

Ustawa o Iz i bh ze zmianami wynikającymi z projektowanych przepisów
– zestawienie: Fundacja na Rzecz Kredytu Hipotecznego
10.10.2007 r.

USTAWA O LISTACH ZASTAWNYCH I BANKACH HIPOTECZNYCH

oraz

Ustawa Prawo upadłościowe i naprawcze (s. 10)

Ustawa o księgach wieczystych i hipotece (s. 12)

Ustawa o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (s. 12)

Ustawa o funduszach inwestycyjnych (s. 13)

Ustawa o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (s.14)

w wersji z naniesionymi zmianami wynikającymi z projektu ustawy o zmianie niektórych ustaw dotyczących procesu inwestycyjnego w budownictwie mieszkaniowym, druk 2092

(wersja z 4.09.2007 – sprawozdanie podkomisji)

zestawienie wykonane przez Fundację na Rzecz Kredytu Hipotecznego, 10.10.2007 r.

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 zasady emisji, zbywania, nabywania, wykupu i zabezpieczenia listów zastawnych~~
- 2) ~~zasady tworzenia, organizacji, działalności i szczególnego nadzoru nad bankami hipotecznymi.~~
- 3) ~~Zasady szczególnego nadzoru nad bankami w zakresie emisji, zbywania, nabywania, wykupu i zabezpieczenia listów zastawnych.~~

Sformatowano: Przekreślenie

Usunięto: . 2)

Sformatowane: Punktory i numeracja

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 lub 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 lub banku hipotecznego ustanowioną na prawie użytkowania 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 lub banku hipotecznego zabezpieczone hipotekami, w którym to liście bank lub 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 lub 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. ⁽¹⁾ Bank lub bank hipoteczny, udzielając kredytu jednostce samorządu terytorialnego, jak również nabywając papiery wartościowe emitowane przez jednostkę samorządu terytorialnego, jest obowiązany uzyskać pozytywną, 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. 83 ust. 2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104).

Usunięto: B

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 lub 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) w przypadku gdy termin wykupu jest dłuższy niż 5 lat - informację, że po upływie 5 lat od dnia emisji bank lub bank hipoteczny może dokonać jego umorzenia przed terminem wykupu, oraz informację o warunkach wykupu;
- 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 lub banku hipotecznego oraz podpis powiernika; podpisy te mogą być odtwarzane sposobem mechanicznym.

Art. 7. 1. Hipoteczny list zastawny może być emitowany w formie dokumentu lub w formie zdematerializowanej (zapis komputerowy).

Ustawa o lz i bh ze zmianami wynikającymi z projektowanych przepisów
– **zestawienie: Fundacja na Rzecz Kredytu Hipotecznego**
10.10.2007 r.

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. 8. 1. ⁽²⁾ 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. Nr 184, poz. 1539);
- 2) ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. Nr 183, poz. 1538);
- 3) ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o obligacjach (Dz. U. z 2001 r. Nr 120, poz. 1300, z późn. zm.), z wyjątkiem przepisów art. 7 ust. 1 i 2 oraz art. 28-39.

2. Rada Ministrów może określić, w drodze rozporządzenia, szczególny 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 Bankowego 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:

Ustawa o Iz i bh ze zmianami wynikającymi z projektowanych przepisów
– zestawienie: Fundacja na Rzecz Kredytu Hipotecznego
10.10.2007 r.

- 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-hipotecznego wartości nieruchomości nie może przekroczyć 30% ogólnej kwoty wierzytelności banku hipotecznego zabezpieczonych hipoteką.

2. Wysokość pojedynczego kredytu zabezpieczonego hipoteką nie może przekroczyć bankowo-hipotecznego wartości nieruchomości.

Art. 14. 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-hipotecznego 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-hipotecznego 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.

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 równoważność 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;

Ustawa o lz i bh ze zmianami wynikającymi z projektowanych przepisów
– zestawienie: Fundacja na Rzecz Kredytu Hipotecznego
10.10.2007 r.

- 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 2002 r. Nr 72, poz. 665, Nr 126, poz. 1070, Nr 141, poz. 1178, Nr 144, poz. 1208, Nr 153, poz. 1271, Nr 169, poz. 1385 i 1387 i Nr 241, poz. 2074 oraz z 2003 r. Nr 50, poz. 424, Nr 60, poz. 535 i Nr 65, poz. 594).

3. (uchylony).

Art. 18. 1. 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.

2. 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.

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:

- 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.

4. 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 2002 r. Nr 76, poz. 694 oraz z 2003 r. Nr 60, poz. 535), 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 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.

Ustawa o lz i bh ze zmianami wynikającymi z projektowanych przepisów
– zestawienie: Fundacja na Rzecz Kredytu Hipotecznego
10.10.2007 r.

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.

Art. 21. 1. 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.

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-hipoteczna 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 2000 r. Nr 46, poz. 543, z 2001 r. Nr 129, poz. 1447 i Nr 154, poz. 1800, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 74, poz. 676, Nr 113, poz. 984, Nr 126, poz. 1070, Nr 130, poz. 1112, Nr 153, poz. 1271, Nr 200, poz. 1682 i Nr 240, poz. 2058 oraz z 2003 r. Nr 1, poz. 15, Nr 80, poz. 717, 720 i 721 i Nr 96, poz. 874).

4. Ekspertyza, o której mowa w ust. 2, sporządzana jest na piśmie i opatrzona podpisem osoby ją sporządzającej. Ekspertyza ta powinna umożliwiać należytą kontrolę, przez Komisję Nadzoru Bankowego 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 Bankowego.

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 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. Rejestr zabezpieczenia

Ustawa o lz i bh ze zmianami wynikającymi z projektowanych przepisów
– zestawienie: Fundacja na Rzecz Kredytu Hipotecznego
10.10.2007 r.

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.

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 Bankowego, w drodze uchwały, określi wzór rejestru zabezpieczenia listów zastawnych.

Art. 25. Bank hipoteczny prowadzi rachunek zabezpieczenia listów zastawnych w celu monitorowania wypełniania, w perspektywie długookresowej, wymogów, o których mowa w art. 18.

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 III a

Działalność banków emitujących listy zastawne

Art. 26a. Do działalności banków emitujących listy zastawne art. 13, 14, 17-26 stosuje się odpowiednio.

Dział IV

Kontrola i nadzór nad bankami hipotecznymi oraz bankami emitującymi listy zastawne.

Art. 27. 1. Przy każdym banku hipotecznym lub banku emitującym listy zastawne powołuje się powiernika i jego zastępcę. Powiernik i jego zastępca nie mogą być pracownikami banku hipotecznego lub banku emitującego listy zastawne.

2. Powiernika i jego zastępcę powołuje na okres 6 lat, na wniosek rady nadzorczej banku lub banku hipotecznego, Komisja Nadzoru Bankowego. Ta sama osoba może być ponownie powołana na powiernika lub jego zastępcę tylko raz.

3. ⁽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 Bankowego 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 lub banku hipotecznego;
- 5) niewypełnienia czynności, do których są zobowiązani zgodnie z niniejszą ustawą.

2. ⁽⁴⁾ Od decyzji Komisji Nadzoru Bankowego 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.

Sformatowano: Czcionka:
Pogrubienie

Sformatowano: Wyrównany
do środka

Sformatowano: Czcionka:
Pogrubienie

Usunięto: hipotecznego

Ustawa o Iz i bh ze zmianami wynikającymi z projektowanych przepisów
– zestawienie: Fundacja na Rzecz Kredytu Hipotecznego
10.10.2007 r.

2. Spory między powiernikiem a bankiem lub bankiem hipotecznym rozstrzyga Komisja Nadzoru Bankowego.

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

- 1) zobowiązania wynikające ze znajdujących się w obrocie listów zastawnych zabezpieczone są przez bank lub bank hipoteczny zgodnie z przepisami niniejszej ustawy;
- 2) przyjęta przez bank lub 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) bank lub bank hipoteczny przestrzega limitów określonych w art. 18; w przypadku stwierdzenia nieprzestrzegania przez bank tych limitów, powiernik niezwłocznie zawiadamia o tym Komisję Nadzoru Bankowego;
- 4) sposób prowadzenia przez bank lub bank hipoteczny rejestru zabezpieczenia listów zastawnych odpowiada warunkom niniejszej ustawy;
- 5) bank lub 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. 31. 1. Powiernik prowadzi bieżącą kontrolę prawidłowości prowadzenia rejestru zabezpieczenia listów zastawnych.

2. Do 7 dnia każdego miesiąca powiernik przekazuje Komisji Nadzoru Bankowego zatwierdzony przez siebie, aktualny odpis wpisów w rejestrze zabezpieczenia listów zastawnych za miesiąc poprzedni. Komisja Nadzoru Bankowego 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 w rejestrze 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 lub 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 lub bank hipoteczny zaleceń powiernika podjętych w związku z czynnościami, do których zobowiązany jest na podstawie niniejszej ustawy, powiernik niezwłocznie zawiadamia o tym Komisję Nadzoru Bankowego.

3. W celu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości Komisja Nadzoru Bankowego 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 Bankowego w akcie powołania. Koszty związane z wykonywaniem funkcji powiernika i jego zastępcy, w tym wynagrodzenie, stanowią koszt działalności banku.

2. Bank lub 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 lub 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 lub bankami hipotecznymi wykonywany jest zgodnie z przepisami Prawa bankowego oraz przepisami o Narodowym Banku Polskim.

2. (uchylony).

Usunięto: B

Ustawa o lz i bh ze zmianami wynikającymi z projektowanych przepisów
– zestawienie: Fundacja na Rzecz Kredytu Hipotecznego
10.10.2007 r.

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

4. Komisja Nadzoru Bankowego może określić szczególne normy płynności oraz inne normy dopuszczalnego ryzyka w działalności banku lub banku hipotecznego.

Dział V

Upadłość banku hipotecznego lub banku emitującego listy zastawne

Usunięto: hipotecznego

Art. 35. ⁽⁵⁾ (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 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. W rozporządzeniu Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 24 października 1934 r. - Prawo upadłościowe (Dz. U. z 1991 r. Nr 118, poz. 512, z 1994 r. Nr 1, poz. 1, z 1995 r. Nr 85, poz. 426, z 1996 r. Nr 6, poz. 43, Nr 43, poz. 189, Nr 106, poz. 496 i Nr 149, poz. 703 oraz z 1997 r. Nr 28, poz. 153, Nr 54, poz. 349, Nr 117, poz. 751 i Nr 121, poz. 770) w art. 227 wprowadza się następujące zmiany: (zmiany pominięte).

Art. 39. 1. W ustawie z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. Nr 19, poz. 147, z 1991 r. Nr 22, poz. 92 i Nr 115, poz. 496, z 1994 r. Nr 85, poz. 388, z 1996 r. Nr 107, poz. 499 oraz z 1997 r. Nr 117, poz. 752 i Nr 137, poz. 926) w art. 16 w ust. 2 dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

"5) wierzytelności banku hipotecznego zabezpieczone hipoteką oraz informacje, że zostały one wpisane do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych (Dz. U. Nr 140, poz. 940)".

2. Minister Sprawiedliwości dostosuje do niniejszej ustawy przepisy rozporządzenia z dnia 18 marca 1992 r. w sprawie wykonania przepisów ustawy o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. Nr 29, poz. 128 i z 1994 r. Nr 136, poz. 711).

Art. 40. W ustawie z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. Nr 43, poz. 296, z 1965 r. Nr 15, poz. 113, z 1974 r. Nr 27, poz. 157 i Nr 39, poz. 231, z 1975 r. Nr 45, poz. 234, z 1982 r. Nr 11, poz. 82 i Nr 30, poz. 210, z 1983 r. Nr 5, poz. 33, z 1984 r. Nr 45, poz. 241 i 242, z 1985 r. Nr 20, poz. 86, z 1987 r. Nr 21, poz. 123, z 1988 r. Nr 41, poz. 324, z 1989 r. Nr 4, poz. 21 i Nr 33, poz. 175, z 1990 r. Nr 14, poz. 88, Nr 34, poz. 198, Nr 53, poz. 306, Nr 55, poz. 318 i Nr 79, poz. 464, z 1991 r.

Ustawa o lz i bh ze zmianami wynikającymi z projektowanych przepisów
– **zestawienie: Fundacja na Rzecz Kredytu Hipotecznego**
10.10.2007 r.

Nr 7, poz. 24, Nr 22, poz. 92 i Nr 115, poz. 496, z 1993 r. Nr 12, poz. 53, z 1994 r. Nr 105, poz. 509, z 1995 r. Nr 83, poz. 417, z 1996 r. Nr 24, poz. 110, Nr 43, poz. 189, Nr 73, poz. 350 i Nr 149, poz. 703 oraz z 1997 r. Nr 43, poz. 270, Nr 54, poz. 348, Nr 75, poz. 471, Nr 102, poz. 643, Nr 117, poz. 752, Nr 121, poz. 769 i 770, Nr 133, poz. 882 i Nr 139, poz. 934) w art. 1025 w § 1 dodaje się pkt 2a w brzmieniu:

"2a) należności zabezpieczone hipotecznie, wynikające z wierzytelności banku hipotecznego wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, prowadzonego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych (Dz. U. Nr 140, poz. 940)."

Art. 41. W ustawie z dnia 14 grudnia 1994 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 1995 r. Nr 4, poz. 18 i Nr 133, poz. 654 oraz z 1997 r. Nr 24, poz. 119, Nr 79, poz. 484, Nr 85, poz. 538, Nr 88, poz. 554) w art. 14 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

"4. Od aktywów pochodzących z emisji hipotecznych listów zastawnych i publicznych listów zastawnych nie nalicza się obowiązkowej opłaty rocznej i nie tworzy się funduszu ochrony środków gwarantowanych."

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

USTAWA z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe i naprawcze

Tytuł II

Postępowanie upadłościowe wobec banków

DZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

[...]

[Art. 441 a. W razie ogłoszenia upadłości banku emitującego listy zastawne art. 442-450 stosuje się odpowiednio.](#)

DZIAŁ II

POSTĘPOWANIE UPADŁOŚCIOWE WOBEC BANKÓW HIPOTECZNYCH

Art. 442. W razie ogłoszenia upadłości banku hipotecznego wierzytelności, prawa i środki, o których mowa w art. 18 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych (Dz. U. Nr 140, poz. 940, z 1998 r. Nr 107, poz. 669, z 2000 r. Nr 6, poz. 70 i Nr 60, poz. 702, z 2001 r. Nr 15, poz. 148 i Nr 39, poz. 459 oraz z 2002 r. Nr 126, poz. 1070 i Nr 153, poz. 1271), wpisane do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, tworzą osobną masę upadłości, która służy przede wszystkim zaspokojeniu roszczeń wierzycieli z listów zastawnych; po zaspokojeniu roszczeń wierzycieli z listów zastawnych nadwyżkę środków z osobnej masy zalicza się do masy upadłości.

Ustawa o Iz i bh ze zmianami wynikającymi z projektowanych przepisów
– zestawienie: Fundacja na Rzecz Kredytu Hipotecznego
10.10.2007 r.

Art. 443. 1. W postanowieniu o ogłoszeniu upadłości sąd ustanowi kuratora dla reprezentowania w postępowaniu praw posiadaczy listów zastawnych. Przed ustanowieniem kuratora sąd zasięga opinii Komisji Nadzoru Bankowego co do osoby kuratora.

2. Do kuratora, o którym mowa w ust. 1, stosuje się odpowiednio przepisy art. 187 ust. 3 i 4 oraz przepisy o sprawozdaniach syndyka.

Art. 444. Kurator zgłasza do masy upadłości:

- 1) ogólną sumę nominalną nieumorzonych do dnia ogłoszenia upadłości listów zastawnych, których termin płatności przypada przed tym dniem, oraz ogólną sumę niezapłaconych odsetek;
- 2) ogólną sumę nominalną listów zastawnych oraz odsetek płatnych po dniu ogłoszenia upadłości, oraz premii przewidzianych w planie.

Art. 445. 1. Syndyk, nadzorca sądowy oraz zarządca udzieli kuratorowi wszelkich potrzebnych mu informacji. Kurator ma prawo przeglądać księgi i dokumenty upadłego banku.

2. Na zgromadzeniu wierzycieli kurator ma prawo głosu tylko w sprawach, które mogą mieć wpływ na prawa posiadaczy listów zastawnych.

Art. 446. Ogłoszenie upadłości banku hipotecznego nie narusza terminów wymagalności jego zobowiązań wobec wierzycieli z listów zastawnych.

Art. 447. 1. Likwidację osobnej masy upadłości syndyk przeprowadza z udziałem kuratora.

2. W razie wyrażenia zgody przez radę wierzycieli lub sędziego-komisarza na sprzedaż z wolnej ręki mienia wchodzącego w skład osobnej masy upadłości sprzedaż wymaga zgody kuratora.

3. Składniki mienia wpisane do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych sprzedaje się innemu bankowi hipotecznemu, chyba że nie jest to możliwe albo że cena oferowana przez inne banki hipoteczne jest znacznie niższa od kwot, które można uzyskać ze ściągnięcia należności zabezpieczonych i pozostałych składników. Sprzedaż tych składników powoduje przejście na nabywcę zobowiązań upadłego banku wobec wierzycieli z hipotecznych listów zastawnych. Na przejście to zgoda wierzycieli z hipotecznych listów zastawnych nie jest wymagana. Na sprzedaż składników mienia wymagana jest zgoda kuratora. O dokonanej sprzedaży należy obwieścić.

4. Przepis ust. 3 stosuje się odpowiednio do sprzedaży składników mienia wpisanych do rejestru zabezpieczenia publicznych listów zastawnych.

5. Umowa sprzedaży wierzytelności zabezpieczonej hipoteką, o której mowa w ust. 2, stanowi podstawę wpisu w księdze wieczystej.

Art. 448. Z osobnej masy upadłości zaspokaja się kolejno:

- 1) koszty likwidacji tej masy, które obejmują także wynagrodzenie kuratora;
- 2) należności posiadaczy listów zastawnych i listy zastawne według ich wartości nominalnej;
- 3) odsetki (kupony).

Art. 449. Jeżeli osobna masa upadłości nie wystarcza na pełne zaspokojenie posiadaczy listów zastawnych, pozostała suma podlega zaspokojeniu w podziale funduszu masy upadłości; z tą sumą kurator głosuje przy zawarciu układu, przy czym przysługuje mu jeden głos od każdej sumy, która wynika z podziału sumy wszystkich innych wierzytelności, uprawnionych do głosowania, przez liczbę wierzycieli, którzy reprezentują te wierzytelności. Sumę na zaspokojenie posiadaczy listów zastawnych z funduszu masy upadłości przekazują się do funduszu osobnej masy upadłości.

Art. 450. Nie można wprowadzać do obiegu listów zastawnych emitowanych przez upadłego, które są jego własnością. Listy takie podlegają umorzeniu.

USTAWA z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece

[...]

Art. 16. 1. W wypadkach przewidzianych w przepisach ustawowych w księdze wieczystej, poza prawami rzeczowymi, mogą być ujawnione prawa osobiste i roszczenia.

2. W szczególności mogą być ujawniane:

- 1) prawo najmu lub dzierżawy, prawo odkupu lub pierwokupu, prawo dożywocia,
- 2) roszczenie o przeniesienie własności nieruchomości lub użytkowania wieczystego albo o ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego; dotyczy to także roszczeń przyszłych i warunkowych,
- 3) roszczenie wynikające z określenia zarządu lub sposobu korzystania z nieruchomości przez współwłaścicieli lub wieczystych użytkowników,
- 4) roszczenie współwłaścicieli wyłączające uprawnienie do zniesienia współwłasności,
- 5) wierzytelności banku lub banku hipotecznego zabezpieczone hipoteką oraz informacje, że zostały one wpisane do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych (Dz. U. Nr 140, poz. 940, z 1998 r. Nr 107, poz. 669, z 2000 r. Nr 6, poz. 70 i Nr 60, poz. 702 oraz z 2001 r. Nr 15, poz. 148 i Nr 39, poz. 459),
- 6) prawo korzystania z budynku lub pomieszczenia mieszkalnego w oznaczonym czasie w każdym roku, o którym mowa w ustawie z dnia 13 lipca 2000 r. o ochronie nabywców prawa korzystania z budynku lub pomieszczenia mieszkalnego w oznaczonym czasie w każdym roku oraz o zmianie ustaw Kodeks cywilny, Kodeks wykroczeń i ustawy o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. Nr 74, poz. 855).

USTAWA z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji

[...]

Art. 115. § 1. Z kwoty uzyskanej z egzekucji zaspokaja się w następującej kolejności:

- 1) koszty egzekucyjne i koszty upomnienia;
- 2) należności zabezpieczone hipotecznie wynikające z wierzytelności banku lub banku hipotecznego wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych prowadzonego zgodnie z przepisami o listach zastawnych i bankach hipotecznych;
- 3) należności zabezpieczone hipotecznie lub zastawem rejestrowym albo zabezpieczone przez wpisanie do innego rejestru;
- 4) należności, do których stosuje się przepisy działu III Ordynacji podatkowej, oraz należności z tytułu składek na ubezpieczenie społeczne, o ile nie zostały zaspokojone w trzeciej kolejności;
- 5) należności zabezpieczone prawem zastawu lub które korzystały z ustawowego pierwszeństwa, niewymienionego w pkt 2-4;
- 6) inne należności i odsetki, z zastrzeżeniem § 3.

USTAWA z dnia 27 maja 2004 r. o funduszach inwestycyjnych

Art. 97. 1. Fundusz inwestycyjny otwarty nie może lokować więcej niż 25 % wartości aktywów funduszu w listy zastawne wyemitowane przez jeden [bank lub](#) bank hipoteczny w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 99, poz. 919).

2. Suma lokat w listy zastawne nie może przekraczać 80 % wartości aktywów funduszu.

3. Łączna wartość lokat w papiery wartościowe lub instrumenty rynku pieniężnego wyemitowane przez ten sam [bank lub](#) bank hipoteczny, depozyty w tym podmiocie oraz wartość ryzyka kontrahenta wynikająca z transakcji, których przedmiotem są niewystandaryzowane instrumenty pochodne, zawartych z tym samym bankiem, nie może przekroczyć 35 % wartości aktywów funduszu.

4. Lokat w listy zastawne nie uwzględnia się przy ustalaniu limitu, o którym mowa w art. 96 ust. 3.

Art. 145. 1. Fundusz inwestycyjny zamknięty, z zastrzeżeniem ust. 2-8, art. 146 oraz art. 147, może lokować aktywa w:

- 1) papiery wartościowe,
- 2) wierzytelności, z wyjątkiem wierzytelności wobec osób fizycznych,
- 3) udziały w spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością,
- 4) waluty,
- 5) instrumenty pochodne, w tym niewystandaryzowane instrumenty pochodne,
- 6) prawa majątkowe, których cena zależy bezpośrednio lub pośrednio od oznaczonych co do gatunku rzeczy, określonych rodzajów energii, mierników i limitów wielkości produkcji, dopuszczone do obrotu na giełdach towarowych,
- 7) instrumenty rynku pieniężnego

- pod warunkiem że są zbywalne.

2. Fundusz inwestycyjny zamknięty, o którym mowa w art. 183 oraz art. 196, może lokować aktywa w zbywalne wierzytelności wobec osób fizycznych.

3. Papiery wartościowe lub instrumenty rynku pieniężnego wyemitowane przez jeden podmiot, wierzytelności wobec tego podmiotu i udziały w tym podmiocie nie mogą stanowić, z zastrzeżeniem ust. 4, łącznie więcej niż 20 % wartości aktywów funduszu, przy czym w przypadku zawarcia przez fundusz sekurytyzacyjny umowy, o której mowa w art. 183 ust. 5, ograniczenie, o którym mowa w niniejszym ustępie, odnosi się do poszczególnych wierzytelności będących przedmiotem sekurytyzacji.

4. Listy zastawne wyemitowane przez jeden [bank lub](#) bank hipoteczny nie mogą stanowić więcej niż 25 % wartości aktywów funduszu.

5. Fundusz inwestycyjny zamknięty może lokować aktywa w depozyty w bankach krajowych, bankach zagranicznych lub w instytucjach kredytowych.

6. Depozyty w jednym banku krajowym, banku zagranicznym lub instytucji kredytowej nie mogą stanowić więcej niż 20 % wartości aktywów funduszu.

7. Waluta obca jednego państwa lub euro nie może stanowić więcej niż 20 % wartości aktywów funduszu.

8. Ograniczeń, o których mowa w ust. 3, nie stosuje się do papierów wartościowych emitowanych, poręczonych lub gwarantowanych przez Skarb Państwa, Narodowy Bank Polski, państwa należące do OECD albo międzynarodowe instytucje finansowe, których członkiem jest Rzeczpospolita Polska lub co najmniej jedno z państw należących do OECD.

9. ^(9a) Do lokat funduszu inwestycyjnego zamkniętego stosuje się przepisy art. 107 ust. 2-6.

USTAWA z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego

Art. 17. 1. Na Fundusz składają się:

- 1) środki budżetowe określone w ustawie budżetowej,
- 2) odsetki od udzielonych kredytów i pożyczek,
- 3) odsetki od lokat środków Funduszu w bankach,
- 3a) ⁽⁷⁾ wpływy ze sprzedaży bankom lub bankom hipotecznym wierzytelności z tytułu kredytów udzielonych ze środków Funduszu,
- 3b) ⁽⁸⁾ wpływy ze sprzedaży funduszowi sekurytyzacyjnemu wierzytelności z tytułu kredytów udzielonych ze środków Funduszu,
- 4) ⁽⁹⁾ wpływy z inwestycji środków Funduszu w papiery wartościowe emitowane przez Skarb Państwa lub Narodowy Bank Polski bądź poręczone lub gwarantowane przez Skarb Państwa oraz w listy zastawne emitowane na podstawie ustawy, o której mowa w art. 5 ust. 1 pkt 4,
- 4a) ⁽¹⁰⁾ wpływy z inwestycji środków Funduszu w jednostki uczestnictwa funduszu rynku pieniężnego, o których mowa w art. 178 ustawy z dnia 27 maja 2004 r. o funduszach inwestycyjnych,
- 4b) ⁽¹¹⁾ wpływy z tytułu transakcji zabezpieczających przed ryzykiem zmiany stopy procentowej oraz ryzykiem walutowym, w związku z zaciągnięciem kredytu lub pożyczki na rzecz Funduszu,
- 5) darowizny i zapisy,
- 6) (skreślony),
- 7) inne wpływy.

2. Suma lokat, o których mowa w ust. 1 pkt 3, w jednym banku lub w grupie banków, powiązanych ze sobą kapitałowo lub organizacyjnie, nie może przekroczyć 15% środków Funduszu nie zaangażowanych w kredyty i pożyczki.

2a. ⁽¹²⁾ Przepisu ust. 2 nie stosuje się do lokat środków Funduszu w bankach, dokonywanych w związku z transakcjami zabezpieczającymi przed ryzykiem zmiany stopy procentowej oraz ryzykiem walutowym.

3. Na Fundusz przeznaczają się także:

- 1) ⁽¹³⁾ wpływy z emisji przez Bank Gospodarstwa Krajowego obligacji na zasilenie Funduszu na podstawie upoważnienia ministra właściwego do spraw finansów publicznych i Prezesa Narodowego Banku Polskiego,
- 2) ⁽¹⁴⁾ środki z pożyczek zagranicznych przekazane Bankowi Gospodarstwa Krajowego przez ministra właściwego do spraw finansów publicznych w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej,
- 3) ⁽¹⁵⁾ środki z pożyczek oraz kredytów krajowych i zagranicznych zaciąganych na zasilenie Funduszu przez Bank Gospodarstwa Krajowego.
4. ⁽¹⁶⁾ Minister właściwy do spraw finansów publicznych w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej ustala warunki spłaty pożyczek, o których mowa w ust. 3 pkt 2.

Art. 18. Środki Funduszu przeznaczają się na:

- 1) udzielanie, na warunkach preferencyjnych, kredytów towarzystwom budownictwa społecznego oraz spółdzielniom mieszkaniowym na przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlane mające na celu budowę lokali mieszkalnych na wynajem, z zastrzeżeniem art. 20,
- 2) udzielanie pożyczek, o których mowa w art. 6, bankom prowadzącym kasy mieszkaniowe w zakresie niezbędnym do utrzymania bieżącej płynności płatniczej oraz dopłaty do oprocentowania pożyczek, o których mowa w art. 6a ust. 1, udzielonych przez inne banki lub przez bank prowadzący kasę mieszkaniową,
- 3) udzielanie gminom, na warunkach preferencyjnych, kredytów na realizację komunalnej infrastruktury technicznej towarzyszącej budownictwu mieszkaniowemu,

Ustawa o lz i bh ze zmianami wynikającymi z projektowanych przepisów

– zestawienie: Fundacja na Rzecz Kredytu Hipotecznego

10.10.2007 r.

- 4) ⁽¹⁷⁾ nabywanie papierów wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa lub Narodowy Bank Polski bądź poręczonych lub gwarantowanych przez Skarb Państwa oraz nabywanie listów zastawnych emitowanych na podstawie ustawy, o której mowa w art. 5 ust. 1 pkt 4,
- 4a) ⁽¹⁸⁾ nabywanie jednostek uczestnictwa funduszy rynku pieniężnego,
- 5) ⁽¹⁹⁾ pokrywanie kosztów emisji oraz wykupu obligacji a także realizację zobowiązań powstałych z tytułu spłaconych przez Skarb Państwa poręczonych lub gwarantowanych obligacji, o których mowa w art. 17 ust. 3 pkt 1,
- 6) spłatę pożyczek, o których mowa w art. 17 ust. 3 pkt 2, wraz z odsetkami i innymi kosztami obsługi pożyczek,
- 7) (skreślony),
- 8) pokrycie kosztów udzielania i windykacji kredytów i pożyczek wymienionych w pkt 1-3,
- 9) ⁽²⁰⁾ pokrycie innych kosztów realizacji zadań wymienionych w pkt 1-6, określonych przez ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw finansów publicznych,
- 10) pokrycie kosztów udzielania dotacji, pożyczek i kredytów oraz kosztów windykacji pożyczek i kredytów, o których mowa w art. 21a ust. 2,
- 11) ⁽²¹⁾ dokonywanie dopłat do odsetek od kredytów, udzielonych ze środków Funduszu i nabytych przez banki lub banki hipoteczne,
- 11a) ⁽²²⁾ dokonywanie dopłat do odsetek od kredytów, udzielonych ze środków Funduszu i nabytych przez fundusz sekurytyzacyjny,
- 12) ⁽²³⁾ dokonywanie dopłat do odsetek od kredytów udzielonych gminom przez banki na realizację komunalnej infrastruktury technicznej towarzyszącej budownictwu mieszkaniowemu,
- 13) ⁽²⁴⁾ spłatę pożyczek oraz kredytów, o których mowa w art. 17 ust. 3 pkt 3, wraz z odsetkami i innymi kosztami ich obsługi,
- 14) ⁽²⁵⁾ realizację zobowiązań powstałych z tytułu spłaconych przez Skarb Państwa poręczonych lub gwarantowanych kredytów lub pożyczek, o których mowa w art. 17 ust. 3 pkt 3,
- 15) ⁽²⁶⁾ realizację zobowiązań z tytułu transakcji zabezpieczających przed ryzykiem zmiany stopy procentowej oraz ryzykiem walutowym, w związku z zaciągnięciem kredytu lub pożyczki na rzecz Funduszu.

Art. 21b. ⁽³⁹⁾ 1. Ze środków Funduszu mogą być dokonywane dopłaty do odsetek od kredytu udzielonego na zasadach określonych w art. 19 i 20, jeżeli kredyt ten został udzielony:

- 1) ⁽⁴⁰⁾ ze środków Funduszu na cele wskazane w art. 18 pkt 1 lub 3, a wierzytelność z tego tytułu została sprzedana przez Bank Gospodarstwa Krajowego bankowi lub bankowi hipotecznemu lub funduszowi sekurytyzacyjnemu,
- 2) z własnych środków przez inny bank na cele wskazane w art. 18 pkt 3
- na podstawie umowy zawartej z Bankiem Gospodarstwa Krajowego.
2. Dopłata do odsetek od kredytu nie może być większa, niż wynosi różnica pomiędzy wysokością odsetek wynikającą z umowy, o której mowa w ust. 1, a odsetkami naliczonymi według stopy oprocentowania kredytu określonej w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 4.
3. Dopłaty dokonywane są pod warunkiem spłacania przez kredytobiorcę zadłużenia w sposób i w wysokości ustalonych w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 4.
4. ⁽⁴¹⁾ Minister właściwy do spraw finansów publicznych w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia:
 - 1) warunki i tryb dokonywania dopłat do odsetek od kredytów, o których mowa w ust. 1,
 - 2) przesłanki zawierania umów, o których mowa w ust. 1, oraz ich warunki
- mając na uwadze racjonalne wykorzystanie środków publicznych.