własne w wysokości nie mniejszej niż równowartość w złotych kwoty 10 000 000 euro przeliczonej według kursu średniego ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski;
- 2) nabycie wyemitowanych przez siebie listów zastawnych w celu ich zdeponowania pod nadzorem powiernika, o ile jest to związane z wypełnieniem przez bank hipoteczny wymogu, o którym mowa w art. 18 ustawy, lub w celu umorzenia;
- 3) nabycie papierów wartościowych emitowanych lub gwarantowanych przez podmioty, o których mowa w art. 3 ust. 2 pkt 1;
- 4) nabycie papierów wartościowych emitowanych przez jednostki samorządu terytorialnego;
- 5) nabycie listów zastawnych emitowanych przez inne banki hipoteczne.

2. Bank hipoteczny może nabywać nieruchomości jedynie w celu uniknięcia strat z tytułu udzielonych kredytów zabezpieczonych hipoteką oraz gdy jest to niezbędne ze względu na potrzeby związane z działalnością banku.

**Art. 17.** 1. Łączna kwota nominalnych wartości znajdujących się w obrocie listów zastawnych banku hipotecznego nie może przekroczyć 40-krotności jego funduszy własnych, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Na potrzeby ustalenia limitu, o którym mowa w ust. 1, do funduszy własnych dolicza się kwotę rezerwy na ryzyko ogólne, o której mowa w art. 130 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2015 r. poz. 128, z późn. zm.<sup>17)</sup>).

3. (uchylony)

**Art. 18.** 1.<sup>18)</sup> Łączna kwota nominalnych wartości znajdujących się w obrocie hipotecznych listów zastawnych nie może przekraczać sumy nominalnych kwot wierzytelności banku zabezpieczonych hipoteką, stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych, z zastrzeżeniem ust. 3.

**1.<sup>19)</sup> Suma nominalnych kwot wierzytelności banku hipotecznego zabezpieczonych hipoteką oraz praw i środków, o których mowa w ust. 3 i 4, wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych, nie może być niższa niż 110% łącznej kwoty nominalnych wartości znajdujących się w obrocie hipotecznych listów zastawnych, przy czym suma nominalnych kwot wierzytelności banku hipotecznego zabezpieczonych hipoteką, stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych, nie może być niższa niż 85% łącznej kwoty nominalnych wartości znajdujących się w obrocie hipotecznych listów zastawnych.**

1a.<sup>20)</sup> Suma nominalnych kwot wierzytelności banku hipotecznego, o których mowa w art. 3 ust. 2, oraz praw i środków, o których mowa w ust. 3 i 4, wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, stanowiących podstawę emisji publicznych listów zastawnych, nie może być niższa niż 110% łącznej kwoty nominalnych wartości znajdujących się w obrocie publicznych listów zastawnych, przy czym suma nominalnych kwot wierzytelności banku hipotecznego, o których mowa w art. 3 ust. 2, stanowiących podstawę emisji publicznych listów zastawnych, nie może być niższa niż 85% łącznej kwoty nominalnych wartości znajdujących się w obrocie publicznych listów zastawnych.

2.<sup>21)</sup> Dochód banku hipotecznego z tytułu odsetek od wierzytelności zabezpieczonych hipoteką, o których mowa w ust. 1, nie może być niższy od kosztów z tytułu odsetek od znajdujących się w obrocie hipotecznych listów zastawnych.

<sup>17)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 559, 978, 1166, 1223, 1260, 1311, 1348, 1357 i 1513.

<sup>18)</sup> W tym brzmieniu obowiązuje do wejścia w życie zmiany, o której mowa w odnośniku 19.

<sup>19)</sup> W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 7 lit. a ustawy, o której mowa w odnośniku 4.

<sup>20)</sup> Dodany przez art. 1 pkt 7 lit. b ustawy, o której mowa w odnośniku 4.

<sup>21)</sup> W tym brzmieniu obowiązuje do wejścia w życie zmiany, o której mowa w odnośniku 22.



**2.<sup>22)</sup> Ustalany odrębnie dla hipotecznych listów zastawnych oraz publicznych listów zastawnych dochód banku hipotecznego z tytułu odsetek od:**

- 1) wierzytelności zabezpieczonych hipoteką albo wierzytelności, o których mowa w art. 3 ust. 2, oraz
- 2) praw i środków, o których mowa w ust. 3 i 4

– stanowiących podstawę emisji odpowiednio hipotecznych listów zastawnych albo publicznych listów zastawnych, nie może być niższy od kosztów z tytułu odsetek od znajdujących się w obrocie odpowiednio hipotecznych listów zastawnych albo publicznych listów zastawnych.

3. Podstawą emisji hipotecznych listów zastawnych, do wysokości 10% kwoty zabezpieczonych hipoteką wierzytelności banku, o których mowa w ust. 1, mogą być także środki banku hipotecznego.<sup>23)</sup>

**Podstawą emisji listów zastawnych mogą być również środki banku hipotecznego:<sup>24)</sup>**

- 1) ulokowane w papierach wartościowych, o których mowa w art. 16 ust. 1 pkt 3;
- 2) ulokowane w Narodowym Banku Polskim;
- 3) posiadane w gotówce.

3a.<sup>25)</sup> Bank hipoteczny jest obowiązany utrzymywać, odrębnie dla hipotecznych listów zastawnych oraz publicznych listów zastawnych, utworzoną ze środków, o których mowa w ust. 3, nadwyżkę w wysokości nie niższej niż łączna kwota nominalnych wartości odsetek od znajdujących się w obrocie odpowiednio hipotecznych albo publicznych listów zastawnych, przypadających do wypłaty w okresie kolejnych 6 miesięcy.

3b.<sup>25)</sup> Środki przeznaczone na nadwyżkę, o której mowa w ust. 3a, nie mogą stanowić podstawy emisji listów zastawnych.

4.<sup>26)</sup> Przy określaniu kwot, o których mowa w ust. 1–3, uwzględnia się wartość nabytych instrumentów finansowych zabezpieczających, spełniających warunki wymienione w art. 35a ust. 3 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r. poz. 330, z późn. zm.<sup>27)</sup>), oraz zmiany ich wartości.

**4.<sup>28)</sup> Przy określaniu kwot, o których mowa w ust. 1–3a, uwzględnia się wartość nabytych instrumentów finansowych zabezpieczających, spełniających warunki wymienione w art. 35a ust. 3 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r. poz. 330, z późn. zm.<sup>27)</sup>), oraz zmiany ich wartości.**

**Art. 19. 1.** W rozumieniu niniejszej ustawy listy zastawne wyemitowane przez bank hipoteczny i przekazane do depozytu pod nadzór powiernika nie są listami zastawnymi w obrocie.

2. W przypadku emitowania hipotecznych listów zastawnych w walucie innej niż:

- 1) waluta, w której wyrażone są wierzytelności banku hipotecznego zabezpieczające te listy, lub
- 2) waluta, w której wyrażone są środki, o których mowa w art. 18 ust. 3,

bank hipoteczny obowiązany jest do dokonania czynności ograniczających ryzyko walutowe.

**Art. 20. 1.** Wierzytelność banku hipotecznego, która ma być wpisana do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych, może być zabezpieczona wyłącznie hipoteką wpisaną w księdze wieczystej na pierwszym miejscu.

2. Jeżeli wierzytelność banku hipotecznego została wyrażona w walucie obcej, wpisu hipoteki zabezpieczającej tę wierzytelność dokonuje się w księdze wieczystej w tej samej walucie.

3. Wniosek o wpis hipoteki zabezpieczającej wierzytelność hipoteczną, która ma być wpisana do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych, sąd prowadzący księgę wieczystą rozpoznaje w ciągu miesiąca od dnia złożenia wniosku.

4. Bank hipoteczny przed zabezpieczeniem hipoteką wierzytelności z tytułu udzielonego kredytu może oddać do dyspozycji kredytobiorcy określoną w umowie kredytowej kwotę środków pieniężnych, jeżeli do sądu został złożony

<sup>22)</sup> W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 7 lit. c ustawy, o której mowa w odnośniku 4.

<sup>23)</sup> Wprowadzenie do wyliczenia w tym brzmieniu obowiązuje do wejścia w życie zmiany, o której mowa w odnośniku 24.

<sup>24)</sup> Wprowadzenie do wyliczenia w brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 7 lit. d ustawy, o której mowa w odnośniku 4.

<sup>25)</sup> Dodany przez art. 1 pkt 7 lit. e ustawy, o której mowa w odnośniku 4.

<sup>26)</sup> W tym brzmieniu obowiązuje do wejścia w życie zmiany, o której mowa w odnośniku 28.

<sup>27)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 613, z 2014 r. poz. 768 i 1100 oraz z 2015 r. poz. 4, 978, 1045, 1166 i 1333.

<sup>28)</sup> W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 7 lit. f ustawy, o której mowa w odnośniku 4.

wniosek o wpis hipoteki zabezpieczającej tę wierzytelność i ustanowione zostało, do czasu powstania hipoteki, dodatkowe zabezpieczenie udzielonego kredytu, w szczególności:

- 1) gwarancja lub poręczenie podmiotów, o których mowa w art. 3 ust. 2 pkt 1;
- 2) gwarancja lub poręczenie banków spełniających warunek, o którym mowa w art. 16 ust. 1 pkt 1;
- 3) ubezpieczenie kredytu.

5. Bank hipoteczny może również oddać do dyspozycji kredytobiorcy określoną w umowie kredytowej kwotę środków pieniężnych przed zabezpieczeniem hipoteką wierzytelności z tytułu udzielonego kredytu, pod warunkiem ustanowienia zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 4, jeżeli w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, na której realizowane jest przedsięwzięcie budowlane, ujawnione zostało roszczenie banku hipotecznego o ustanowienie na jego rzecz hipoteki, dla zabezpieczenia spłaty kredytu, na nieruchomości lokalowej jednocześnie z wyodrębnieniem lokalu. Wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej wymaga zgody banku hipotecznego, na rzecz którego ma być ustanowiona hipoteka.

6.<sup>29)</sup> Wniosek o wpis roszczenia, o którym mowa w ust. 5, może być złożony przez właściciela nieruchomości, na której realizowane jest przedsięwzięcie budowlane, bank hipoteczny albo nabywcę nieruchomości lokalowej, o których mowa w ust. 5. Wpis roszczenia do księgi wieczystej nie wymaga zgody właściciela nieruchomości, na której realizowane jest przedsięwzięcie budowlane.

**Art. 21. 1.**<sup>30)</sup> W przypadku gdy termin wykupu listu zastawnego jest dłuższy niż 5 lat od dnia emisji, bank hipoteczny, dla zapewnienia zgodności działania z przepisami art. 18, może dokonać umorzenia listów zastawnych przed terminem wykupu, jednak nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia emisji.

**1.**<sup>31)</sup> **W przypadku gdy termin wykupu listu zastawnego jest dłuższy niż 5 lat od dnia emisji, bank hipoteczny, dla zapewnienia zgodności działania z przepisami art. 18, może dokonać umorzenia listów zastawnych przed terminem wykupu, jednak nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia emisji, o ile w warunkach emisji wyraźnie zastrzeżono taką możliwość.**

2. Jeżeli zabezpieczona hipoteką wierzytelność banku wpisana do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych powstała w wyniku umowy o udzielenie kredytu o stałym oprocentowaniu, możliwość wcześniejszego jednostronnego wypowiedzenia umowy kredytowej przez kredytobiorcę może być wyłączona, jednak na okres nie dłuższy niż 5 lat.

**Art. 22. 1.** Ustalanie bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości jest dokonywane z zachowaniem należytej staranności i ostrożności, w szczególności z uwzględnieniem jedynie tych cech nieruchomości oraz związanych z nią dochodów, które przy założeniu racjonalnej eksploatacji mogą mieć trwały charakter i które może uzyskać każdy posiadacz nieruchomości.

2. Bankowo-hipoteczną wartość nieruchomości ustala bank hipoteczny na podstawie ekspertyzy.

3. Ekspertyzę bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości, o której mowa w ust. 2, wykonują zgodnie z przepisami ustawy oraz regulaminem banku hipotecznego:

- 1) bank hipoteczny albo
- 2) inne podmioty, na zlecenie banku hipotecznego, po uzgodnieniu z kredytobiorcą, w szczególności podmioty, o których mowa w art. 174 ust. 2 i 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 782, z późn. zm.<sup>32)</sup>).

4. Ekspertyza, o której mowa w ust. 2, sporządzana jest na piśmie i opatrzona podpisem osoby ją sporządzającej. Ekspertyza ta powinna umożliwiać należyłą kontrolę, przez Komisję Nadzoru Finansowego<sup>12)</sup> i powiernika, podejmowanego przez bank hipoteczny ryzyka związanego z nieruchomością jako przedmiotem zabezpieczenia kredytów udzielanych przez bank hipoteczny.

5. Szczegółowe zasady ustalania bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości określa regulamin wydawany przez bank hipoteczny. Regulamin, a także każda jego zmiana, wymagają zatwierdzenia przez Komisję Nadzoru Finansowego<sup>12)</sup>.

**Art. 23. 1.** Wierzytelności zabezpieczone hipotekami ustanowionymi w trakcie realizacji inwestycji budowlanych nie mogą w sumie przekraczać 10% ogólnej wartości wierzytelności zabezpieczonych hipotecznie, stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych. W ramach tego limitu wierzytelności zabezpieczone hipotekami, ustanowionymi

<sup>29)</sup> Dodany przez art. 1 pkt 8 ustawy, o której mowa w odnośniku 4.

<sup>30)</sup> W tym brzmieniu obowiązuje do wejścia w życie zmiany, o której mowa w odnośniku 31.

<sup>31)</sup> W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 9 ustawy, o której mowa w odnośniku 4.

<sup>32)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 985, 1039, 1180, 1265 i 1322.

na nieruchomościach przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego, nie mogą przekraczać 10%.

2. Nie mogą stanowić podstawy emisji hipotecznych listów zastawnych wierzytelności zabezpieczone hipotekami ustanowionymi na nieruchomościach, których eksploatacja zgodnie z przeznaczeniem nie posiada trwałego charakteru, a w szczególności na nieruchomościach, których częścią składową są złoża kopalin.

### Rozdział 3

#### Wierzytelności zabezpieczające emisję listów zastawnych

**Art. 24.** 1. Bank hipoteczny prowadzi i przechowuje rejestr zabezpieczenia listów zastawnych, do którego wpisywane są w odrębnych pozycjach wierzytelności banku hipotecznego oraz prawa i środki, o których mowa w art. 18 ust. 3 i 4, stanowiące podstawę emisji listów zastawnych.<sup>33)</sup> **Bank hipoteczny prowadzi i przechowuje rejestr zabezpieczenia listów zastawnych, do którego wpisywane są w odrębnych pozycjach wierzytelności banku hipotecznego oraz prawa i środki, o których mowa w art. 18 ust. 3 i 4, stanowiące podstawę emisji listów zastawnych, a także środki tworzące nadwyżkę, o której mowa w art. 18 ust. 3a.**<sup>34)</sup> Rejestr zabezpieczenia listów zastawnych prowadzony jest odrębnie dla hipotecznych listów zastawnych i dla publicznych listów zastawnych.

2. W przypadku ustanowienia hipoteki zabezpieczającej wierzytelność banku hipotecznego wpisaną do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych, należy uczynić o tym wpis w księdze wieczystej.

2a.<sup>35)</sup> Czynność polegająca na ustanowieniu zabezpieczenia zobowiązania banku hipotecznego, której przedmiotem są wierzytelności banku hipotecznego lub prawa lub środki, o których mowa w art. 18 ust. 3, 3a i 4, wpisane do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, jest nieważna, chyba że została dokonana w celu zabezpieczenia jego zobowiązań na potrzeby:

- 1) instrumentów finansowych zabezpieczających, o których mowa w art. 18 ust. 4, wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych;
- 2) systemu płatności i systemu rozrachunku papierów wartościowych, których uczestnikiem jest bank hipoteczny, oraz rozliczeń zabezpieczeń finansowych ustanowionych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 2 kwietnia 2004 r. o niektórych zabezpieczeniach finansowych (Dz. U. z 2012 r. poz. 942 i 1166 oraz z 2013 r. poz. 1036).

3. Czynność rozporządzająca banku hipotecznego, której przedmiotem jest wierzytelność hipoteczna wpisana do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, wymaga uprzedniej pisemnej zgody powiernika.

4. Wpisy, o których mowa w ust. 1, dokonywane są do pełnej wysokości kredytu udzielonego na podstawie umowy kredytowej zawartej z bankiem hipotecznym lub umowy kredytowej, z której wynika wierzytelność hipoteczna nabyta przez bank hipoteczny.

5. (uchylony)

6. Komisja Nadzoru Finansowego<sup>12)</sup>, w drodze uchwały, określi wzór rejestru zabezpieczenia listów zastawnych.

**Art. 25.**<sup>36)</sup> Bank hipoteczny prowadzi rachunek zabezpieczenia listów zastawnych w celu monitorowania wypełniania, w perspektywie długookresowej, wymogów, o których mowa w art. 18.

**Art. 25.**<sup>37)</sup> 1. **Bank hipoteczny przeprowadza rachunek zabezpieczenia listów zastawnych w celu monitorowania wypełniania w perspektywie długookresowej wymogów, o których mowa w art. 18 ust. 1, 1a i 2. Rachunek jest przeprowadzany w każdym dniu roboczym.**

2. **Bank hipoteczny ustala, czy – na dzień dokonania ustalenia – wierzytelności banku hipotecznego oraz prawa i środki, o których mowa w art. 18 ust. 3, 3a i 4, wpisane do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, wystarczają na:**

- 1) **pełne zaspokojenie posiadaczy listów zastawnych (test równowagi pokrycia) oraz**

<sup>33)</sup> Zdanie pierwsze w tym brzmieniu obowiązuje do wejścia w życie zmiany, o której mowa w odnośniku 34.

<sup>34)</sup> Zdanie pierwsze w brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 10 lit. a ustawy, o której mowa w odnośniku 4.

<sup>35)</sup> Dodany przez art. 1 pkt 10 lit. b ustawy, o której mowa w odnośniku 4.

<sup>36)</sup> W tym brzmieniu obowiązuje do wejścia w życie zmiany, o której mowa w odnośniku 37.

<sup>37)</sup> W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 11 ustawy, o której mowa w odnośniku 4.

2) **pełne zaspokojenie posiadaczy listów zastawnych w przedłużonych terminach wymagalności, o których mowa w art. 446 ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2015 r. poz. 233, z późn. zm.<sup>38)</sup>) (test płynności).**

3. Przeprowadzając test równowagi pokrycia i test płynności, bank hipoteczny uwzględnia koszty likwidacji osobnej masy upadłości oraz różnice walutowe i oprocentowania, jeżeli takie różnice pomiędzy składnikami osobnej masy upadłości a zobowiązaniami z listów zastawnych nie będą zabezpieczone przez odpowiednie transakcje zabezpieczające przed ryzykiem zmiany stopy procentowej lub ryzykiem walutowym.

4. Test równowagi pokrycia jest przeprowadzany nie rzadziej niż co 6 miesięcy, a test płynności – nie rzadziej niż co 3 miesiące.

5. Wyniki testu równowagi pokrycia i testu płynności uznaje się za pozytywne, jeżeli po ich przeprowadzeniu ustalono, że – na dzień dokonania ustalenia – wierzytelności banku hipotecznego oraz prawa i środki, o których mowa w art. 18 ust. 3, 3a i 4, wpisane do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, wystarczają na pełne zaspokojenie posiadaczy listów zastawnych.

6. Rachunek zabezpieczenia listów zastawnych oraz test równowagi pokrycia i test płynności są przeprowadzane odrębnie dla hipotecznych listów zastawnych i dla publicznych listów zastawnych.

7. Minister właściwy do spraw instytucji finansowych, po zasięgnięciu opinii Komisji Nadzoru Finansowego, określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowe warunki oraz sposób przeprowadzania:

1) rachunku zabezpieczenia listów zastawnych, o którym mowa w ust. 1, w tym terminy, dla których jest on przeprowadzany,

2) testu równowagi pokrycia i testu płynności

– mając na względzie konieczność zapewnienia bezpieczeństwa wyemitowanych listów zastawnych.

**Art. 26.** Bank hipoteczny ogłasza w Monitorze Sądowym i Gospodarczym, nie później niż przed upływem trzech miesięcy od zakończenia roku obrotowego:

1) łączną kwotę nominalnych wartości wyemitowanych przez ten bank listów zastawnych, jakie znajdowały się w obrocie na ostatni dzień roku obrotowego;

2) łączną kwotę wierzytelności banku hipotecznego i środków wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych według stanu na ostatni dzień roku obrotowego.

## DZIAŁ IV

### Kontrola i nadzór nad bankami hipotecznymi

**Art. 27. 1.** Przy każdym banku hipotecznym powołuje się powiernika i jego zastępcę.<sup>39)</sup> **Przy każdym banku hipotecznym powołuje się powiernika oraz co najmniej jednego zastępcę powiernika, przy czym liczbę zastępców powiernika dostosowuje się do skali działalności banku hipotecznego.**<sup>40)</sup> Powiernik i jego zastępca nie mogą być pracownikami banku hipotecznego.

2. Powiernika i jego zastępcę powołuje na okres 6 lat, na wniosek rady nadzorczej banku hipotecznego, Komisja Nadzoru Finansowego<sup>12)</sup>. Ta sama osoba może być ponownie powołana na powiernika lub jego zastępcę tylko raz.

3. Powiernik i jego zastępca powinni posiadać obywatelstwo jednego z państw-członków Unii Europejskiej, wykształcenie wyższe i dawać rękojmię rzetelnego wykonywania nałożonych na nich obowiązków.

**Art. 28. 1.** Powiernik i jego zastępca mogą być odwołani przez Komisję Nadzoru Finansowego<sup>12)</sup> w razie:

1) zrzeczenia się wykonywania obowiązków;

2) utraty zdolności do pełnienia powierzonych im obowiązków na skutek długotrwałej choroby, trwającej co najmniej 3 miesiące w ciągu roku kalendarzowego;

3) skazania prawomocnym wyrokiem sądu za popełnienie przestępstwa;

4) upadłości banku hipotecznego;

<sup>38)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 978, 1166 i 1259.

<sup>39)</sup> Zdanie pierwsze w tym brzmieniu obowiązuje do wejścia w życie zmiany, o której mowa w odnośniku 40.

<sup>40)</sup> Zdanie pierwsze w brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 12 ustawy, o której mowa w odnośniku 4.

5) niewypelnienia czynności, do których są zobowiązani zgodnie z niniejszą ustawą.

2. Od decyzji Komisji Nadzoru Finansowego<sup>12)</sup> odwołującej powiernika lub jego zastępcę służy skarga do sądu administracyjnego.

**Art. 29.** 1. Powiernik i jego zastępca są niezależni i nie podlegają poleceniom organu, który ich powołał.

2. Spory między powiernikiem a bankiem hipotecznym rozstrzyga Komisja Nadzoru Finansowego<sup>12)</sup>.

**Art. 30.** Do zadań powiernika należy sprawdzanie, czy:

- 1) zobowiązania wynikające ze znajdujących się w obrocie listów zastawnych zabezpieczone są przez bank hipoteczny zgodnie z przepisami niniejszej ustawy;
- 2) przyjęta przez bank hipoteczny bankowo-hipoteczna wartość nieruchomości ustalona została zgodnie z regulaminem, o którym mowa w art. 22 ust. 2; do zadań powiernika nie należy sprawdzanie, czy bankowo-hipoteczna wartość nieruchomości odpowiada jej wartości rzeczywistej;
- 3)<sup>41)</sup> bank hipoteczny przestrzega limitów określonych w art. 18; w przypadku stwierdzenia nieprzestrzegania przez bank tych limitów, powiernik niezwłocznie zawiadamia o tym Komisję Nadzoru Finansowego<sup>12)</sup>;

**3)<sup>42)</sup> bank hipoteczny przestrzega wymogów, o których mowa w art. 18;**

- 3a)<sup>43)</sup> wyniki testu równowagi pokrycia i testu płynności potwierdzają, że wierzytelności banku hipotecznego oraz prawa i środki, o których mowa w art. 18 ust. 3, 3a i 4, wpisane do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, wystarczają na pełne zaspokojenie posiadaczy listów zastawnych;
- 4) sposób prowadzenia przez bank hipoteczny rejestru zabezpieczenia listów zastawnych odpowiada warunkom niniejszej ustawy;
- 5) bank hipoteczny zapewnia zgodnie z przepisami niniejszej ustawy zabezpieczenie dla planowanej emisji listów zastawnych oraz kontrolę, czy dokonane zostały odpowiednie wpisy do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych.

**Art. 30a.**<sup>44)</sup> W przypadku:

- 1) stwierdzenia nieprzestrzegania przez bank wymogów, o których mowa w art. 18, lub
  - 2) gdy wynik testu równowagi pokrycia lub testu płynności nie jest pozytywny
- powiernik niezwłocznie zawiadamia o tym Komisję Nadzoru Finansowego.

**Art. 31.** 1. Powiernik prowadzi bieżącą kontrolę prawidłowości prowadzenia rejestru zabezpieczenia listów zastawnych.

2. Do 7 dnia każdego miesiąca powiernik przekazuje Komisji Nadzoru Finansowego<sup>12)</sup> zatwierdzony przez siebie, aktualny odpis wpisów w rejestrze zabezpieczenia listów zastawnych za miesiąc poprzedni. Komisja Nadzoru Finansowego<sup>12)</sup> przechowuje odpisy co najmniej przez 10 lat.

3. Wykreślenie wpisów w rejestrze zabezpieczenia listów zastawnych może nastąpić jedynie za pisemną zgodą powiernika; złożenie przez powiernika czytelnego podpisu przy adnotacji o wykreśleniu wpisu z rejestru jest równoznaczne z wyrażeniem zgody na piśmie.

**Art. 32.** 1. W celu wykonania zadań, o których mowa w art. 30, powiernik ma prawo badać w dowolnym czasie księgi rachunkowe, rejestry, plany i inne dokumenty banku.

1a. Powiernikowi i jego zastępcy, w związku z wykonywaniem ich zadań, bank hipoteczny, w zakresie określonym w ust. 1, udziela informacji stanowiących tajemnicę bankową.

1b. Powiernik i jego zastępca są obowiązani do nieujawniania informacji, które uzyskali w czasie pełnienia przez nich funkcji.

2. W przypadku niewykonania przez bank hipoteczny zaleceń powiernika podjętych w związku z czynnościami, do których zobowiązany jest na podstawie niniejszej ustawy, powiernik niezwłocznie zawiadamia o tym Komisję Nadzoru Finansowego<sup>12)</sup>.

<sup>41)</sup> W tym brzmieniu obowiązuje do wejścia w życie zmiany, o której mowa w odnośniku 42.

<sup>42)</sup> W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 13 lit. a ustawy, o której mowa w odnośniku 4.

<sup>43)</sup> Dodany przez art. 1 pkt 13 lit. b ustawy, o której mowa w odnośniku 4.

<sup>44)</sup> Dodany przez art. 1 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 4.

3. W celu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości Komisja Nadzoru Finansowego<sup>12)</sup> może skorzystać z uprawnień nadzorczych, określonych przepisami Prawa bankowego oraz przepisami o Narodowym Banku Polskim.

**Art. 33.** 1. Powiernik i jego zastępca otrzymują wynagrodzenie, którego wysokość ustala Komisja Nadzoru Finansowego<sup>12)</sup> w akcie powołania. Koszty związane z wykonywaniem funkcji powiernika i jego zastępcy, w tym wynagrodzenie, stanowią koszt działalności banku.

2. Bank hipoteczny zapewnia powiernikowi i jego zastępcy warunki pracy odpowiednie do wykonywanych przez nich zadań.

3. Powiernikowi i jego zastępcy przysługuje prawo do urlopu wypoczynkowego na zasadach określonych w Kodeksie pracy, w terminie uzgodnionym z bankiem hipotecznym.

4. Okres pełnienia funkcji powiernika i jego zastępcy zalicza się do okresów pracy oraz innych okresów, od których zależy nabycie uprawnień pracowniczych. Do osób pełniących funkcję powiernika i jego zastępcy mają zastosowanie przepisy o ubezpieczeniu społecznym i zdrowotnym, o ile osoby te nie są objęte tymi ubezpieczeniami z innych tytułów.

**Art. 34.** 1. W zakresie nieuregulowanym niniejszą ustawą nadzór nad bankami hipotecznymi wykonywany jest zgodnie z przepisami Prawa bankowego oraz przepisami o Narodowym Banku Polskim.

2. (uchylony)

3. Sprawdzanie prawidłowości dokonywanych przez bank hipoteczny wpisów do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, w tym również zgodność ustalania bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości z zasadami, o których mowa w regulaminie wydanym na podstawie art. 22 ust. 5, Komisja Nadzoru Finansowego<sup>12)</sup> może zlecić niezależnemu biegłemu na koszt kontrolowanego banku.

4. Komisja Nadzoru Finansowego<sup>12)</sup> może określić szczególne normy płynności oraz inne normy dopuszczalnego ryzyka w działalności banku hipotecznego.

## DZIAŁ V<sup>45)</sup>

### Upadłość banku hipotecznego

**Art. 35.** (uchylony)

**Art. 36.** Środki uzyskane w wyniku wyegzekwowania wierzytelności wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych mogą być wykorzystane wyłącznie dla zaspokojenia roszczeń wynikających z listów zastawnych.

## DZIAŁ V

(uchylony)<sup>46)</sup>

## DZIAŁ VI

### Przepisy karne

**Art. 37.** 1. Kto dokonuje emisji listów zastawnych nie będąc do tego uprawniony lub przy emisji narusza obowiązki określone w art. 17–19 i 22–24, lub nie będąc uprawniony do emitowania listów zastawnych emitowane papiery wartościowe określa nazwą „list zastawny” lub inną nazwą, która zawiera te wyrazy, podlega grzywnie do 50 000 zł i karze pozbawienia wolności od 6 miesięcy do lat 5.

2. Tej samej karze podlega, kto dopuszcza się czynu, o którym mowa w ust. 1, działając w imieniu osoby prawnej.

3. Jeżeli sprawca nieумыślnie dopuszcza się czynu określonego w ust. 1 lub 2, podlega grzywnie, karze ograniczenia wolności albo karze pozbawienia wolności do lat 2.

## DZIAŁ VII

### Zmiany w przepisach obowiązujących i przepisy końcowe

**Art. 38–41.** (pominięte)

**Art. 42.** Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 1998 r.

<sup>45)</sup> Dział V w tym brzmieniu obowiązuje do wejścia w życie zmiany, o której mowa w odnośniku 46.

<sup>46)</sup> Dział V uchylony przez art. 1 pkt 15 ustawy, o której mowa w odnośniku 4.