

U S T A W A

z dnia 2016 r .

o kredycie hipotecznym^{1), 2)}

Rozdział 1

Przepisy ogólne

Art. 1. Ustawa określa:

- 1) zasady i tryb zawierania umów o kredyt hipoteczny;
- 2) obowiązki kredytodawcy i pośrednika kredytowego w zakresie informacji udzielanych przed zawarciem umowy o kredyt hipoteczny oraz obowiązki konsumenta, kredytodawcy i pośrednika kredytowego w związku z zawartą umową o kredyt hipoteczny;
- 3) skutki uchybienia obowiązkowi kredytodawcy, pośrednika kredytowego i wyznaczonego przedstawiciela;
- 4) nadzór nad instytucjami pożyczkowymi, pośrednikami kredytowymi i wyznaczonymi przedstawicielami świadczącymi usługi związane z kredytem hipotecznym.

Art. 2. Ustawy nie stosuje się do:

- 1) umowy o kredyt hipoteczny udzielany przez pracodawcę pracownikom w ramach jego działalności dodatkowej, o ile kredyt jest nieoprocentowany lub oprocentowany według rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania niższej od powszechnie stosowanej na rynku i nie jest oferowany ogółowi społeczeństwa;
- 2) umowy o kredyt hipoteczny, w przypadku której kredyt udzielany jest bez oprocentowania i opłat, z wyjątkiem opłat przeznaczonych na pokrycie kosztów bezpośrednio związanych z zabezpieczeniem kredytu;

¹⁾ Niniejsza ustawa w zakresie swojej regulacji wdraża dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/17/UE z dnia 4 lutego 2014 r. w sprawie konsumenckich umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi i zmieniającą dyrektywy 2008/48/WE i 2013/36/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 1093/2010 (Dz. U. UE L 60 z dnia 28.02.2014, s. 34).

²⁾ Niniejszą ustawą zmienia się ustawę z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe i ustawę z dnia 12 maja 2011 r. o kredycie konsumenckim.

- 3) umowy o kredyt hipoteczny w rachunku bieżącym, który musi być spłacony w ciągu jednego miesiąca;
- 4) umowy o kredyt hipoteczny zawieranej w wyniku ugody zatwierdzonej przez sąd lub osiągniętej przed innym organem ustawowym;
- 5) umowy o kredyt hipoteczny dotyczącej odroczonej spłaty – bez żadnych opłat – istniejącego zadłużenia, innej niż wymieniona w art. 3;
- 6) umowy o odwrócony kredyt hipoteczny, o której mowa w ustawie z dnia 23 października 2014 r. o odwróconym kredycie hipotecznym (Dz. U. z 2014 r. poz. 1585 i 1844);
- 7) umowy o kredyt niezabezpieczony hipoteką lub innym prawem związanym z nieruchomością, przeznaczony na remont nieruchomości mieszkalnej.

Art. 3. Użyte w ustawie określenia oznaczają:

- 1) kredyt hipoteczny – kredyt zabezpieczony hipoteką lub innym prawem związanym z nieruchomością lub kredyt przeznaczony na sfinansowanie niezwiązanego z działalnością gospodarczą lub prowadzeniem gospodarstwa rolnego:
 - a) nabycia, budowy, przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy domu albo lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość,
 - b) nabycia spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego lub prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej albo prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego w spółdzielni mieszkaniowej,
 - c) nabycia działki budowlanej lub jej części pod budowę domu jednorodzinnego lub budynku mieszkalnego, w którym jest lub ma być położony lokal mieszkalny,
 - d) innego celu związanego z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych;
- 2) konsument – konsumenta w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2016 r. poz. 380 i 585);
- 3) kredytodawca – przedsiębiorcę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny, który w zakresie swojej działalności gospodarczej lub zawodowej, udziela lub daje przyrzeczenie udzielenia konsumentowi kredytu hipotecznego;
- 4) instytucja pożyczkowa – instytucję pożyczkową w rozumieniu ustawy z dnia 12 maja 2011 r. o kredycie konsumenckim (Dz. U. z 2014 r. poz. 1497, z późn. zm.³⁾), zwanej "ustawą o kredycie konsumenckim", udzielającą kredytu hipotecznego;

- 5) pośrednik kredytowy – przedsiębiorcę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny, niebędącego kredytodawcą, który w ramach wykonywanej działalności gospodarczej lub zawodowej, za wynagrodzeniem w formie pieniężnej lub dowolnej innej uzgodnionej formie korzyści finansowej:
 - a) przedstawia lub oferuje konsumentom umowy o kredyt hipoteczny,
 - b) udziela konsumentom pomocy, podejmując prace przygotowawcze lub inne przedumowne działania administracyjne inne niż wymienione w lit. a, w związku z umowami o kredyt hipoteczny, lub
 - c) zawiera z konsumentami umowy o kredyt hipoteczny w imieniu kredytodawcy;
- 6) grupa kredytodawców – grupę kredytodawców podlegających konsolidacji do celów sporządzania skonsolidowanych sprawozdań finansowych zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r. poz. 330, z późn. zm.⁴⁾);
- 7) powiązany pośrednik kredytowy – każdego pośrednika kredytowego, który działa w imieniu i na rzecz:
 - a) jednego kredytodawcy,
 - b) jednej grupy kredytodawców,
 - c) określonej liczby kredytodawców lub grup kredytodawców, która nie stanowi większości na rynku usług objętych zakresem ustawy;
- 8) wyznaczony przedstawiciel – osobę fizyczną lub prawną wykonującą działania, o których mowa w pkt 5, występującą w imieniu i na rzecz wyłącznie jednego pośrednika kredytowego;
- 9) personel kredytodawcy lub pośrednika kredytowego:
 - a) każdą osobę fizyczną świadczącą pracę na rzecz kredytodawcy lub pośrednika kredytowego, bezpośrednio zaangażowaną w czynności objęte ustawą lub mającą kontakty z konsumentami w trakcie czynności objętych ustawą,
 - b) każdą osobę fizyczną pracującą na rzecz wyznaczonego przedstawiciela, która ma kontakty z konsumentami w trakcie czynności objętych ustawą,
 - c) każdą osobę fizyczną, która bezpośrednio zarządza lub sprawuje nadzór nad osobami, o których mowa w lit. a lub b;

³⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2014 r. poz. 827 i 1585, z 2015 r. poz. 1662 oraz z 2016 r. poz. 1357.

⁴⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 613, z 2014 r. poz. 768 i 1100, z 2015 r. poz. 4, 1166, 1333 i 1844 oraz z 2016 r. poz. 1045, 1333 i 1844.

- 11) całkowity koszt kredytu hipotecznego – całkowity koszt kredytu w rozumieniu ustawy o kredycie konsumenckim;
- 12) całkowita kwota kredytu hipotecznego – całkowitą kwotę kredytu w rozumieniu ustawy o kredycie konsumenckim;
- 13) całkowita kwota do zapłaty przez konsumenta – całkowitą kwotę do zapłaty przez konsumenta w rozumieniu ustawy o kredycie konsumenckim;
- 14) stopa referencyjna – stopę referencyjną w rozumieniu ustawy o kredycie konsumenckim;
- 15) stopa oprocentowania kredytu hipotecznego – stopę oprocentowania kredytu w rozumieniu ustawy o kredycie konsumenckim;
- 16) stała stopa oprocentowania kredytu hipotecznego – stałą stopę oprocentowania kredytu w rozumieniu ustawy o kredycie konsumenckim;
- 17) rzeczywista roczna stopa oprocentowania – rzeczywistą roczną stopę oprocentowania w rozumieniu ustawy o kredycie konsumenckim;
- 18) umowa o kredyt hipoteczny zawierana na odległość – umowę o kredyt zawieraną z konsumentem bez jednoczesnej obecności obu stron, przy wykorzystaniu środków porozumiewania się na odległość, o której mowa w ustawie z dnia 30 maja 2014 r. o prawach konsumenta (Dz. U. z 2014 r. poz. 827 oraz z 2015 r. poz. 1854);
- 19) bazy danych – bazy danych w rozumieniu ustawy o kredycie konsumenckim;
- 20) ocena zdolności kredytowej – ocenę zdolności konsumenta do spłaty zaciągniętego kredytu hipotecznego wraz z odsetkami, w terminach określonych w umowie o kredyt hipoteczny, dokonywaną przez kredytodawcę;
- 21) trwały nośnik – trwały nośnik w rozumieniu ustawy o kredycie konsumenckim;
- 22) kredyt pomostowy – umowę o kredyt zawartą na czas nieokreślony albo z terminem spłaty do 12 miesięcy, z której konsument korzysta jako tymczasowego rozwiązania finansującego, przechodząc na inne rozwiązanie finansujące w odniesieniu do danej nieruchomości;
- 23) zobowiązanie warunkowe lub gwarancja – umowę o kredyt hipoteczny funkcjonującą jako gwarancja dla innej, odrębnej ale dodatkowej transakcji i w ramach której kapitał zabezpieczony na nieruchomości jest wypłacany jedynie w przypadku zajścia zdarzenia lub zdarzeń określonych w umowie;

- 24) umowa o kredyt hipoteczny z udziałem w kapitale – oznacza umowę o kredyt hipoteczny, w której wysokość kapitału do spłaty jest oparta na określonej w umowie procentowej wartości danej nieruchomości w momencie spłaty lub spłat kapitału;
- 25) sprzedaż wiązana – oferowanie lub sprzedaż umowy o kredyt hipoteczny w pakiecie wraz z innymi odrębnymi produktami lub usługami finansowymi, gdy dana umowa o kredyt nie jest dla konsumenta dostępna oddzielnie;
- 26) praktyka sprzedaży łączonej – oferowanie lub zawieranie umowy o kredyt wraz z innymi produktami lub usługami finansowymi, gdy dana umowa o kredyt jest dla konsumenta dostępna również bez tych produktów lub usług;
- 27) kredyt hipoteczny w walucie obcej – umowę o kredyt, w której kredyt hipoteczny jest denominowany w walucie innej niż waluta polska, indeksowany do waluty innej niż waluta polska lub wypłacany i spłacany w walucie innej niż waluta polska;
- 28) wartość rynkowa – wartość, o której mowa w art. 151 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.⁵⁾);
- 29) nieruchomość – nieruchomość, o której mowa w art. 46 i art. 46¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny lub samodzielny lokal mieszkalny, o którym mowa w art. 2 ust. 2 zdanie pierwsze ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2015 r. poz. 1892);
- 30) usługi doradcze – osobiste rekomendacje przedstawiane konsumentowi w odniesieniu do co najmniej jednej transakcji odnoszącej się do umowy o kredyt, stanowiące usługę odrębną od udzielenia kredytu i od czynności oferowanych przez pośrednika kredytowego.

Art. 4. 1. Kredyt hipoteczny w walucie obcej może zostać udzielony konsumentowi jeżeli konsument uzyskuje większość swoich dochodów lub posiada większość aktywów, z których kredyt będzie spłacany, w walucie udzielenia kredytu.

2. W przypadku konieczności przeliczenia wartości kwoty kredytu hipotecznego w walucie obcej na złote w momencie oddania tych środków pieniężnych do dyspozycji konsumenta, wartość ta przeliczana jest przy zastosowaniu średniego kursu tej waluty ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski w ostatnim dniu kwartału poprzedzającego dzień zawarcia umowy.

⁵⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 1777 oraz z 2016 r. poz. 65.

Art. 5. 1. Komisja Nadzoru Finansowego, Narodowy Bank Polski oraz Rzecznik Finansowy, w ramach prowadzonej działalności, podejmują działania związane z edukacją finansową konsumentów, w szczególności w dziedzinie odpowiedzialnego zaciągania kredytów, pożyczek i zarządzania długiem.

2. Organizacje pozarządowe w rozumieniu ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. z 2016 r. poz. 239), prowadzące działalność w zakresie upowszechniania i ochrony praw konsumentów, a także izby gospodarcze w rozumieniu ustawy z dnia 30 maja 1989 r. o izbach gospodarczych (Dz. U. z 2009 r. poz. 710 oraz z 2014 r. poz. 1662) zraszające kredytodawców oraz pośredników kredytowych, mogą podejmować starania, w ramach prowadzonej działalności, na rzecz szerzenia edukacji finansowej, w szczególności w dziedzinie odpowiedzialnego zaciągania kredytów, pożyczek i zarządzania długiem.

Rozdział 2

Obowiązki kredytodawcy i pośrednika kredytowego przed zawarciem umowy o kredyt

Art. 6. 1. Kredytodawca lub pośrednik kredytowy w reklamach dotyczących kredytu hipotecznego jest obowiązany:

- 1) zapewnić, aby wszelkie informacje o charakterze reklamowym i marketingowym dotyczące kredytów hipotecznych były rzetelne, jasne i precyzyjne oraz nie wprowadzały konsumenta w błąd;
- 2) nie stosować dwuznacznych i nieprecyzyjnych sformułowań dotyczących dostępności lub kosztu kredytu hipotecznego.

2. Kredytodawca, pośrednik kredytowy lub wyznaczony przedstawiciel w reklamach dotyczących kredytu hipotecznego, które zawierają informacje o koszcie kredytu, podaje konsumentowi w sposób jednoznaczny, zrozumiały i widoczny:

- 1) nazwę kredytodawcy lub w stosownych przypadkach pośrednika kredytowego lub wyznaczonego przedstawiciela;
- 2) stopę oprocentowania kredytu, w tym wskazanie czy jest to stopa stała, zmienna czy też stanowiąca połączenie obu rodzajów oprocentowania wraz z wyodrębnieniem opłat uwzględnianych w całkowitym koszcie kredytu;
- 3) całkowitą kwotę kredytu;

- 4) rzeczywistą roczną stopę oprocentowania, przy czym rzeczywista roczna stopa oprocentowania powinna być umieszczona w materiałach reklamowych w miejscu co najmniej tak widocznym jak informacje dotyczące stopy oprocentowania;
- 5) czas obowiązywania umowy;
- 6) całkowitą kwotę do zapłaty przez konsumenta;
- 7) informację czy dana umowa o kredyt będzie zabezpieczona hipoteką;
- 8) wysokość i liczbę rat do spłaty.

3. W przypadku kredytów hipotecznych w walutach obcych, kredytodawca, pośrednik kredytowy lub wyznaczony przedstawiciel w reklamach dotyczących tego kredytu podaje w sposób jednoznaczny, zrozumiały i widoczny informację, iż ewentualne wahania kursu wymiany walut mogą mieć wpływ na całkowitą kwotę do zapłaty przez konsumenta.

4. W przypadku kredytu oprocentowanego zmienną stopą procentową kredytodawca, pośrednik kredytowy lub wyznaczony przedstawiciel obowiązany jest do zamieszczenia w sposób jednoznaczny, zrozumiały i widoczny informacji o ryzyku zmiany stopy procentowej.

5. Jeżeli do zawarcia umowy o kredyt hipoteczny na warunkach określonych w reklamie niezbędne jest zawarcie umowy dodatkowej, w szczególności umowy ubezpieczenia, a nie jest możliwe określenie z góry kosztu takiej umowy, kredytodawca, pośrednik kredytowy lub wyznaczony przedstawiciel podaje konsumentowi w sposób jednoznaczny, zrozumiały i widoczny informację o tym obowiązku wraz z rzeczywistą roczną stopą oprocentowania.

6. Pośrednik kredytowy lub wyznaczony przedstawiciel w reklamach dotyczących kredytu hipotecznego podaje konsumentowi w sposób jednoznaczny, zrozumiały i widoczny:

- 1) zakres umocowania do dokonywania czynności faktycznych lub prawnych;
- 2) informację, czy pośrednik kredytowy współpracuje z kredytodawcami.

7. W przypadku gdy pośrednik kredytowy współpracuje z kredytodawcami należy przekazać konsumentowi informację o nazwach kredytodawców, z którymi pośrednik ten współpracuje.

8. Informacje, o których mowa w ust. 2 pkt 2–8 podaje się konsumentowi w sposób co najmniej tak samo widoczny, czytelny i słyszalny jak informacje dotyczące kosztu kredytu hipotecznego.

9. Kredytodawca, pośrednik kredytowy lub wyznaczony przedstawiciel w reklamach dotyczących kredytu konsumenckiego innych niż reklamy, o których mowa w ust. 1, podaje konsumentowi informację o rzeczywistej rocznej stopie oprocentowania.

10. Informacje, o których mowa w ust. 2, podaje się konsumentowi w sposób co najmniej tak samo widoczny, czytelny i słyszalny jak pozostałe informacje przekazane w reklamie.

Art. 7. 1. Informacje, o których mowa w art. 6 ust. 2 pkt 2–6 i 8 oraz ust. 3 kredytodawca, pośrednik kredytowy lub wyznaczony przedstawiciel podaje na podstawie reprezentatywnego przykładu.

2. Przy określaniu reprezentatywnego przykładu należy określić warunki umowy o kredyt hipoteczny, na których kredytodawca, pośrednik kredytowy lub wyznaczony przedstawiciel spodziewa się zawrzeć co najmniej dwie trzecie umów danego rodzaju przy uwzględnieniu przez te umowy średniego okresu kredytowania, całkowitej kwoty kredytu i częstotliwości występowania na rynku umów danego rodzaju.

3. Kredytodawca, pośrednik kredytowy lub wyznaczony przedstawiciel gromadzi odpowiednie dane w celu ustalenia na ich podstawie reprezentatywnego przykładu.

Art. 8. 1. Kredytodawca nie może dokonywać sprzedaży związanej usług finansowych w związku z zawarciem umowy o kredyt hipoteczny, chyba że sprzedaż wiązana dotyczy prowadzonego bezpłatnie rachunku płatniczego lub rachunku oszczędnościowego, którego jedynym celem jest gromadzenie środków finansowych przeznaczonych na spłatę kredytu, obsługę kredytu lub zapewnienie kredytodawcy dodatkowego zabezpieczenia w przypadku zaległości w spłacie kredytu.

2. Kredytodawca może wymagać od konsumenta zawarcia umowy ubezpieczenia połączonej z przelewem wierzytelności, o którym mowa w art. 509 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny, dotyczącej umowy o kredyt hipoteczny, informując jednocześnie konsumenta o możliwości wyboru oferty dowolnego ubezpieczyciela świadczącego usługi ubezpieczenia spełniające minimalny zakres ubezpieczeniowej polisy akceptowany przez kredytodawcę.

3. Kredytodawca jest obowiązany przed zawarciem umowy o kredyt hipoteczny przedstawić konsumentowi minimalny zakres ochrony ubezpieczeniowej jaką musi spełniać polisa ubezpieczeniowa akceptowana przez kredytodawcę.

4. Kredytodawca może wymagać jedynie polisy ubezpieczeniowej od ognia i innych zdarzeń losowych dotyczących kredytowanej nieruchomości lub zabezpieczenia kredytu.

Art. 9. 1. Kredytodawcy, pośrednicy kredytowi oraz wyznaczeni przedstawiciele udostępniają konsumentom, na trwałym nośniku, precyzyjne i zrozumiałe informacje dotyczące ofert związanych z kredytem hipotecznym, w szczególności:

- 1) nazwę i adres podmiotu publikującego informację;
- 2) cele, na które kredyt hipoteczny może zostać wykorzystany;
- 3) formy zabezpieczenia, w tym, w odpowiednim przypadku, możliwość zakładająca, że zabezpieczenie znajduje się w innym państwie członkowskim;
- 4) maksymalny okres obowiązywania umowy o kredyt hipoteczny;
- 5) rodzaje dostępnej stopy oprocentowania kredytu hipotecznego ze wskazaniem, czy jest to stopa stała, zmienna, czy też stanowiąca połączenie obu rodzajów oprocentowania wraz z krótką charakterystyką stopy stałej i zmiennej, w tym informacją o związanych z tym konsekwencjach dla konsumenta;
- 6) w przypadku gdy oferta dotyczy kredytu w walucie obcej, wskazanie danej waluty wraz z informacją o konsekwencjach denominowania lub indeksowania kredytu hipotecznego w walucie obcej dla konsumenta;
- 7) reprezentatywny przykład całkowitej kwoty kredytu, całkowitego kosztu kredytu ponoszonego przez konsumenta, całkowitej kwoty do zapłaty przez konsumenta oraz rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania;
- 8) wskazanie możliwych dalszych kosztów, nieuwzględnionych w całkowitym koszcie kredytu ponoszonym przez konsumenta, które konsument może ponieść w związku z umową o kredyt;
- 9) poszczególne warianty spłaty kredytu hipotecznego oferowane przez kredytodawcę, w tym liczbę, częstotliwość i wysokość regularnie spłacanych rat;
- 10) jasne i zwięzłe oświadczenie kredytodawcy jeżeli przestrzeganie postanowień umowy o kredyt hipoteczny nie gwarantuje konsumentowi spłaty całkowitej kwoty kredytu na mocy tej umowy;
- 11) opis warunków bezpośrednio związanych z przedterminową spłatą kredytu hipotecznego;
- 12) wskazanie, czy konieczna jest wycena nieruchomości oraz czy wiąże się to z kosztami dla konsumenta;
- 13) wskazanie usług dodatkowych, które konsument jest zobowiązany nabyć aby uzyskać kredyt hipoteczny lub uzyskać go na reklamowanych warunkach oraz, w stosownych

przypadkach, wyjaśnienie, że usługi dodatkowe mogą być kupowane u usługodawcy innego niż kredytodawca;

- 14) ostrzeżenie dotyczące możliwych konsekwencji niewypełnienia zobowiązań związanych z umową o kredyt hipoteczny.

2. Kredytodawca publikuje na swojej stronie internetowej:

- 1) aktualny regulamin dotyczący umów o kredyt;
- 2) wzorce stosowanych umów o kredyt wraz z dokumentami, które stanowią integralną część umowy o kredyt.

3. Kredytodawca, na wniosek konsumenta, przekazuje kopię decyzji przesłanej do pośrednika kredytowego lub wyznaczonego przedstawiciela.

4. Pośrednik kredytowy lub wyznaczony przedstawiciel informuje konsumenta o możliwości wystąpienia z wnioskiem do kredytodawcy o przekazanie kopii decyzji przesłanej do pośrednika kredytowego lub wyznaczonego przedstawiciela.

5. Kredytodawca, pośrednik kredytowy lub wyznaczony przedstawiciel nie może pobierać żadnych opłat od konsumenta za przekazywanie informacji w związku z obowiązkami informacyjnymi nałożonymi ustawą.

Art. 10. 1. Przed zawarciem umowy o kredyt hipoteczny kredytodawca, pośrednik kredytowy lub wyznaczony przedstawiciel przedstawia konsumentowi na trwałym nośniku w szczególności:

- 1) imię, nazwisko (nazwę) i adres (siedzibę) kredytodawcy, pośrednika kredytowego i wyznaczonego przedstawiciela;
- 2) cel przeznaczenia kredytu hipotecznego;
- 3) czas obowiązywania umowy;
- 4) stopę oprocentowania kredytu, zasady jej ustalania oraz warunki jej zmiany z podaniem indeksu lub stopy referencyjnej, o ile ma zastosowanie do pierwotnej stopy oprocentowania kredytu; jeżeli umowa przewiduje różne stopy oprocentowania, informacje te podaje się dla wszystkich stosowanych stóp procentowych w danym okresie obowiązywania umowy;
- 5) całkowitą kwotę kredytu; w przypadku kredytów hipotecznych w walucie obcej należy wskazać kwotę kredytu w tej walucie obliczoną na dzień udzielenia informacji;
- 6) sposób i terminy wypłaty kredytu, a w przypadku kredytów hipotecznych w walucie obcej informację, na jakich zasadach następuje przeliczenie wypłaconej kwoty kredytu;

- 7) informację, że zmiana kursu waluty oraz stopy oprocentowania będzie miała wpływ na całkowitą kwotę kredytu oraz wysokość rat kapitałowo-odsetkowych;
- 8) informację o warunkach przeliczenia całkowitej kwoty kredytu na inną walutę;
- 9) informację o zasadach ustalania wysokości spreadu walutowego oraz sposobie informowania konsumenta przez kredytodawcę o jego wysokości w czasie obowiązywania umowy;
- 10) informację o wpływie spreadu walutowego na wysokość kredytu oraz wysokość rat kapitałowo-odsetkowych;
- 11) informację o wymaganym wkładzie własnym;
- 12) informację o możliwości i zasadach, na jakich kredytodawca udziela karencji w spłacie kredytu;
- 13) informację dotyczącą obowiązku zawarcia jakiegokolwiek umowy dodatkowej, w szczególności umowy ubezpieczenia;
- 14) zasady i terminy spłaty kredytu, w szczególności kolejności zaliczania rat na poczet należności kredytodawcy;
- 15) całkowitą kwotę do zapłaty przez konsumenta;
- 16) informację o wymaganych zabezpieczeniach kredytu;
- 17) informację o kosztach, które konsument jest obowiązany ponieść w związku z umową o kredyt, w szczególności o odsetkach, opłatach, prowizjach, marżach oraz kosztach usług dodatkowych, jeżeli są znane kredytodawcy, z podziałem na koszty ponoszone przez konsumenta jednorazowo i okresowo oraz warunki na jakich koszty te mogą ulec zmianie;
- 18) informację o stopie oprocentowania zadłużenia przeterminowanego, warunki jej zmiany oraz ewentualne opłaty z tytułu zaległości w spłacie kredytu;
- 19) informację o terminie, sposobie i skutkach odstąpienia od umowy przez konsumenta, jeżeli umowa o kredyt hipoteczny przewiduje udzielenie konsumentowi takiego prawa;
- 20) informację o prawie konsumenta do spłaty kredytu przed terminem zgodnie z przepisami ustawy;
- 21) informację o możliwych kosztach, które poniesie konsument w przypadku spłaty kredytu przed terminem.

2. Informacje, o których mowa w ust. 1, są przekazywane na formularzu informacyjnym dotyczącym kredytu, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do ustawy.

3. Formularz informacyjny dotyczący kredytu, o którym mowa w ust. 2, jest przekazywany konsumentowi przed przedstawieniem oferty wiążącej spełniającej - wymagania określone w art. 66 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny, dotyczącej udzielenia kredytu przez kredytodawcę.

4. W celu otrzymania oferty wiążącej konsument występuje z wnioskiem do kredytodawcy.

5. Kredytodawca jest obowiązany przedstawić konsumentowi ofertę wiążącą, na trwałym nośniku, w terminie 7 dni od dnia otrzymania wniosku, o którym mowa w ust. 4.

6. Oferta wiążąca może zostać przyjęta przez konsumenta nie wcześniej niż 14 dni po jej przedstawieniu konsumentowi.

7. Oferta wiążąca może zostać przyjęta przed terminem, o którym mowa w ust. 4, na pisemny wniosek konsumenta złożony kredytodawcy, pośrednikowi kredytowemu lub wyznaczonemu przedstawicielowi.

8. Kredytodawca przekazuje konsumentowi na jego wniosek kopię oferty wiążącej, o której mowa w ust. 5, przesłanej do pośrednika kredytowego lub wyznaczonego przedstawiciela.

9. Pośrednik kredytowy lub wyznaczony przedstawiciel jest obowiązany poinformować konsumenta o możliwości wystąpienia do kredytodawcy z wnioskiem, o którym mowa w ust. 8.

10. W przypadku przyjęcia oferty wiążącej i zawarcia umowy o kredyt hipoteczny konsument ma prawo odstąpić od umowy o kredyt hipoteczny w terminie 14 dni od dnia jej podpisania.

11. Prawo do odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 10, wygasa w przypadku gdy konsument podejmie czynności skutkujące przeniesieniem prawa własności związanego ze środkami finansowymi uzyskanymi dzięki tej umowie lub z wykorzystaniem takich środków bądź przeniesieniem tych środków finansowych na osobę trzecią.

Art. 11. 1. Kredytodawca, pośrednik kredytowy lub wyznaczony przedstawiciel jest obowiązany do opracowania, zamieszczenia na stronie internetowej i stosowania zasad dobrych praktyk w zakresie świadczenia usług związanych z kredytem hipotecznym.

2. Zasady dobrych praktyk, o których mowa w ust. 1, zawierają w szczególności:

- 1) procedury wewnętrzne umożliwiające weryfikację, czy sposób wynagradzania personelu kredytodawców, pośredników kredytowych oraz wyznaczonych przedstawicieli zajmujących się obsługą konsumenta w procesie udzielania i pośredniczenia przy

udzielaniu kredytów hipotecznych jest uczciwy i przejrzysty oraz czy uwzględnia interesy konsumentów;

- 2) procedury wewnętrzne umożliwiające weryfikację spełnienia wymogów informacyjnych nałożonych przepisami ustawy;
- 3) procedury wewnętrzne umożliwiające weryfikację spełnienia wymogów dotyczących wynagradzania osób wykonujących czynności związane z oceną zdolności kredytowej konsumenta.

3. Kredytodawca, pośrednik kredytowy lub wyznaczony przedstawiciel publikuje na stronie internetowej informacje czy w zakresie świadczenia usług związanych z zawieraniem umów o kredyt hipoteczny stosuje zasady dobrych praktyk, o których mowa w ust. 1.

Art. 12. W przypadku gdy oferta wiążąca, o której mowa w art. 10 ust. 5, różni się od informacji przekazanych na formularzu, o którym mowa w art. 10 ust. 2, kredytodawca, pośrednik kredytowy lub wyznaczony przedstawiciel przedstawia konsumentowi nowy formularz informacyjny odpowiadający ofercie wiążącej, chyba że różnice dotyczą stopy oprocentowania kredytu lub innych kosztów określanych na podstawie sprzedaży obligacji lub innych długoterminowych instrumentów finansowych.

Art. 13. 1. Przed rozpoczęciem świadczenia usług związanych z kredytem hipotecznym pośrednik kredytowy i wyznaczony przedstawiciel jest obowiązany przekazać konsumentowi na trwałym nośniku następujące informacje:

- 1) nazwę i adres pośrednika kredytowego lub wyznaczonego przedstawiciela;
- 2) numer wpisu pośrednika kredytowego lub wyznaczonego przedstawiciela we właściwym rejestrze wraz z adresem strony internetowej na której dostępny jest ten rejestr;
- 3) informację o procedurach składania skarg w trybie wewnętrznym i sposób korzystania z pozasądowych procedur wnoszenia skarg i odwołań;
- 4) informacje o prowizjach oraz wszelkich innych wynagrodzeniach przekazywanych przez kredytodawcę lub inne podmioty pośrednikowi kredytowemu lub wyznaczonemu przedstawicielowi, bezpośrednio i pośrednio zależnych od podpisania umowy przez konsumenta;
- 5) informację czy pośrednik kredytowy lub wyznaczony przedstawiciel oferuje usługi doradcze;

- 6) informację o opłatach ponoszonych przez konsumenta na rzecz pośrednika kredytowego lub wyznaczonego przedstawiciela za świadczone usługi, a w przypadku niemożności ustalenia tej opłaty, sposób jej obliczania;
- 7) informację o możliwości złożenia przez konsumenta wniosku o udzielenie informacji dotyczących różnic w wysokości prowizji i wszelkich innych wynagrodzeń otrzymywanych od poszczególnych kredytodawców udzielających kredytów oferowanych konsumentowi.

2. W przypadku gdy pośrednik kredytowy lub wyznaczony przedstawiciel nie posiada informacji, o których mowa w ust. 1 pkt 4, informuje konsumenta na piśmie, że informacje te zostaną zawarte w formularzu, o którym mowa w art. 10 ust. 3.

3. W przypadku gdy pośrednik kredytowy pobiera opłatę od konsumenta, a dodatkowo otrzymuje prowizję od kredytodawcy lub innego podmiotu, pośrednik kredytowy informuje konsumenta czy prowizja ta pomniejszy daną opłatę w całości lub w części.

4. Przed rozpoczęciem świadczenia usług związanych z kredytem hipotecznym pośrednik kredytowy zapewnia aby jego wyznaczony przedstawiciel poinformował konsumenta w jakiej występuje funkcji i którego pośrednika kredytowego reprezentuje.

Art. 14. Przed zawarciem umowy o kredyt hipoteczny kredytodawca, pośrednik kredytowy lub wyznaczony przedstawiciel w sposób jasny i precyzyjny udziela konsumentowi wyjaśnień dotyczących treści informacji przekazanych przed zawarciem umowy oraz postanowień umowy, która ma zostać zawarta.

Art. 15. 1. Kredytodawca ustala rzeczywistą roczną stopę oprocentowania oraz całkowitą kwotę do zapłaty przez konsumenta, na podstawie informacji uzyskanych od konsumenta dotyczących składników preferowanego przez konsumenta kredytu hipotecznego, w szczególności co najmniej co do czasu obowiązywania umowy o kredyt i całkowitej kwoty kredytu.

2. Pośrednik kredytowy przekazuje kredytodawcy informacje o opłatach pobieranych od konsumenta uwzględnianych przy ustalaniu rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania.

3. Jeżeli konsument nie udzieli informacji zgodnie z ust. 1, kredytodawca ustala rzeczywistą roczną stopę oprocentowania oraz całkowitą kwotę do zapłaty przez konsumenta na podstawie reprezentatywnego przykładu.

4. Do ustalania reprezentatywnego przykładu przepis art. 7 ust. 2 i 3 stosuje się odpowiednio.

Art. 16. 1. Kredytodawca, ustalając rzeczywistą roczną stopę oprocentowania uwzględnia:

- 1) całkowity koszt kredytu ponoszony przez konsumenta, z wyłączeniem opłat z tytułu niewykonania swoich zobowiązań wynikających z umowy o kredyt hipoteczny, oraz
- 2) koszty prowadzenia rachunku, z którego realizowane są spłaty, koszty przelewów i wpłat na ten rachunek, oraz inne koszty związane z tymi transakcjami, chyba że otwarcie rachunku nie jest obowiązkowe, a koszty rachunku zostały w sposób jasny, zrozumiały i widoczny podane w umowie o kredyt hipoteczny lub w innej umowie zawartej z konsumentem.

2. Jeżeli z postanowień umowy o kredyt hipoteczny wynika możliwość zmiany stopy oprocentowania kredytu i opłat uwzględnianych przy ustalaniu rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania, których nie można określić w chwili jej ustalenia, rzeczywistą roczną stopę oprocentowania ustala się w oparciu o założenie, że stopa oprocentowania kredytu i opłaty te pozostaną niezmienione przez cały czas obowiązywania umowy o kredyt hipoteczny.

3. Sposób obliczania rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania określa załącznik nr 4 do ustawy o kredycie konsumenckim.

4. Kredytodawca zapewnia jednolity sposób obliczania rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania dla umów o kredyt hipoteczny objętych przepisami ustawy.

5. Sposób obliczania rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania powinien być weryfikowany przez kredytodawcę przynajmniej raz na 12 miesięcy.

6. Obliczenia rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania dokonuje się przy założeniu, że umowa o kredyt będzie obowiązywać przez uzgodniony okres, oraz że kredytodawca i konsument wywiążą się ze swoich zobowiązań na warunkach i w terminach określonych w umowie o kredyt hipoteczny.

7. W przypadku umów o kredyt hipoteczny oprocentowanych stałą stopą oprocentowania w odniesieniu do co najmniej 5-letniego początkowego okresu, po którym odbywają się negocjacje dotyczące ustalenia nowej stałej stopy oprocentowania kredytu na dalszy okres obowiązywania umowy o kredyt hipoteczny, obliczenie przykładowej rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania zawartej w formularzu informacyjnym, o którym mowa w art. 10 ust. 2, obejmuje wyłącznie początkowy okres, w którym stosuje się stopę stałą i opiera się na założeniu, że po zakończeniu okresu, w którym obowiązuje stała stopa oprocentowania kredytu, pozostający do spłaty kapitał zostanie spłacony.

Art. 17. 1. Przed zawarciem umowy o kredyt kredytodawca jest obowiązany dokonać oceny zdolności kredytowej konsumenta.

2. Ocena zdolności kredytowej dokonywana jest na podstawie informacji uzyskanych od konsumenta lub na podstawie informacji pozyskanych od instytucji, o których mowa w art. 105 ust. 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2015 r. poz. 128, z późn. zm.⁶⁾) lub zbiorów danych kredytodawcy.

3. Konsument przedstawia na żądanie kredytodawcy dokumenty i informacje niezbędne do dokonania oceny zdolności kredytowej.

4. Jeżeli kredytodawcą jest bank albo inna instytucja ustawowo upoważniona do udzielania kredytów hipotecznych, ocena zdolności kredytowej dokonywana jest zgodnie z art. 70 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe oraz innymi regulacjami obowiązującymi te podmioty.

5. Pośrednicy kredytowi lub wyznaczeni przedstawiciele są obowiązani przekazać właściwemu kredytodawcy wszelkie informacje uzyskane od konsumenta, niezbędne do przeprowadzenia oceny zdolności kredytowej.

6. Kredytodawca jest obowiązany stworzyć, przestrzegać i opublikować na swojej stronie internetowej politykę oceny kredytowej zawierającej, w szczególności:

- 1) procedury dokonywania oceny zdolności kredytowej;
- 2) założenia przyjęte do wyliczenia zdolności kredytowej;
- 3) procedury określające przechowywanie oraz dokumentowanie przeprowadzania oceny zdolności kredytowej;
- 4) procedury w zakresie informowania konsumentów o wyszukiwaniu informacji w bazie danych.

7. Wynagrodzenie podstawowe oraz inne zmienne składniki wynagrodzenia personelu kredytodawców, pośredników kredytowych lub wyznaczonych przedstawicieli wykonujących jakiegokolwiek czynności związane z oceną zdolności kredytowej konsumenta:

- 1) nie mogą być zależne wyłącznie od zaakceptowanych wniosków o udzielenie kredytu hipotecznego;
- 2) powinny być powiązane z polityką zarządzania ryzykiem poprzez mierniki obejmujące przestrzeganie wewnętrznych procedur mających na celu ograniczenie ryzyka i przestrzeganie wewnętrznych standardów kredytowych.

⁶⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 978, 1166, 1223, 1260, 1348, 1357, 1513, 1634, 1830 i 1854 oraz z 2016 r. poz. 615.

8. Ocena zdolności kredytowej dokonywana przez kredytodawcę nie może opierać się:

- 1) na założeniu, że wartość rynkowa nieruchomości przewyższa kwotę kredytu hipotecznego, lub
- 2) na założeniu, że wartość rynkowa nieruchomości wzrośnie, chyba że umowa o kredyt hipoteczny zawierana jest w celu budowy lub remontu nieruchomości.

9. Jeżeli kredytodawca wymaga przeprowadzenia wyceny nieruchomości w związku z procedurą oceny zdolności kredytowej wycena ta powinna spełniać wymagania określone w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zwanej dalej „ustawą o gospodarce nieruchomościami” oraz w przepisach wydanych na podstawie art. 159 tej ustawy.

10. Wycena nieruchomości, o której mowa w ust. 9, jest dokonywana przez rzeczoznawcę majątkowego w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

11. Kredytodawca jest obowiązany przechowywać na trwałym nośniku dokumentację dotyczącą wyceny nieruchomości, o której mowa w ust. 9.

Art. 18. 1 Jeżeli ocena zdolności kredytowej nie została przeprowadzona prawidłowo umowa o kredyt hipoteczny nie może zostać unieważniona lub zmieniona przez kredytodawcę, jeżeli jest to korzystne dla konsumenta i konsument wyraził na to zgodę.

2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się w przypadku gdy ocena zdolności kredytowej nie została przeprowadzona prawidłowo z winy konsumenta.

3. Umowa o kredyt nie może zostać rozwiązana w przypadku gdy informacje przedstawione przez konsumenta przed zawarciem umowy o kredyt były niekompletne.

4. Kredytodawca może wykorzystywać systemy informatyczne do dokonywania oceny zdolności kredytowej konsumenta.

Art. 19. 1 Umowa o kredyt hipoteczny może zostać zawarta tylko w przypadku gdy wynik oceny zdolności kredytowej konsumenta wskazuje, że prawdopodobne jest wypełnienie przez konsumenta zobowiązań wynikających z tej umowy w sposób określony w tej umowie.

2. Kredytodawca jest obowiązany poinformować konsumenta z wyprzedzeniem, że ocena jego zdolności kredytowej będzie dokonywana na podstawie informacji zgromadzonych w bazie danych kredytodawcy.

Art. 20. 1. W przypadku odmowy udzielenia kredytu hipotecznego w związku z negatywną oceną zdolności kredytowej konsumenta, kredytodawca jest obowiązany niezwłocznie poinformować konsumenta o odrzuceniu wniosku o kredyt hipoteczny.

2. Jeżeli kredytodawca odmówi konsumentowi udzielenia kredytu na podstawie informacji zawartych w bazie danych lub zbiorze danych kredytodawcy, kredytodawca niezwłocznie przekazuje konsumentowi bezpłatną informację o wynikach tego sprawdzenia oraz wskazuje bazę danych, w której tego sprawdzenia dokonano.

3. Kredytodawca jest obowiązany dokonywać ponownej oceny zdolności kredytowej konsumenta na podstawie uaktualnionych informacji przed każdym znacznym zwiększeniem całkowitej kwoty udzielonego kredytu hipotecznego po zawarciu umowy o kredyt, chyba że taki dodatkowy kredyt przewidziano i zawarto w początkowej ocenie zdolności kredytowej.

Art. 21. Kredytodawca jest obowiązany do przechowywania dokumentacji dotyczącej typów nieruchomości dopuszczonych jako zabezpieczenie, a także stosowanych powiązanych zasad w zakresie ustanawiania hipotek na tych nieruchomościach.

Rozdział 4

Świadczenie usług doradczych

Art. 22. 1. Usługi doradcze dotyczące kredytów hipotecznych uregulowanych przepisami ustawy mogą być świadczone wyłącznie przez kredytodawcę, pośrednika kredytowego lub wyznaczonego przedstawiciela.

2. W przypadku gdy usługi doradcze oferowane konsumentowi są świadczone przez kredytodawcę, powiązanego pośrednika kredytowego lub wyznaczonego przedstawiciela powiązanego pośrednika kredytowego, podmioty te nie mogą używać w nazwie oraz dla określenia działalności lub reklamy wyrazów "doradca" lub "doradztwo".

3. W przypadku gdy usługi doradcze są świadczone konsumentowi przez pośredników kredytowych niebędących powiązanymi pośrednikami kredytowymi lub przez ich wyznaczonych przedstawicieli, podmioty te są obowiązane w opisie pełnionej funkcji posługiwać się terminem "niezależny doradca kredytowy".

4. Kredytodawca, pośrednik kredytowy lub wyznaczony przedstawiciel informują konsumenta o świadczeniu usług doradczych na rzecz konsumentów w związku z umową o kredyt hipoteczny.

Art. 23. Kredytodawca, pośrednik kredytowy lub wyznaczony przedstawiciel przed świadczeniem usług doradczych, lub w odpowiednich przypadkach przed zawarciem umowy o świadczenie usług doradczych, przekazuje konsumentowi na trwałym nośniku informacje:

- 1) czy rekomendacja będzie dotyczyła wyłącznie własnych ofert kredytów hipotecznych, czy szerszego zakresu ofert tych kredytów z całego rynku usług finansowych;
- 2) w stosownych przypadkach, o opłacie ponoszonej przez konsumenta za korzystanie z usług doradczych lub, gdy kwoty takiej opłaty nie da się ustalić w momencie przekazywania informacji, o metodzie wyliczania tej opłaty.

Art. 24. 1. W przypadkach gdy kredytodawcy, pośrednicy kredytowi lub wyznaczeni przedstawiciele świadczą na rzecz konsumenta usługi doradcze, konsument powinien przekazać tym podmiotom niezbędne informacje dotyczące swojej sytuacji osobistej i finansowej, preferencji i celów, aby umożliwić rekomendację umów o kredyt hipotecznych najbardziej dostosowanych do jego potrzeb.

2. Kredytodawcy, powiązani pośrednicy kredytowi i wyznaczeni przedstawiciele powiązanych pośredników kredytowych świadczący usługi doradcze konsumentowi są obowiązani zapewnić dostatecznie wiele ofert umów o kredyt tak, by ich rekomendacja dotyczyła takiej umowy o kredyt lub takich umów o kredyt, jakie odpowiadają potrzebom, sytuacji finansowej i sytuacji osobistej konsumenta.

3. Niepowiązani pośrednicy kredytowi lub wyznaczeni przedstawiciele niepowiązanych pośredników kredytowych świadczący usługi doradcze konsumentowi są obowiązani zapewnić dostatecznie wiele ofert umów o kredyt dostępnych na rynku tak, by ich rekomendacja dotyczyła takiej umowy o kredyt lub takich umów o kredyt, jakie odpowiadają potrzebom, sytuacji finansowej i sytuacji osobistej konsumenta.

4. Kredytodawcy, pośrednicy kredytowi i wyznaczeni przedstawiciele świadczą usługi doradcze w najlepszym interesie konsumenta, zdobywając informacje o potrzebach konsumenta i jego sytuacji oraz rekomendując odpowiednie umowy o kredyt.

5. Kredytodawcy, pośrednicy kredytowi i wyznaczeni przedstawiciele są obowiązani do przekazania konsumentowi, na trwałym nośniku, informacji dotyczących ryzyka związanego z rekomendowanym kredytem hipotecznym.

Art. 25. Kredytodawcy, pośrednicy kredytowi lub wyznaczeni przedstawiciele są zobowiązani przekazać konsumentowi swoją rekomendację na trwałym nośniku.

Rozdział 5

Umowa o kredyt hipoteczny

Art. 26. 1. Umowa o kredyt hipoteczny zawiera co najmniej dane określone w art. 69 ust. 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe oraz:

- 1) informację o opłatach i innych kosztach związanych z udzieleniem kredytu, w tym o opłacie za rozpatrzenie wniosku kredytowego, przygotowanie i zawarcie umowy o kredyt oraz warunkach ich zmian;
- 2) całkowity koszt kredytu określony w dniu zawarcia umowy;
- 3) całkowitą kwotę do zapłaty przez konsumenta określoną w dniu zawarcia umowy;
- 4) zasady i koszty ustanowienia, zmiany lub wygaśnięcia zabezpieczeń i ubezpieczeń, w tym koszty ubezpieczenia spłaty kredytu;
- 5) prawo konsumenta do spłaty kredytu przed terminem;
- 6) termin, sposób i skutki odstąpienia od umowy przez konsumenta, jeżeli takie prawo konsumentowi przysługuje;
- 7) skutki niedotrzymania warunków umowy, ze szczególnym uwzględnieniem informacji o stopie oprocentowania zadłużenia przeterminowanego, warunkach jej zmiany oraz ewentualne opłaty z tytułu zaległości w spłacie kredytu;
- 8) sposób i warunki ustalania stopy procentowej, na podstawie której obliczana jest wysokość rat kapitałowo-odsetkowych – w przypadku kredytów o zmiennej stopie oprocentowania.

2. Umowa o kredyt hipoteczny w walucie obcej określa także:

- 1) wysokość raty kapitałowo-odsetkowej w walucie obcej;
- 2) zasady i terminy ustalania kursu wymiany walut, przeliczania na walutę polską kwoty udzielonego kredytu oraz wysokość rat kapitałowo-odsetkowych.

Art. 27. 1. W przypadku umowy o kredyt hipoteczny w walucie obcej konsument może dokonywać spłaty rat kapitałowo-odsetkowych bezpośrednio w tej walucie.

2. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio do spłaty całości lub części kredytu hipotecznego przed terminem określonym w umowie o kredyt hipoteczny.

3. Kredytodawca nie może uzależniać wykonania uprawnienia, o którym mowa w ust. 1 i 2 od obowiązku poniesienia przez konsumenta dodatkowych kosztów lub spełnienia innych warunków, w szczególności nie może zobowiązać kredytobiorcy do nabywania waluty

przeznaczonej na spłatę rat kredytu hipotecznego, jego całości lub części, od określonego podmiotu.

Art. 28. W przypadku gdy określona w umowie stopa oprocentowania kredytu, jest bezpośrednio związana ze zmianą stopy referencyjnej a nowa stopa referencyjna jest podawana do wiadomości publicznej, umowa o kredyt hipoteczny wskazuje, że informacja o zmianie stopy referencyjnej zostanie przekazana konsumentowi najpóźniej wraz z nowym harmonogramem spłat, zgodnie z określonym w tej umowie sposobem przekazywania informacji.

Art. 29. 1. W przypadku gdy umowa o kredyt hipoteczny dotyczy kredytu o zmiennym oprocentowaniu, wskaźniki lub stopy referencyjne wykorzystywane do obliczenia stopy oprocentowania powinny być jasne, dostępne, obiektywne i możliwe do zweryfikowania przez strony umowy o kredyt hipoteczny oraz właściwe organy.

2. Dane historyczne dotyczące wskaźników, o których mowa w ust. 1, powinny być przechowywane przez kredytodawców, pośredników kredytowych lub wyznaczonych przedstawicieli.

Art. 30. 1. W przypadku gdy konsument opóźnia się ze spłatą zobowiązania z tytułu udzielonego kredytu hipotecznego kredytodawca, obowiązany jest do restrukturyzacji zadłużenia, w szczególności poprzez:

- 1) zaoferowanie konsumentowi możliwości czasowego zawieszenia spłaty kredytu hipotecznego;
- 2) wydłużenie okresu kredytowania;
- 3) inne działania umożliwiające spłatę zobowiązania .

Art. 31. 1. W przypadku, o którym mowa w art. 30, kredytodawca wzywa konsumenta do dokonania spłaty zadłużenia wyznaczając termin nie krótszy niż 14 dni roboczych.

2. W wezwaniu, o którym mowa w ust. 1, kredytodawca informuje konsumenta o możliwości złożenia, w terminie 14 dni roboczych od dnia otrzymania wezwania, wniosku o restrukturyzację zadłużenia.

3. Jeżeli jest to uzasadnione oceną sytuacji majątkowej konsumenta, kredytodawca uwzględnia jego wniosek o restrukturyzację zadłużenia.

4. Restrukturyzacja, o której mowa w ust. 1, dokonywana jest na warunkach uzgodnionych przez kredytodawcę i konsumenta.

Art. 32. W przypadku odrzucenia wniosku o restrukturyzację zadłużenia kredytodawca przekazuje konsumentowi bez zbędnej zwłoki szczegółowe wyjaśnienia, w formie pisemnej, o przyczynach odrzucenia wniosku o restrukturyzację zadłużenia.

Art. 33. 1. W przypadku niezłożenia przez konsumenta wniosku o restrukturyzację zadłużenia, albo odrzucenia wniosku konsumenta albo bezskuteczności restrukturyzacji kredytodawca, przed podjęciem czynności zmierzających do odzyskania należności, umożliwia konsumentowi sprzedaż kredytowanej nieruchomości w okresie nie krótszym niż 6 miesięcy.

2. W przypadku gdy kwota uzyskana ze sprzedaży kredytowanej nieruchomości jest niższa niż wysokość zadłużenia konsumenta, kredytodawca:

- 1) umożliwia spłatę zadłużenia w ratach dostosowanych do sytuacji majątkowej konsumenta;
- 2) wyraża zgodę na wykreślenie hipoteki z księgi wieczystej kredytowanej nieruchomości, przy czym w pozostałej części zadłużenia kredytodawca może żądać zabezpieczenia przewidzianego w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny i ustawie z dnia 28 kwietnia 1936 r. Prawo wekslowe (Dz. U. z 2016 r. poz. 160).

Art. 34. W przypadku podjęcia działań windykacyjnych przez kredytodawcę w związku z opóźnieniem spłaty zobowiązania z tytułu udzielonego kredytu hipotecznego przez konsumenta kredytodawca nie może pobierać opłat związanych z podjęciem tych działań.

Art. 35. 1. W przypadku niedotrzymania przez konsumenta warunków udzielenia kredytu hipotecznego albo w przypadku utraty przez konsumenta zdolności kredytowej bank może obniżyć kwotę przyznanego kredytu albo wypowiedzieć umowę kredytu, o ile ustawa z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2015 r. poz. 233, z późn. zm.⁷⁾) nie stanowi inaczej.

2. Termin wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 1, wynosi 30 dni, a w razie zagrożenia upadłością konsumenta – 7 dni, chyba że strony w umowie określiły dłuższy termin.

3. Wypowiedzenie umowy kredytu z powodu utraty przez konsumenta zdolności kredytowej lub zagrożenia upadłością nie może nastąpić w okresie restrukturyzacji zadłużenia, chyba że konsument nienależycie realizuje restrukturyzację zadłużenia.

⁷⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 978, 1166, 1259 i 1844 oraz z 2016 r. poz. 615.

Rozdział 6

Splata kredytu hipotecznego przed terminem

Art. 36. 1. Konsument może w każdym czasie dokonać spłaty całości lub części kredytu hipotecznego przed terminem określonym w umowie o kredyt hipoteczny.

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, konsument może wystąpić do kredytodawcy z wnioskiem przekazanie informacji o kosztach spłaty całości lub części kredytu hipotecznego przed terminem określonym w umowie o kredyt hipoteczny.

3. Kredytodawca przekazuje konsumentowi na trwałym nośniku informację, o której mowa w ust. 2, wraz z założeniami przyjętymi do jej ustalenia, niezwłocznie po otrzymaniu wniosku konsumenta.

4. Kredytodawca nie może uzależniać przyjęcia spłaty całości lub części kredytu hipotecznego przed terminem określonym w umowie o kredyt hipoteczny od udzielenia konsumentowi informacji, o której mowa w ust. 2.

Art. 37. 1. W przypadku spłaty całości kredytu hipotecznego przed terminem określonym w umowie o kredyt hipoteczny, całkowity koszt kredytu hipotecznego ulega obniżeniu o te koszty, które dotyczą okresu, o który skrócono czas obowiązywania umowy, chociażby konsument poniósł je przed tą spłatą.

2. W przypadku spłaty części kredytu hipotecznego przed terminem określonym w umowie o kredyt hipoteczny, przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio.

Art. 38. 1. Kredytodawca może zastrzec w umowie o kredyt hipoteczny prowizję z tytułu spłaty całości lub części kredytu hipotecznego przed terminem określonym w tej umowie.

2. Kredytodawca nie może pobierać prowizji w przypadku spłaty całości lub części kredytu hipotecznego o zmiennej stopie procentowej po upływie roku od dnia zawarcia tej umowy.

3. Prowizja, o której mowa w ust. 1 i 2, nie może być wyższa niż:

- 1) wysokość odsetek, które byłyby naliczone od spłaconej przed terminem części lub całości kredytu hipotecznego w okresie roku od dnia faktycznej spłaty;
- 2) bezpośrednie koszty kredytodawcy związane z tą spłatą.

4. W przypadku kredytów hipotecznych o zmiennej stopie oprocentowania do wyliczenia wysokości odsetek, o której mowa w ust. 3 pkt 1, przyjmuje się oprocentowanie faktycznej spłaty.

5. W przypadku gdy od dnia faktycznej spłaty przed terminem części lub całości kredytu hipotecznego do dnia uzgodnionego terminu zakończenia umowy pozostaje mniej niż rok, do obliczenia wysokości prowizji na zasadach określonych w ust. 3 pkt 1 przyjmuje się ten okres.

Rozdział 7

Wymagania dla pośredników kredytowych oraz wyznaczonych przedstawicieli świadczących usługi związane z kredytem hipotecznym

Art. 39. 1. Pośrednik kredytowy może prowadzić działalność po uzyskaniu zezwolenia Komisji Nadzoru Finansowego i dokonaniu wpisu do rejestru pośredników kredytowych świadczących usługi pośrednictwa kredytowego w zakresie kredytów hipotecznych.

2. Komisja Nadzoru Finansowego wydaje zezwolenie na wniosek przedsiębiorcy jeżeli:

- 1) nie toczy się wobec niego postępowanie upadłościowe;
- 2) przedsiębiorca będący osobą fizyczną, a w przypadku osób prawnych – założyciele i członkowie organów tych osób, nie byli skazani prawomocnym wyrokiem za umyślne przestępstwo lub przestępstwo skarbowe.

3. Osoby pełniące funkcje zarządcze w podmiocie będącym pośrednikiem kredytowym lub wyznaczonym przedstawicielem oraz personel pośrednika kredytowego lub wyznaczonego przedstawiciela muszą posiadać wykształcenie wyższe o profilu ekonomicznym lub prawniczym lub udokumentowany udział w szkoleniach zakończonych zdaniem testem kompetencyjnym obejmujących w szczególności wiedzę w zakresie:

- 1) kredytów hipotecznych oraz usług dodatkowych oferowanych zwykle wraz z tymi kredytami;
- 2) przepisów związanych z umowami o kredyt zawieranymi z konsumentami, w szczególności przepisów związanych z ochroną konsumentów i przepisów ustawy;
- 3) procesu zawierania umów sprzedaży nieruchomości;
- 4) wyceny zabezpieczeń wierzytelności;
- 5) organizacji i funkcjonowania ksiąg wieczystych;
- 6) funkcjonowania rynku państwa członkowskiego, w którym pośrednik kredytowy świadczy usługi związane z kredytem hipotecznym;
- 7) standardów etyki biznesu;
- 8) procesu oceny zdolności kredytowej konsumenta lub, w odpowiednich przypadkach, umiejętność oceny zdolności kredytowej konsumenta;

9) zagadnień finansowych i ekonomicznych.

4. Szkolenia i test kompetencyjny, o których mowa w ust. 3, dla osób pełniących funkcje zarządcze i szkoleniowe w podmiocie będącym pośrednikiem kredytowym lub wyznaczonym przedstawicielem organizuje Komisja Nadzoru Finansowego.

5. Szkolenia i test kompetencyjny, o których mowa w ust. 3 dla personelu pośrednika kredytowego i wyznaczonego przedstawiciela przeprowadza osoba pełniąca funkcje szkoleniowe w podmiocie będącym pośrednikiem kredytowym lub wyznaczonym przedstawicielem, która zdała egzamin kompetencyjny zorganizowany przez Komisję Nadzoru Finansowego.

6. Pośrednik kredytowy lub wyznaczony przedstawiciel jest obowiązany wprowadzić politykę zawierającą opisy stanowisk dostosowane do wymogów określonych w ust. 3.

Art. 40. 1. Pośrednik kredytowy jest obowiązany zawrzeć umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody powstałe w związku z prowadzeniem działalności lub posiadać inną porównywalną gwarancję na wypadek odpowiedzialności wynikłej z niedochowania należytej staranności zawodowej.

2. Minister właściwy do spraw instytucji finansowych określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowy zakres ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1, termin powstania obowiązku ubezpieczenia oraz minimalną sumę gwarancyjną, biorąc w szczególności pod uwagę zakres działalności prowadzonej przez pośrednika kredytowego.

Art. 41. 1. Pośrednik kredytowy w zakresie kredytów hipotecznych może ustanowić wyznaczonego przedstawiciela do wykonywania w jego imieniu działalności w zakresie pośrednictwa kredytowego związanego z kredytem hipotecznym.

2. Pośrednik kredytowy dokonuje weryfikacji i monitorowania spełnienia przez wyznaczonego przedstawiciela wymogów, o których mowa w art. 39 ust. 3–6.

3. Pośrednik kredytowy w zakresie kredytu hipotecznego zawiera umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, o którym mowa w art. 40, za szkody powstałe w związku z prowadzeniem działalności przez wyznaczonego przedstawiciela.

4. Po dokonaniu weryfikacji, o której mowa w ust. 2, i stwierdzeniu spełnienia wymogów, o których mowa w art. 39 ust. 3–6 i zawarciu umowy ubezpieczenia, o której mowa w art. 41 ust. 3, pośrednik kredytowy przekazuje dane potwierdzające przeprowadzenie weryfikacji i spełnienie wymogów Komisji Nadzoru Finansowego.

5. Jeżeli wyznaczony przedstawiciel spełnia -wymagania określone w ustawie, Komisja Nadzoru Finansowego wpisuje wyznaczonego przedstawiciela do rejestru w terminie 14 dni od dnia przekazania danych, o którym mowa w ust. 4.

Art. 42. 1. Komisja Nadzoru Finansowego prowadzi w systemie informatycznym rejestr pośredników kredytowych i rejestr ich wyznaczonych przedstawicieli.

2. Komisja Nadzoru Finansowego publikuje rejestry, o których mowa w ust. 1, na urzędowej stronie internetowej.

3. Rejestr pośredników kredytowych zawiera odpowiednio:

- 1) numer wpisu do rejestru;
- 2) dane dotyczące pośrednika kredytowego obejmujące:
 - a) nazwę (firmę),
 - b) numer w rejestrze przedsiębiorców lub numer wpisu w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,
 - c) siedzibę i adres albo miejsce zamieszkania i adres oraz adres głównego miejsca wykonywania działalności;
- 3) informacje czy pośrednik kredytowy jest powiązany pośrednikiem kredytowym działającym na rzecz tylko jednego kredytodawcy ze wskazaniem nazwy (firmy) tego kredytodawcy;
- 4) imiona i nazwiska osób wchodzących w skład zarządu, odpowiedzialnych za działalność w zakresie pośrednictwa kredytowego;
- 5) informacje czy pośrednik kredytowy świadczy usługi związane z kredytem hipotecznym w ramach działalności transgranicznej, przez oddział lub przez wyznaczonego przedstawiciela.

4. Rejestr wyznaczonych przedstawicieli pośredników kredytowych zawiera odpowiednio:

- 1) numer wpisu do rejestru;
- 2) dane dotyczące wyznaczonego przedstawiciela obejmujące:
 - a) nazwę (firmę),
 - b) numer w rejestrze przedsiębiorców lub numer wpisu w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,
 - c) siedzibę i adres albo miejsce zamieszkania i adres oraz adres głównego miejsca wykonywania działalności;

- 3) nazwę (firmę) pośrednika kredytowego, którego podmiot jest wyznaczonym przedstawicielem;
- 4) imiona i nazwiska osób wchodzących w skład zarządu, odpowiedzialnych za działalność w zakresie pośrednictwa kredytowego;
- 5) informacje czy wyznaczony przedstawiciel świadczy usługi związane z kredytem hipotecznym w ramach działalności transgranicznej.

Art. 43. 1. Powiązany pośrednik kredytowy może prowadzić działalność w zakresie pośrednictwa kredytowego kredytów zabezpieczonych hipoteką bez uzyskania zezwolenia, jeżeli działa na rzecz wyłącznie jednego kredytodawcy.

2. Przed rozpoczęciem działalności przez pośrednika, o którym mowa w ust. 1, kredytodawca przekazuje Komisji Nadzoru Finansowego dane dotyczące tego pośrednika, obejmujące:

- 1) nazwę (firmę);
- 2) numer w rejestrze przedsiębiorców lub numer wpisu w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) siedzibę i adres albo miejsce zamieszkania i adres oraz adres głównego miejsca wykonywania działalności.

3. Kredytodawca jest obowiązany monitorować działalność powiązanych pośredników kredytowych w celu zapewnienia przestrzegania przepisów ustawy, w tym zgodności z wymogami dotyczącymi wiedzy i kompetencji powiązanego pośrednika kredytowego i jego personelu.

Rozdział 8

Nadzór nad pośrednikami kredytowymi i wyznaczonymi przedstawicielami

Art. 44. 1. Działalność w zakresie pośrednictwa kredytowego związanego z kredytami hipotecznymi podlega nadzorowi sprawowanemu przez Komisję Nadzoru Finansowego w zakresie i na zasadach określonych w ustawie oraz w ustawie o nadzorze nad rynkiem finansowym.

2. Nadzór nad działalnością pośredników kredytowych powiązanych z kredytodawcami Komisja Nadzoru Finansowego sprawuje w ramach nadzoru nad działalnością kredytodawcy.

3. Nadzór nad działalnością wyznaczonych przedstawicieli Komisja Nadzoru Finansowego sprawuje w ramach nadzoru nad działalnością pośrednika kredytowego, który ustanowił tego przedstawiciela.

4. Celem nadzoru nad działalnością pośredników kredytowych i wyznaczonych przedstawicieli jest zapewnienie zgodności tej działalności z przepisami ustawy oraz ochrona interesów konsumentów.

5. W ramach nadzoru, o którym mowa w ust.1-4, Komisja Nadzoru Finansowego może:

- 1) wydawać zalecenia w zakresie zapewnienia zgodności działalności z przepisami ustawy oraz podjęcia środków koniecznych do zapobieżenia naruszeniom interesów konsumentów;
- 2) żądać udzielenia pisemnych lub ustnych informacji oraz przekazania danych umożliwiających zapewnienie zgodności prowadzonej działalności pośrednictwa kredytowego związanego z kredytami hipotecznymi z przepisami ustawy.

6. W razie stwierdzenia, że pośrednik kredytowy lub wyznaczony przedstawiciel nie wykonuje zaleceń, o których mowa w ust. 5 pkt 1 w wyznaczonym terminie, Komisja Nadzoru Finansowego może:

- 1) nałożyć na osobę zarządzającą bezpośrednio odpowiedzialną za stwierdzone nieprawidłowości karę pieniężną do wysokości trzykrotnego miesięcznego wynagrodzenia brutto tej osoby, wyliczonego na podstawie średniego wynagrodzenia brutto za ostatnie 3 miesiące przed nałożeniem kary;
- 2) nałożyć na podmiot karę pieniężną w wysokości do 50 000 zł;
- 3) wystąpić do organu podmiotu odpowiedzialnego za naruszenie z wnioskiem o odwołanie osoby zarządzającej bezpośrednio odpowiedzialnej za stwierdzone nieprawidłowości;
- 4) zawiesić w czynnościach osobę zarządzającą, o której mowa w pkt 1, do czasu podjęcia uchwały w sprawie wniosku o jej odwołanie przez organy danego podmiotu na najbliższym posiedzeniu; zawieszenie w czynnościach polega na wyłączeniu z podejmowania decyzji zakresie jej praw i obowiązków majątkowych;
- 5) ograniczyć zakres działalności podmiotu lub jego jednostek organizacyjnych;
- 6) cofnąć zezwolenie, o którym mowa w art. 39 ust. 1.

7. W razie stwierdzenia, że pośrednik kredytowy lub wyznaczony przedstawiciel nie wykonuje albo nieprawidłowo wykonuje obowiązki, o których mowa w ust. 5 pkt 2, Komisja Nadzoru Finansowego może nałożyć na podmiot sankcje, o których mowa w ust. 6 pkt 1, 2 i 5.

8. W razie stwierdzenia, że pośrednik kredytowy lub wyznaczony przedstawiciel wykonuje działalność z naruszeniem prawa albo stwarza zagrożenie dla interesów

konsumentów Komisja Nadzoru Finansowego może nałożyć na podmiot sankcje, o których mowa w ust. 6 pkt 1–4 i 6.

9. Zastosowanie środków, o których mowa w ust. 6 pkt 1–6, następuje w drodze decyzji. Decyzje w sprawach, o których mowa w ust. 6 pkt 4–6, są natychmiast wykonalne.

10. Ustalając wysokość kary pieniężnej, o której mowa w ust. 6 pkt 2, Komisja Nadzoru Finansowego uwzględnia w szczególności rodzaj i wagę naruszenia, rozmiar prowadzonej działalności oraz sytuację finansową podmiotu.

Art. 45. 1. W celu podejmowania działań określonych w art. 44 w odniesieniu do unijnego pośrednika kredytowego lub pośrednika kredytowego świadczącego usługi pośrednictwa kredytowego w zakresie kredytów hipotecznych na terytorium goszczącego państwa członkowskiego za pośrednictwem wyznaczonego przedstawiciela lub przez oddział Komisja Nadzoru Finansowego współpracuje z właściwymi organami nadzorczymi odpowiednio macierzystego albo goszczącego państwa członkowskiego.

2. Komisja Nadzoru Finansowego przekazuje właściwemu organowi nadzorcemu goszczącego państwa członkowskiego, na żądanie lub z własnej inicjatywy, informacje niezbędne do osiągnięcia celów współpracy, o której mowa w ust. 1, w szczególności w przypadkach stwierdzenia lub podejrzenia naruszenia prawa przez wyznaczonego przedstawiciela lub oddział.

3. Komisja Nadzoru Finansowego może udzielać informacji uzyskanych w związku z wykonywaniem zadań wynikających z ustawy:

- 1) właściwym organom nadzorczym, w przypadkach określonych w ust. 2;
- 2) bankom centralnym innych państw członkowskich lub innym instytucjom państw członkowskich wykonującym zadania z zakresu polityki monetarnej oraz innym organom publicznym innych państw członkowskich wykonującym zadania z zakresu nadzoru nad rynkiem finansowym;
- 3) organom i instytucjom Unii Europejskiej właściwym w zakresie spraw związanych z nadzorem nad kredytodawcami lub pośrednikami kredytowymi świadczącymi usługi związane z kredytem zabezpieczonym hipoteką.

4. Udzielenie informacji, o których mowa w ust. 2, może nastąpić jeżeli:

- 1) zapewnione jest wykorzystanie udzielonych informacji wyłącznie na potrzeby wykonywanych przez te organy zadań z zakresu nadzoru nad pośrednikami kredytowymi lub kredytodawcami;

- 2) zagwarantowane jest, że przekazywanie udzielonych informacji poza te organy jest możliwe wyłącznie po uprzednim uzyskaniu zgody Komisja Nadzoru Finansowego;
- 3) nie narusza to zasad ochrony informacji wynikających z przepisów odrębnych.

Art. 46. 1. W przypadku gdy unijny pośrednik kredytowy lub jego wyznaczony przedstawiciel, prowadząc działalność na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, narusza przepisy prawa polskiego, Komisja Nadzoru Finansowego:

- 1) wzywa ten podmiot w formie pisemnej do przestrzegania przepisów prawa polskiego i wyznacza jej termin usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości;
- 2) po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego w wezwaniu, o którym mowa w pkt 1, zawiadamia właściwe organy nadzorcze macierzystego państwa członkowskiego o stwierdzonych nieprawidłowościach.

2. Po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego w wezwaniu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, jeżeli zastosowanie procedury, o której mowa w ust. 1 pkt 2, skutkowałoby nadmierną zwłoką, mogącą bezpośrednio zagrażać ważnym interesom konsumentów, Komisja Nadzoru Finansowego może odpowiednio zastosować środki, o których mowa w art. 44 ust. 6 pkt 1, 3 i 4, zawiadamiając właściwe organy nadzorcze macierzystego państwa członkowskiego o stwierdzonych nieprawidłowościach i podjętych środkach.

3. Jeżeli mimo zastosowania środków nadzoru przez właściwe organy nadzorcze macierzystego państwa członkowskiego, unijny pośrednik kredytowy lub jego wyznaczony przedstawiciel prowadzący działalność na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej nadal nie przestrzegają przepisów ustawy, Komisja Nadzoru Finansowego może zastosować odpowiednio środki określone w art. 44 ust. 6 pkt 1, 3 i 4.

4. Przepis ust. 3 stosuje się także w przypadku gdy:

- 1) środki zastosowane przez właściwe organy nadzorcze macierzystego państwa członkowskiego okazały się nieadekwatne do zaistniałego naruszenia lub niemożliwe do zastosowania na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej;
- 2) właściwe organy nadzorcze macierzystego państwa członkowskiego bez uzasadnienia odmawiają zastosowania środków nadzorczych albo w sposób nieuzasadniony zwlekają z ich zastosowaniem.

5. W przypadkach, o których mowa w ust. 2 i 4, Komisja Nadzoru Finansowego powiadamia właściwe organy nadzorcze macierzystego państwa członkowskiego o zastosowanych środkach nadzorczych.

6. Do decyzji Komisji Nadzoru Finansowego, o których mowa w ust. 2–4, przepisu art. 127 § 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23) nie stosuje się.

7. Od decyzji, o których mowa w ust. 2–4 unijny pośrednik kredytowy lub jego wyznaczony przedstawiciel może wnieść skargę do sądu administracyjnego, w terminie 7 dni od dnia doręczenia decyzji.

Art. 47. 1. Komisja Nadzoru Finansowego może przeprowadzać kontrolę działalności podmiotu działającego w charakterze pośrednika kredytowego świadczącego usługi pośrednictwa w zakresie kredytu hipotecznego.

2. Czynności kontrolne są wykonywane przez pracowników Urzędu Komisja Nadzoru Finansowego po okazaniu legitymacji służbowej oraz doręczeniu upoważnienia wydanego przez Przewodniczącego Komisji Nadzoru Finansowego lub upoważnioną przez niego osobę.

3. Pracownicy, o których mowa w ust. 2, w zakresie ustalonym w upoważnieniu, mają prawo:

- 1) wstępu do pomieszczeń kontrolowanego podmiotu;
- 2) swobodnego dostępu do oddzielnego pomieszczenia biurowego i środków łączności;
- 3) wglądu do dokumentów kontrolowanego podmiotu oraz żądania sporządzenia kopii, odpisów i wyciągów z tych dokumentów;
- 4) wglądu do danych zawartych w systemie informatycznym kontrolowanego podmiotu oraz żądania sporządzenia kopii lub wyciągów z tych danych, w tym w postaci dokumentów elektronicznych.

4. Do kontroli działalności gospodarczej przedsiębiorcy stosuje się odpowiednio przepisy rozdziału 5 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz. U. z 2015 r. poz. 584, z późn. zm.⁸⁾).

Art. 48. 1. Pośrednicy kredytowi są obowiązani do wnoszenia wpłat na pokrycie kosztów nadzoru w kwocie nieprzekraczającej 0,003 % sumy przychodów z działalności związanej z pośrednictwem w zakresie kredytów zabezpieczonych hipoteką.

2. Należności z tytułu wpłat, o których mowa w ust. 1, podlegają egzekucji w trybie przepisów ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

3. Prezes Rady Ministrów określi, w drodze rozporządzenia:

⁸⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 266, 699, 978, 875, 1197, 1268, 1272, 1618, 1649, 1688, 1712, 1844 i 1893 oraz z 2016 r. poz. 65, 352 i 615.

- 1) terminy uiszczania, wysokość i sposób obliczania wpłat, o których mowa w ust. 1;
 - 2) sposób i terminy rozliczenia należności z tytułu wpłat, o których mowa w ust. 1
- uwzględniając konieczność zapewnienia skuteczności sprawowanego nadzoru, mając zarazem na względzie, aby wysokość wpłat na pokrycie kosztów nadzoru nie wpływała w istotny sposób na zwiększenie kosztów działalności podmiotów obowiązanych do ich uiszczenia.

Rozdział 9

Prowadzenie działalności transgranicznej i unijni pośrednicy kredytowi

Art. 49. 1. Pośrednik kredytowy zawiadamia Komisję Nadzoru Finansowego o zamiarze prowadzenia działalności transgranicznej. Zawiadomienie powinno wskazywać państwa członkowskie, w których pośrednik zamierza prowadzić działalność transgraniczną w zakresie świadczenia usług pośrednictwa kredytowego dotyczącego kredytów hipotecznych lub za pośrednictwem wyznaczonego przedstawiciela, składając jednocześnie wniosek o dokonanie wpisu oddziału lub wyznaczonego przedstawiciela do rejestru.

2. Komisja Nadzoru Finansowego przesyła zawiadomienie, o którym mowa w ust. 1, właściwym organom nadzorczym goszczącego państwa członkowskiego w terminie miesiąca od dnia jego otrzymania i powiadamia o tym zainteresowany podmiot.

3. Zawiadomienie, o którym mowa w ust. 1, zawiera:

- 1) nazwę państwa członkowskiego, w którym podmiot zamierza prowadzić działalność, w ramach działalności transgranicznej lub przez wyznaczonego przedstawiciela;
- 2) nazwę (firmę), siedzibę i adres podmiotu działającego w charakterze pośrednika kredytowego;
- 3) nazwę (firmę) i adres oddziału lub imię i nazwisko albo nazwę (firmę) wyznaczonego przedstawiciela, a także siedzibę i adres albo miejsce zamieszkania i adres oraz adres głównego miejsca wykonywania działalności;
- 4) imiona i nazwiska osób odpowiedzialnych za zarządzanie działalnością wyznaczonego przedstawiciela.

Art. 50. 1. Unijny pośrednik kredytowy może wykonywać na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej działalność w zakresie pośrednictwa kredytowego kredytów hipotecznych w ramach działalności transgranicznej lub przez wyznaczonego przedstawiciela w zakresie wynikającym z zezwolenia wydanego przez właściwe organy nadzorcze macierzystego państwa członkowskiego.

2. Unijny pośrednik kredytowy może rozpocząć wykonywanie na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej działalności w zakresie pośrednictwa kredytowego dotyczącego kredytu hipotecznego w ramach działalności transgranicznej lub przez wyznaczonego przedstawiciela po upływie miesiąca od dnia otrzymania przez Komisję Nadzoru Finansowego od właściwych organów nadzorczych macierzystego państwa członkowskiego następujących informacji:

- 1) nazwy (firmy) podmiotu, lub imienia i nazwiska albo nazwy (firmy) wyznaczonego przedstawiciela i adresu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, pod którym będzie możliwe uzyskanie dokumentów dotyczących jego działalności;
- 2) imion i nazwisk osób odpowiedzialnych za zarządzanie podmiotem lub działalnością wyznaczonego przedstawiciela w zakresie działalności na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej;
- 3) nazwy (firmy) oraz adresu głównego miejsca wykonywania działalności podmiotu w państwie macierzystym.

3. O zamiarze dokonania zmiany danych, o których mowa w ust. 2, unijny pośrednik kredytowy zawiadamia Komisję Nadzoru Finansowego najpóźniej na miesiąc przed dokonaniem takiej zmiany. Zmiany mają charakter wiążący od dnia otrzymania przez Komisja Nadzoru Finansowego od właściwych organów nadzorczych państwa macierzystego zawiadomienia potwierdzającego powiadomienie tych organów o ich dokonaniu.

Art. 51. 1. Komisja Nadzoru Finansowego wszczyna postępowanie o cofnięcie zezwolenia , o którym mowa w art. 39 ust. 1, w przypadku gdy pośrednik kredytowy:

- 1) wyraźnie zrzeka się zezwolenia na prowadzenie działalności, o którym mowa w art. 41 ust. 1 lub nie prowadził działalności pośrednictwa kredytowego w zakresie kredytu zabezpieczonego hipoteką przez okres sześciu miesięcy;
- 2) uzyskał zezwolenie na prowadzenie działalności, o którym mowa w art. 39 ust. 1 na podstawie fałszywych oświadczeń, dokumentów lub w inny sposób niezgodny z przepisami ustawy;
- 3) nie spełnia wymogów, na podstawie których zezwolenie na prowadzenie działalności zostało udzielone;
- 4) poważnie lub systematycznie narusza przepisy ustawy.

2. Cofnięcie zezwolenia na prowadzenie działalności wydawane jest w drodze decyzji.

3. W przypadku gdy Komisja Nadzoru Finansowego wydała decyzję o cofnięciu zezwolenia, o którym mowa w art. 39 ust. 1, a podmiot prowadzi działalność pośrednictwa

kredytowego związanego z kredytem zabezpieczonym hipoteką na terytorium innych państw członkowskich w ramach działalności transgranicznej, przez oddział lub wyznaczonego przedstawiciela, Komisja Nadzoru Finansowego powiadamia właściwe organy goszczących państw członkowskich o wydaniu decyzji w terminie 14 dni.

4. W przypadku wydania decyzji o cofnięciu zezwolenia, o którym mowa w art. 39 ust. 1, Komisja Nadzoru Finansowego niezwłocznie wykreśla podmiot z rejestru, o którym mowa w art. 42.

Rozdział 11

Działalność instytucji pożyczkowych udzielających kredytów hipotecznych

Art. 52. 1. Instytucja pożyczkowa może prowadzić działalność wyłącznie w formie spółki z ograniczoną odpowiedzialnością albo spółki akcyjnej.

2. Minimalny kapitał zakładowy instytucji pożyczkowej wynosi 5 000 000 zł.

3. Kapitał zakładowy, o którym mowa w ust. 2, może być pokryty wyłącznie wkładem pieniężnym. Środki na pokrycie tego kapitału nie mogą pochodzić z kredytu, pożyczki, emisji obligacji lub ze źródeł nieudokumentowanych.

4. Do członka zarządu, rady nadzorczej, komisji rewizyjnej, prokurenta instytucji pożyczkowej oraz personelu odpowiedzialnego za udzielanie kredytów hipotecznych przepisy art. 39 ust. 3–6 stosuje się odpowiednio.

5. Do wniosku o wpis do Krajowego Rejestru Sądowego dołącza się:

- 1) zaświadczenie z Krajowego Rejestru Karnego o niekaralności za przestępstwo skarbowe dotyczące członków zarządu, rady nadzorczej i komisji rewizyjnej lub ich oświadczenia następującej treści: "Świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia wynikającej z art. 233 § 6 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. – Kodeks karny oświadczam, że nie byłem skazany za przestępstwo skarbowe."; klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań;
- 2) zaświadczenie z Krajowego Rejestru Karnego o niekaralności za przestępstwa określone w ust. 4 dotyczące prokurenta lub jego oświadczenie następującej treści: "Świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia wynikającej z art. 233 § 6 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. – Kodeks karny oświadczam, że nie byłem skazany za przestępstwa, o których mowa w art. 59a ust. 4 ustawy z dnia 12 maja 2011 r. o kredycie konsumenckim."; klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań;

- 3) oświadczenie, że spółka zamierza prowadzić działalność gospodarczą w zakresie udzielania kredytów hipotecznych jako instytucja pożyczkowa;
- 4) dokumenty potwierdzające spełnienie wymagań określonych w art. 39 ust. 3.

7. Instytucja pożyczkowa może udostępniać instytucji utworzonej na podstawie art. 105 ust. 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe informacje w zakresie niezbędnym do oceny zdolności kredytowej konsumenta na zasadach określonych w art. 59b ustawy o kredycie konsumenckim.

8. Instytucja pożyczkowa i podmiot, o którym mowa w ust. 7, oraz osoby w nich zatrudnione, w tym na podstawie umowy o dzieło, umowy zlecenia lub innej umowy o podobnym charakterze, są obowiązane zachować w tajemnicy informacje stanowiące tajemnicę bankową, udostępnione zgodnie z art. 105 ust. 4 pkt 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe. Przetwarzanie tych informacji przez instytucję pożyczkową i podmiot, o którym mowa w ust. 7, może być wykonywane wyłącznie w celu oceny zdolności i analizy ryzyka kredytowego.

9. Obowiązek, o którym mowa w ust. 8, trwa również po zaprzestaniu prowadzenia działalności jako instytucja pożyczkowa oraz po ustaniu stosunków prawnych, o których mowa w ust. 8.

Art. 53. 1 Działalność w charakterze instytucji pożyczkowej udzielającej kredytu hipotecznego jest działalnością regulowaną i wymaga zezwolenia Komisji Nadzoru Finansowego.

2. Działalność w charakterze instytucji pożyczkowej udzielającej kredytu hipotecznego może być wykonywana po uzyskaniu wpisu do rejestru instytucji pożyczkowych udzielających kredytów hipotecznych.

3. Zezwolenie, o którym mowa w ust. 1, wydawane jest w drodze decyzji administracyjnej.

4. Do wniosku o wydanie zezwolenia dołącza się dokumenty potwierdzające kwalifikacje, o których mowa w art. 39 ust. 3.

Art. 54. 1. Do wniosku o wydanie zezwolenia, o którym mowa w art. 53 ust. 1, wnioskodawca dołącza:

- 1) aktualną informację o numerze wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego;
- 2) statut, akt założycielski albo umowę spółki;
- 3) program działalności i plan finansowy na okres co najmniej trzyletni;

- 4) dokumenty potwierdzające posiadanie środków finansowych przeznaczonych na kapitał zakładowy, o których mowa w art. 54 ust. 2;
- 5) dane pozwalające na ustalenie tożsamości osób zarządzających oraz osób, które bezpośrednio lub pośrednio posiadają pakiet akcji lub udziałów w spółce zamierzającej udzielać kredytów zabezpieczonych hipoteką jako instytucja pożyczkowa, ze wskazaniem wielkości należącego do nich pakietu akcji lub udziałów;
- 6) dokumenty i informacje pozwalające na ocenę, czy wnioskodawca i osoby, o których mowa w art. 52 ust. 4, dają rękojmię ostrożnego i stabilnego zarządzania instytucją pożyczkową, w szczególności:
 - a) dokumenty pozwalające na ocenę, czy osoby zarządzające posiadają wykształcenie i doświadczenie zawodowe z obszarów, o których mowa w art. 39 ust. 3,
 - b) informacje dotyczące skazania za przestępstwo lub przestępstwo skarbowe, postępowań warunkowo umorzonych oraz zakończonych ukaraniem postępowań dyscyplinarnych, jak również innych zakończonych postępowań administracyjnych i cywilnych, dotyczących wnioskodawcy lub osób, o których mowa w art. 52 ust. 4,
 - c) informacje o toczących się postępowaniach karnych w sprawach o przestępstwo umyślne, z wyłączeniem przestępstw ściganych z oskarżenia prywatnego, postępowaniach w sprawie o przestępstwo skarbowe, jak również o toczących się postępowaniach administracyjnych, dyscyplinarnych i cywilnych – prowadzonych przeciwko osobom, o których mowa w art. 52 ust. 4, lub związanych z działalnością tych osób albo wnioskodawcy.

2. Wnioskodawca oraz instytucja pożyczkowa, po uzyskaniu zezwolenia, niezwłocznie powiadamia Komisję Nadzoru Finansowego o każdej zmianie mającej wpływ na aktualność informacji i dokumentów dołączonych do wniosku.

Art. 55. 1. W toku postępowania w sprawie wydania zezwolenia, o którym mowa w art. 52 ust. 1, Komisja Nadzoru Finansowego:

- 1) wzywa wnioskodawcę do uzupełnienia wniosku, jeżeli wniosek nie odpowiada wymaganiom określonym w art. 54 ust. 1;
- 2) może żądać uzupełniających informacji do dokumentów, o których mowa w art. 54 ust. 1, niezbędnych do rozstrzygnięcia sprawy.

2. Komisja Nadzoru Finansowego wydaje decyzję w przedmiocie zezwolenia w terminie 3 miesięcy od dnia otrzymania wniosku lub jego uzupełnienia, o którym mowa w ust. 1 pkt 1.

Art. 56. 1. Komisja Nadzoru Finansowego prowadzi w systemie informatycznym rejestr instytucji pożyczkowych udzielających kredytów hipotecznych.

3. Komisja Nadzoru Finansowego publikuje rejestr na urzędowej stronie internetowej.

4. Rejestr instytucji pożyczkowych udzielających kredyt zabezpieczony hipoteką zawiera odpowiednio:

- 1) numer wpisu do rejestru;
- 2) dane dotyczące instytucji pożyczkowej udzielającej kredytu hipotecznego, obejmujące:
 - a) nazwę (firmę),
 - b) numer wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego,
 - c) siedzibę i adres oraz adres głównego miejsca wykonywania działalności.

Rozdział 12

Nadzór nad instytucjami pożyczkowymi prowadzącymi działalność w zakresie udzielania kredytów hipotecznych

Art. 57. 1. Działalność instytucji pożyczkowych udzielających kredytu hipotecznego podlega nadzorowi sprawowanemu przez Komisję Nadzoru Finansowego w zakresie i na zasadach określonych w ustawie oraz w ustawie o nadzorze nad rynkiem finansowym.

2. Celem nadzoru nad podmiotami, o których mowa w ust. 1, jest zapewnienie zgodności ich działalności z przepisami ustawy oraz ochrona interesów konsumentów.

3. Komisja Nadzoru Finansowego w ramach sprawowanego nadzoru może:

- 1) wezwać instytucje pożyczkową do przekazania w wyznaczonym terminie wszelkich informacji niezbędnych dla realizacji celów nadzoru, o których mowa w ust. 2;
- 2) zażądać okresowego przekazywania przez instytucje pożyczkową określonych danych niezbędnych do oceny sytuacji finansowej instytucji pożyczkowej;
- 3) wydawać instytucji pożyczkowej zalecenia w zakresie:
 - a) zapewnienia zgodności działalności instytucji pożyczkowej z przepisami ustawy;
 - b) podjęcia środków koniecznych dla zapobieżenia naruszeniom interesów konsumentów.

4. Komisja Nadzoru Finansowego może wydawać rekomendacje dotyczące dobrych praktyk ostrożnego i stabilnego zarządzania instytucjami pożyczkowymi, mając na uwadze ochronę interesów konsumentów.

Art. 58. 1. Komisja Nadzoru Finansowego może przeprowadzać kontrolę działalności i sytuacji finansowej instytucji pożyczkowej oraz powiązanych pośredników kredytowych.

2. Czynności kontrolne są wykonywane przez pracowników Urzędu Komisji Nadzoru Finansowego po okazaniu legitymacji służbowej oraz doręczeniu upoważnienia wydanego przez Przewodniczącego Komisji Nadzoru Finansowego lub upoważnioną przez niego osobę.

3. Pracownicy, o których mowa w ust. 2, w zakresie ustalonym w upoważnieniu, mają prawo:

- 1) wstępu do pomieszczeń kontrolowanego podmiotu;
- 2) swobodnego dostępu do oddzielnego pomieszczenia biurowego i środków łączności;
- 3) wglądu do dokumentów kontrolowanego podmiotu oraz żądania sporządzenia kopii, odpisów i wyciągów z tych dokumentów;
- 4) wglądu do danych zawartych w systemie informatycznym kontrolowanego podmiotu oraz żądania sporządzenia kopii lub wyciągów z tych danych, w tym w postaci dokumentów elektronicznych.

4. Do kontroli działalności gospodarczej przedsiębiorcy stosuje się odpowiednio przepisy rozdziału 5 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej.

Art. 59. 1. W razie stwierdzenia, że instytucja pożyczkowa nie wykonuje albo nieprawidłowo wykonuje zalecenia, o których mowa w art. 57 ust. 3 pkt 3, Komisja Nadzoru Finansowego może:

- 1) nałożyć na członków zarządu lub prokurentów instytucji pożyczkowej karę pieniężną do wysokości dziesięciokrotnego ostatnio ogłoszonego przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw;
- 2) nałożyć na instytucje pożyczkową karę w wysokości do 10 % przychodu wskazanego w ostatnim sprawozdaniu finansowym, a w przypadku braku takiego sprawozdania – karę finansową w wysokości 10 % prognozowanego przychodu określonego na podstawie planu finansowego, o którym mowa w art. 54 ust. 1 pkt 3;
- 3) wystąpić do organu instytucji pożyczkowej z wnioskiem o odwołanie osoby zarządzającej bezpośrednio odpowiedzialnej za stwierdzone nieprawidłowości;
- 4) zawiesić w czynnościach osobę zarządzającą, o której mowa w pkt 1, do czasu podjęcia uchwały w sprawie wniosku o jej odwołanie przez organy podmiotu na najbliższym posiedzeniu; zawieszenie w czynnościach polega na wyłączeniu z podejmowania decyzji za podmiot w zakresie jej praw i obowiązków majątkowych;
- 5) ograniczyć zakres działalności podmiotu lub jego jednostek organizacyjnych;
- 6) cofnąć zezwolenie, o którym mowa w art. 53 ust. 1.

2. W razie stwierdzenia, że instytucja pożyczkowa nie wykonuje albo nieprawidłowo wykonuje obowiązek udzielenia informacji lub przekazywania danych, o którym mowa w art. 57 ust. 3 pkt 1 i 2, Komisja Nadzoru Finansowego może nałożyć sankcje, o których mowa w ust. 1 w pkt 1, 2 i 5.

3. W razie stwierdzenia, że działalność instytucji pożyczkowej jest wykonywana z naruszeniem prawa albo stwarza zagrożenie dla interesów konsumentów Komisja Nadzoru Finansowego może nałożyć sankcje, o których mowa w ust. 1 pkt 1–4 i 6

4. Ustalając wysokość kary pieniężnej, o której mowa w ust. 1 pkt 2, Komisja Nadzoru Finansowego uwzględnia w szczególności rodzaj i wagę naruszenia, rozmiar prowadzonej działalności oraz sytuację finansową instytucji pożyczkowej.

5. Zastosowanie środków, o których mowa w ust. 1 pkt 1–6, następuje w drodze decyzji. Decyzje w sprawach, o których mowa w ust. 1 pkt 4–6, są natychmiast wykonalne.

6. Decyzja Komisji Nadzoru Finansowego o ograniczeniu zakresu działalności może zawierać warunki i terminy, a decyzja o nałożeniu kary pieniężnej zawiera termin zapłaty należności.

7. W przypadku zastosowania sankcji, o której mowa w ust. 1 pkt 6, Komisja Nadzoru Finansowego niezwłocznie powiadamia właściwe organy nadzorcze państwa członkowskiego, w którym krajowa instytucja pożyczkowa prowadzi działalność transgraniczną, lub przez oddział.

Art. 60. Komisja Nadzoru Finansowego zawiesza w czynnościach osobę zarządzającą instytucją pożyczkową w przypadku:

- 1) przedstawienia tej osobie zarzutów w postępowaniu karnym lub w postępowaniu w sprawie o przestępstwo skarbowe;
- 2) spowodowania przez tę osobę znacznych strat majątkowych instytucji pożyczkowej.

Art. 61. 1. W celu podejmowania działań określonych w art. 57 w odniesieniu do unijnej instytucji pożyczkowej świadczącej transgraniczne usługi związane z kredytami hipotecznymi na terytorium goszczącego państwa członkowskiego lub przez oddział, Komisja Nadzoru Finansowego współpracuje z właściwymi organami nadzorczymi odpowiednio macierzystego albo goszczącego państwa członkowskiego.

2. Komisja Nadzoru Finansowego przekazuje właściwemu organowi nadzorcemu goszczącego państwa członkowskiego, na żądanie lub z własnej inicjatywy, informacje

niezbędne do osiągnięcia celów współpracy, o której mowa w ust. 1, w szczególności w przypadkach stwierdzenia lub podejrzenia naruszenia prawa przez oddział.

3. Komisja Nadzoru Finansowego może udzielać informacji uzyskanych w związku z wykonywaniem zadań wynikających z ustawy:

- 1) właściwym organom nadzorczym, w przypadkach określonych w ust. 2;
- 2) bankom centralnym innych państw członkowskich lub innym instytucjom państw członkowskich wykonującym zadania z zakresu polityki monetarnej oraz innym organom publicznym innych państw członkowskich wykonującym zadania z zakresu nadzoru nad rynkiem finansowym;
- 3) organom i instytucjom Unii Europejskiej właściwym w zakresie spraw związanych z nadzorem nad instytucjami pożyczkowymi świadczącymi usługi związane z kredytem zabezpieczonym hipoteką.

4. Udzielenie informacji, o których mowa w ust. 2, może nastąpić jeżeli:

- 1) zapewnione jest wykorzystanie udzielonych informacji wyłącznie na potrzeby wykonywanych przez te organy zadań z zakresu nadzoru nad pośrednikami kredytowymi lub kredytodawcami;
- 2) zagwarantowane jest, że przekazywanie udzielonych informacji poza te organy jest możliwe wyłącznie po uprzednim uzyskaniu zgody Komisja Nadzoru Finansowego;
- 3) nie narusza to zasad ochrony informacji wynikających z przepisów odrębnych.

Art. 62. 1. W przypadku gdy unijna instytucja pożyczkowa, prowadząc działalność na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, narusza przepisy prawa polskiego, Komisja Nadzoru Finansowego:

- 1) wzywa ten podmiot w formie pisemnej do przestrzegania przepisów prawa polskiego i wyznacza jej termin usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości;
- 2) po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego w wezwaniu, o którym mowa w pkt 1, zawiadamia właściwe organy nadzorcze macierzystego państwa członkowskiego o stwierdzonych nieprawidłowościach.

2. Po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego w wezwaniu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, jeżeli zastosowanie procedury, o której mowa w ust. 1 pkt 2, skutkowałoby nadmierną zwłoką, mogącą bezpośrednio zagrażać ważnym interesom konsumentów, Komisja Nadzoru Finansowego może odpowiednio zastosować środki, o których mowa w art. 59 ust. 1 pkt 3–5, zawiadamiając właściwe organy nadzorcze macierzystego państwa członkowskiego o stwierdzonych nieprawidłowościach i podjętych środkach.

3. Jeżeli mimo zastosowania środków nadzoru przez właściwe organy nadzorcze macierzystego państwa członkowskiego, unijna instytucja pożyczkowa prowadząca działalność na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej nadal nie przestrzegają przepisów ustawy, Komisja Nadzoru Finansowego może zastosować odpowiednio środki określone w art. 59 ust. 1 pkt 3–5.

4. Przepis ust. 3 stosuje się także w przypadku gdy:

- 1) środki zastosowane przez właściwe organy nadzorcze macierzystego państwa członkowskiego okazały się nieadekwatne do zaistniałego naruszenia lub niemożliwe do zastosowania na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej;
- 2) właściwe organy nadzorcze macierzystego państwa członkowskiego bez uzasadnienia odmawiają zastosowania środków nadzorczych albo w sposób nieuzasadniony zwlekają z ich zastosowaniem.

5. W przypadkach, o których mowa w ust. 2 i 4, Komisja Nadzoru Finansowego powiadamia właściwe organy nadzorcze macierzystego państwa członkowskiego o zastosowanych środkach nadzorczych.

6. Do decyzji Komisji Nadzoru Finansowego, o których mowa w ust. 2–4, przepisu art. 127 § 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23) nie stosuje się.

7. Od decyzji, o których mowa w ust. 2–4 unijna instytucja pożyczkowa lub jego wyznaczony przedstawiciel może wnieść skargę do sądu administracyjnego, w terminie 7 dni od dnia doręczenia decyzji.

Art. 63. 1. Instytucje pożyczkowe są obowiązane do wnoszenia wpłat na pokrycie kosztów nadzoru w kwocie nieprzekraczającej 0,003 % sumy bilansowej aktywów.

2. Należności z tytułu wpłat, o których mowa w ust. 1, podlegają egzekucji w trybie przepisów ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

3. Prezes Rady Ministrów określi, w drodze rozporządzenia:

- 1) terminy uiszczania, wysokość i sposób obliczania wpłat, o których mowa w ust. 1,
 - 2) sposób i terminy rozliczenia należności z tytułu wpłat, o których mowa w ust. 1
- uwzględniając konieczność zapewnienia skuteczności sprawowanego nadzoru, mając zarazem na względzie, aby wysokość wpłat na pokrycie kosztów nadzoru nie wpływała w istotny sposób na zwiększenie kosztów działalności podmiotów obowiązanych do ich uiszczenia.

Rozdział 13

Przepisy karne

Art. 64. 1. Kto bez wymaganego zezwolenia prowadzi działalność w zakresie udzielania kredytów hipotecznych podlega grzywnie do 500 000 złotych i karze pozbawienia wolności do lat 2. .

2. Kto prowadzi działalność jako pośrednik kredytowy w rozumieniu art. 3 pkt 5 bez zezwolenia, o którym mowa w art. 39 ust. 1, podlega grzywnie do 100 000 złotych i karze pozbawienia wolności do lat 2.

Art. 65. Kto, będąc członkiem zarządu podmiotu prowadzącego działalność instytucji pożyczkowej w rozumieniu art. 5 pkt 4 lub osobą uprawnioną do jego reprezentacji nie spełnia warunków, o których mowa w art. 55, podlega grzywnie do 500 000 złotych i karze pozbawienia wolności do lat 2.

Art. 66. Kto, będąc obowiązany do zachowania w tajemnicy informacji, o których mowa w art. 54 ust. 8, ujawnia lub wykorzystuje te informacje niezgodnie z upoważnieniem określonym w ustawie, podlega grzywnie do 1 000 000 złotych i karze pozbawienia wolności do lat 3.

Art. 67. 1. Kto, będąc do tego obowiązany, nie przekazuje do instytucji utworzonej na podstawie art. 105 ust. 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe informacji o całkowitym wykonaniu zobowiązania albo jego wygaśnięciu, stwierdzeniu nieistnienia zobowiązania albo korekcie jego wysokości oraz o nowo powstałych zobowiązaniach w terminie 7 dni od wystąpienia zdarzenia uzasadniającego przekazanie informacji, podlega grzywnie do 30 000 złotych.

2. Tej samej karze podlega, kto dopuszcza się czynu określonego w ust. 1, będąc członkiem zarządu podmiotu będącego kredytodawcą w rozumieniu art. 3 pkt 3 lub osobą uprawnioną do jego reprezentacji.

Art. 68. Kto prowadzi działalność polegającą na świadczeniu usług, o których mowa w art. 3 pkt 30, wbrew przepisom ustawy podlega karze grzywny do 50 000 zł lub karze pozbawienia wolności do lat 3.

Rozdział 14

Zmiany w przepisach obowiązujących

Art. 69. W ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe w art. 105 w ust. 4 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) instytucjom pożyczkowym i podmiotom, o których mowa w art. 59d ustawy z dnia 12 maja 2011 r. o kredycie konsumenckim oraz instytucjom pożyczkowym w rozumieniu ustawy z dnia ... 2016 r. o kredycie hipotecznym (Dz. U. z 2016 r. poz. ...) – na zasadzie wzajemności, informacji stanowiących odpowiednio tajemnicę bankową oraz informacje udostępnione przez instytucje pożyczkowe oraz podmioty, o których mowa w art. 59d ustawy z dnia 12 maja 2011 r. o kredycie konsumenckim, a także instytucje pożyczkowe w rozumieniu ustawy z dnia ... 2016 r. o kredycie hipotecznym, w zakresie niezbędnym do oceny zdolności kredytowej konsumenta, o której mowa odpowiednio w art. 9 ustawy o kredycie konsumenckim i w art. 19 ustawy o kredycie hipotecznym, i analizy ryzyka kredytowego.”.

Art. 70. W ustawie stawa z dnia 12 maja 2011 r. o kredycie konsumenckim wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 3 po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Przez umowę o kredyt konsumencki rozumie się także umowę o kredyt niezabezpieczony hipoteką, który jest przeznaczony na remont domu albo lokalu mieszkalnego.”;

2) w art. 4:

a) w ust. 1:

– pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) o świadczenie usług maklerskich zawieranych z podmiotami, o których mowa w art. 3 pkt 32 i 33 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. z 2014 r. poz. 94, z późn. zm.⁹⁾),

– uchyla się pkt 6,

b) w ust. 2 uchyla się pkt 1;

3) w art. 5:

⁹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2014 r. poz. 586, z 2015 r. poz. 73, 978, 1045, 1223, 1260, 1348, 1505, 1513, 1634, 1844 i 1890 oraz z 2016 r. poz. 65 i 615.

- a) w pkt 6 lit. b otrzymuje brzmienie:
„b) koszty usług dodatkowych, w szczególności ubezpieczeń, w przypadku gdy ich poniesienie jest niezbędne do uzyskania kredytu lub do uzyskania go na oferowanych warunkach”;
- b) pkt 7 otrzymuje brzmienie:
„7) całkowita kwota kredytu – maksymalna kwota wszystkich środków pieniężnych nieobejmujących kredytowanych kosztów kredytu, które kredytodawca udostępnia konsumentowi na podstawie umowy o kredyt lub dla umów, dla których nie przewidziano maksymalnej kwoty, suma wszystkich środków pieniężnych nieobejmujących kredytowanych kosztów kredytu, które kredytodawca udostępnia konsumentowi na podstawie umowy o kredyt”;
- 4) w art. 7 w ust. 1:
- a) zdanie wprowadzające otrzymuje brzmienie:
„Kredytodawca lub pośrednik kredytowy w reklamach dotyczących kredytu konsumenckiego zawierających dane liczbowe dotyczące kosztu kredytu konsumenckiego, w szczególności stopę oprocentowania, podaje konsumentowi w sposób jednoznaczny, zrozumiały i widoczny.”;
- b) pkt 1 otrzymuje brzmienie:
„1) stopę oprocentowania kredytu łącznie z informacją o tym, czy jest to stopa stała lub zmienna lub czy też zastosowanie mają obydwie te stopy; informacje te podaje się wraz z wyodrębnieniem opłat uwzględnianych w całkowitym koszcie kredytu.”;
- 5) po art. 7 dodaje się art. 7a i 7b w brzmieniu:
- „Art. 7a. Informacje, o których mowa w art. 7 podaje się konsumentowi w sposób co najmniej tak samo widoczny, czytelny i słyszalny jak dane liczbowe dotyczące kosztu kredytu konsumenckiego.
- Art. 7b. 1. Kredytodawca lub pośrednik kredytowy w reklamach dotyczących kredytu konsumenckiego innych niż reklamy, o których mowa w art. 7 ust. 1, podaje konsumentowi rzeczywistą roczną stopę oprocentowania.
2. Informację o której mowa w ust. 1 podaje się konsumentowi w sposób co najmniej tak samo widoczny, czytelny i słyszalny jak pozostałe informacje przekazywane w reklamie.”;

6) w art. 8 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Informacje, o których mowa w art. 7 ust. 1–3 oraz art. 7b, kredytodawca lub pośrednik kredytowy podaje na podstawie reprezentatywnego przykładu.”;

7) w art. 13 w ust. 1:

a) zdanie wprowadzające otrzymuje brzmienie:

„Kredytodawca lub pośrednik kredytowy przed zawarciem umowy o kredyt konsumencki jest zobowiązany podać konsumentowi, na trwałym nośniku, w czasie umożliwiającym zapoznanie się z tymi informacjami.”;

b) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) stopę oprocentowania kredytu, warunki stosowania tej stopy oprocentowania oraz, jeśli są dostępne, wszelkie indeksy lub stopy referencyjne mające zastosowanie do pierwotnej stopy oprocentowania kredytu, a także okresy, warunki i procedury zmian stopy oprocentowania kredytu; jeżeli umowa o kredyt konsumencki przewiduje różne stopy oprocentowania, informacje te podaje się dla wszystkich stosowanych stóp procentowych w danym okresie obowiązywania umowy.”;

c) pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) całkowitą kwotę do zapłaty przez konsumenta.”;

d) po pkt 7 dodaje się pkt 7a i 7b w brzmieniu:

„7a) rzeczywistą roczną stopę oprocentowania przedstawioną za pomocą reprezentatywnego przykładu; reprezentatywny przykład obejmuje wszystkie założenia przyjęte do obliczenia tej stopy; w przypadku gdy konsument poinformował kredytodawcę o co najmniej jednym ze składników preferowanego przez siebie kredytu, takim jak okres obowiązywania umowy o kredyt lub całkowita kwota kredytu, składniki te powinny być uwzględnione w reprezentatywnym przykładzie;

7b) informację, że inne mechanizmy dokonywania wypłat mogą spowodować zastosowanie wyższej rocznej stopy oprocentowania – jeżeli umowa o kredyt przewiduje różne sposoby dokonywania wypłat, w odniesieniu do których obowiązują różne opłaty i stopy oprocentowania, a kredytodawca korzysta z założenia, o którym mowa w załączniku nr 4 ust. 4 pkt 2.”;

e) pkt 8–10 otrzymują brzmienie:

- „8) zasady i terminy spłaty kredytu oraz w odpowiednich przypadkach kolejność zaliczania rat kredytu konsumenckiego na poczet należności kredytodawcy; jeżeli w ramach kredytu stosuje się różne stopy oprocentowania dla różnych należności kredytodawcy, należy także podać kolejność zaliczania rat kredytu konsumenckiego na poczet różnych należnych sald, dla których stosuje się różne stopy oprocentowania;
- 9) informację dotyczącą obowiązku zawarcia umowy dodatkowej, w szczególności umowy ubezpieczenia, w przypadku, gdy zawarcie takiej umowy jest niezbędne do uzyskania kredytu lub do uzyskania go na oferowanych warunkach;
- 10) w odpowiednich przypadkach informację o innych kosztach, które konsument jest zobowiązany ponieść w związku z umową o kredyt konsumencki, w szczególności o odsetkach, prowizjach, marżach, opłatach, w tym opłatach za prowadzenie jednego lub kilku rachunków, na których zapisywane są zarówno transakcje płatności jak i wypłaty, łącznie z opłatami za korzystanie z instrumentów płatniczych zarówno dla transakcji płatności jak i dla wypłat oraz kosztach usług dodatkowych, w szczególności ubezpieczeń, jeżeli są znane kredytodawcy, oraz warunki na jakich koszty te mogą ulec zmianie;”
- f) pkt 18 otrzymuje brzmienie:
- „18) informację o prawie konsumenta do niezwłocznego otrzymania bezpłatnej informacji na temat wyników przeprowadzonej w celu oceny zdolności kredytowej weryfikacji w bazie danych;”;
- 8) art. 17 otrzymuje brzmienie:
- „Art. 17. 1. Kredytodawca lub pośrednik kredytowy przed zawarciem umowy o kredyt w rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowym jest zobowiązany podać konsumentowi, na trwałym nośniku, dane, o których mowa w art. 13 ust. 1. Informacje te podawane są konsumentowi w czasie umożliwiającym konsumentowi zapoznanie się z tymi informacjami.”;
- 9) uchyla się art. 22 i 23;
- 10) w art. 30 w ust. 1:
- a) pkt 6 otrzymuje brzmienie:
- „6) stopę oprocentowania kredytu, warunki stosowania tej stopy, a także okresy, warunki i procedury zmiany stopy oprocentowania wraz z podaniem indeksu

lub stopy referencyjnej, o ile ma zastosowanie do pierwotnej stopy oprocentowania kredytu; jeżeli umowa o kredyt konsumencki przewiduje różne stopy oprocentowania, informacje te podaje się dla wszystkich stosowanych stóp procentowych w danym okresie obowiązywania umowy;”;

b) pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8) zasady i terminy spłaty kredytu, w szczególności kolejności zaliczania rat kredytu konsumenckiego na poczet należności kredytodawcy, w tym informację o prawie, o którym mowa w art. 37 ust. 1; jeżeli w ramach kredytu stosuje się różne stopy oprocentowania dla różnych należności kredytodawcy, należy także podać kolejność zaliczania rat kredytu konsumenckiego na poczet różnych należnych sald, dla których stosuje się różne stopy oprocentowania;”;

c) pkt 10 otrzymuje brzmienie:

„10) informację o innych kosztach, które konsument zobowiązany jest ponieść w związku z umową o kredyt konsumencki, w szczególności o opłatach, w tym opłatach za prowadzenie jednego lub kilku rachunków, na których zapisywane są zarówno transakcje płatności jak i wypłaty, łącznie z opłatami za korzystanie ze środków płatniczych zarówno dla transakcji płatności jak i dla wypłat, prowizjach, marżach oraz kosztach usług dodatkowych, w szczególności ubezpieczeń, jeżeli są znane kredytodawcy, oraz warunki na jakich koszty te mogą ulec zmianie;”;

d) pkt 16 i 17 otrzymuje brzmienie:

„16) prawo konsumenta do spłaty kredytu przed terminem oraz procedurę spłaty kredytu przed terminem;

17) informację o prawie kredytodawcy do otrzymania prowizji za spłatę kredytu przed terminem i o sposobie jej ustalania, o ile takie prawo zastrzeżono w umowie;”;

e) pkt 19 otrzymuje brzmienie:

„19) warunki rozwiązania umowy;”;

11) w art. 32 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) całkowity koszt kredytu;”;

12) uchyla się art. 35;

13) art. 39 otrzymuje brzmienie:

„Art. 39. Jeżeli znaczne przekroczenie salda na rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowym konsumenta utrzymuje się dłużej niż jeden miesiąc, konsument otrzymuje niezwłocznie, na trwałym nośniku, informację o wysokości tego przekroczenia oraz o stopie oprocentowania zadłużenia przeterminowanego, warunkach jej zmiany oraz ewentualnych innych opłatach z tytułu zaległości w spłacie kredytu.”;

14) w art. 42 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Jeżeli umowa o kredyt tak stanowi, kredytodawca ma prawo, na trwałym nośniku, wypowiedzieć umowę o kredyt odnawialny z zachowaniem co najmniej dwumiesięcznego okresu wypowiedzenia.”;

15) w art. 43:

a) ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1. Jeżeli umowa o kredyt tak stanowi, kredytodawca ma prawo, na trwałym nośniku, wypowiedzieć konsumentowi prawo do dokonywania wypłat na podstawie umowy o kredyt odnawialny w przypadku niedotrzymania przez niego zobowiązań dotyczących warunków udzielenia tego kredytu określonych w umowie oraz negatywnej oceny zdolności kredytowej konsumenta.

2. Kredytodawca informuje konsumenta o wypowiedzeniu i jego przyczynach.”;

b) po ust. 2 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Jeżeli istnieje taka możliwość, kredytodawca przekazuje informacje o których mowa w ust. 2 przed złożeniem oświadczenia o wypowiedzeniu prawa do dokonywania wypłat na podstawie umowy o kredyt odnawialny, chyba że przekazanie tych informacji jest zabronione na podstawie przepisów szczególnych.”;

16) uchyla się art. 46;

17) w art. 54 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. W przypadku odstąpienia od umowy, o którym mowa w art. 53, kredytodawcy nie przysługują żadne inne opłaty, z wyjątkiem bezzwrotnych kosztów poniesionych przez niego na rzecz organów administracji publicznej.”;

18) załącznik nr 1 otrzymuje brzmienie określone w załączniku nr 2 do ustawy zmieniającej;

19) załącznik nr 2 otrzymuje brzmienie określone w załączniku nr 3 do ustawy zmieniającej;

20) załącznik nr 3 otrzymuje brzmienie określone w załączniku nr 4 do ustawy zmieniającej.

Art. 71. W ustawie z dnia 21 lipca 2006 r. o nadzorze nad rynkiem finansowym (Dz. U. z 2016 r. poz. 174) w art. 1 w ust. 2 w pkt 7 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 8 w brzmieniu:

„8) nadzór nad instytucjami pożyczkowymi, pośrednikami kredytowymi oraz ich wyznaczonymi przedstawicielami, sprawowany zgodnie z przepisami ustawy z dnia ... o kredycie hipotecznym (Dz. U. ...)”.

Art. 72. W ustawie z dnia 5 sierpnia 2015 r. o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym (Dz. U. poz. 1348, 1830 i 1844.) w art. 2 wprowadza się następujące zmiany:

1) w pkt 1 lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) będącego osobą fizyczną klienta banku, członka spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, klienta instytucji płatniczej, klienta biura usług płatniczych, klienta instytucji pieniądza elektronicznego, klienta oddziału zagranicznej instytucji pieniądza elektronicznego, klienta instytucji kredytowej, klienta instytucji finansowej, uczestnika funduszu inwestycyjnego, klienta firmy inwestycyjnej, klienta instytucji pożyczkowej i klienta pośrednika kredytowego;”;

2) w pkt 3:

a) lit. h otrzymuje brzmienie:

„h) instytucję pożyczkową – podmiot będący kredytodawcą w rozumieniu ustawy z dnia 12 maja 2011 r. o kredycie konsumenckim (Dz. U. z 2014 r. poz. 1497, 1585 i 1662) oraz ustawy z dnia ... o kredycie hipotecznym (Dz. U. ...),”;

b) w lit. i średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. j w brzmieniu:

„j) pośrednika kredytowego w rozumieniu ustawy z dnia ... o kredycie hipotecznym (Dz. U. ...)”.

Rozdział 13

Przepisy przejściowe i końcowe

Art. 73. 1. Do informacji przekazanych przez kredytodawcę lub pośrednika kredytowego przed zawarciem umowy, które nastąpiło przed dniem wejścia w życie ustawy, a także do umów zawartych przed tym dniem stosuje się przepisy dotychczasowe.

2. Do postępowań sądowych i administracyjnych wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe.

3. Do dnia 31 grudnia 2017 r. do informacji przekazywanych przez kredytodawcę lub pośrednika kredytowego przed zawarciem umowy może być stosowany formularz informacyjny, którego wzór określa załącznik nr 3 do ustawy o kredycie konsumenckim.

Art. 74. 1. Do dnia 21 marca 2019 r. wymagania - o których mowa w art. 39 ust. 3 oraz art. 52 ust. 4, uważa się za spełnione w przypadku posiadania przynajmniej 2-letniego udokumentowanego doświadczenia w zakresie zawierania umów o kredyt hipoteczny, ich dystrybucji oraz pośrednictwa.

2. Po zakończeniu okresu, o którym mowa w ust. 1, osoby pełniące funkcje zarządcze w podmiocie będącym instytucją pożyczkową, pośrednikiem kredytowym lub wyznaczonym przedstawicielem muszą wypełnić obowiązek dotyczący posiadania wiedzy i doświadczenia poprzez coroczny udział w szkoleniach z obszaru wiedzy, o którym mowa w art. 39 ust. 3, i uzyskanie stosownego zaświadczenia Komisji Nadzoru Finansowego.

Art. 75. 1. Maksymalny limit wydatków budżetu państwa na lata 2017–2026 wynosi 19 290 tys. zł, z tym że w roku:

- 1) 2017 – 1 015 tys. zł;
- 2) 2018 – 2 030 tys. zł;
- 3) 2019 – 2 030 tys. zł;
- 4) 2020 – 2 030 tys. zł;
- 5) 2021 – 2 030 tys. zł;
- 6) 2022 – 2 030 tys. zł;
- 7) 2023 – 2 030 tys. zł;
- 8) 2024 – 2 030 tys. zł;
- 9) 2025 – 2 030 tys. zł;
- 10) 2026 – 2 030 tys. zł.

2. W przypadku zagrożenia przekroczenia limitu wydatków, o którym mowa w ust. 1, na dany rok budżetowy, zastosowany zostanie mechanizm korygujący polegający na:

- 1) ograniczeniu kosztów rzeczowych Urzędu Komisji Nadzoru Finansowego związanych z realizacją zadań wynikających ze sprawowania nadzoru nad instytucjami pożyczkowymi i pośrednikami kredytowymi świadczącymi usługi związane z kredytem hipotecznym;

2) racjonalizacji częstotliwości wykonywania czynności w ramach nadzoru sprawowanego przez Komisję Nadzoru Finansowego nad instytucjami pożyczkowymi i pośrednikami kredytowymi świadczącymi usługi związane z kredytem hipotecznym.

3. Organem właściwym do wdrożenia mechanizmu korygującego, o którym mowa w ust. 2, jest odpowiednio Komisja Nadzoru Finansowego i Urząd Komisji Nadzoru Finansowego.

4. Organem właściwym do monitorowania wykorzystania limitu wydatków, o którym mowa w ust. 1, jest minister właściwy do spraw instytucji finansowych.

Art. 76. Ustawa wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem art. 70 pkt 4 w zakresie dodawanego art. 7b oraz art. 70 pkt 5, które wchodzi w życie po upływie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia.

ZA ZGODNOŚĆ POD WZGLĘDEM PRAWNYM,
LEGISLACYJNYM I REDAKCYJNYM

Monika Studzińska
Zastępca Dyrektora Departamentu Prawnego
w Ministerstwie Finansów

/- podpisano bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego
kwalifikowanego certyfikatu/