

PE przegłosował dyrektywę Covered Bonds + zmiany w CRR

W dniu 18/04/2019 PE przyjął pakiet „The European Covered Bond Framework”.

PE nie wprowadził zmian względem wersji dokumentów przyjętych w procesie *trilogu*. W dalszej kolejności, nad projektami obradować będzie Rada.

Zanim dojdzie do ostatecznego zatwierdzenia tekstu dyrektywy i zmian w rozporządzeniu, dokumenty muszą zostać przetłumaczone na wszystkie języki urzędowe UE. Ich publikacja w Dzienniku Urzędowym jest oczekiwana około września – października 2019 r. Potem, wszystkie kraje UE będą miały 18 miesięcy na implementację dyrektywy do przepisów krajowych oraz kolejne 12 miesięcy na wdrożenie nowych przepisów do praktyki rynkowej.

[Oświadczenie prasowe KE](#)

Obradowała Grupa Robocze Ramy prawne kredytu hipotecznego

W dniu 9 kwietnia br. w siedzibie Fundacji obradowała Grupa Prawna ws kredytu hipotecznego.

Na podstawie przedłożonej przez p. Izabelę Heropolitańską analizy bieżących problemów z praktyki wieczystoksięgowej, grupa wypracowała wspólne podejście do wymaganych przepisami zgód osób trzecich, w procedurach udzielania kredytu hipotecznego oraz w dalszym ciągu szczegółowych zagadnień na tle przekształcania użytkownika wieczystego na własność (zwłaszcza gdy gminy nie wydają na czas zaświadczeń o przekształceniu i może to wpłynąć na proces ustanawiania hipotek).

W ocenie ekspertów grupy roboczej zarówno nowa wersja projektu ustawy deweloperskiej

(rozpatrywanej przez KSRM), jak i nowa wersja noweli prawa upadłościowego nie wprowadzają zmian, które budziłyby nowe zastrzeżenia dla ryzyka kredytu hipotecznego. Z zadowoleniem przyjęto rozwiązania projektowanych zmian ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego. W ocenie grupy regulacje rozszerzające swobodny rozwój gruntami rolnymi pozytywnie wpłyną na ocenę zdolności kredytowej oraz ocenę ryzyka prawnego finansowania hipotecznego z zabezpieczeniem na gruntach rolnych (bądź co często zdarza się w praktyce kredytowej, na gruntach o charakterze mieszanym.)

Kolejne posiedzenie, zaplanowane na **28 maja 2019 r.**, grupa poświęci prawnym **zagadnieniom projektu dyrektywy covered bond** (przyjętej 18/04/2019 przez PE) pod kątem implementacji do prawa polskiego i zmian koniecznych w ustawie o listach zastawnych i bankach hipotecznych.

Nowy projekt zmian prawa budowlanego

MiR przedstawiło do konsultacji od dawna zapowiadany projekt zmian w Prawie budowlanym.

Proponowane zmiany dotyczą m.in.:

- procedury sprawdzania projektu budowlanego: podział projektu na projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany oraz projekt techniczny. Dwa pierwsze będą weryfikowane przez organ administracji architektoniczno-budowlanej przed wydaniem pozwolenia na budowę, zaś projekt techniczny będzie przedkładany do zatwierdzenia przez nadzór budowlany na etapie zgłoszenia zakończenia robót bądź wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na użytkowanie. Umożliwi to aktualizację projektu technicznego w trakcie trwania budowy oraz etapowanie prac.



Członkowie
Fundacji:



- uproszczenie brzemienia art. 29 i 30 Prbud: doprecyzowanie kategorii obiektów budowlanych, których realizacja wymaga uzyskania pozwolenia na budowę, dokonania zgłoszenia, bądź jest zwolniona z ww.

- po upływie 5 lat od ogłoszenie decyzji o pozwoleniu na budowę/ użytkowanie nie będzie już można stwierdzić nieważności wydanego pozwolenia na budowę lub pozwolenia na użytkowania

- w sytuacji, gdy inwestor kupuje działkę wraz z obiektem budowlanym będącym w budowie – nie będzie już konieczne wyrażanie przez dotychczasowego inwestora zgody na przeniesienie pozwolenia na budowę

- legalizacja starych (min. 20-letnich) samowoli budowlanych – jeżeli nie prowadzono wobec nich postępowania w spr. samowoli – rezygnacja z opłaty legalizacyjnej oraz ograniczenie składanej dokumentacji

- ułatwienia dla budujących domy jednorodzinne: zwolnienie z obowiązku zgłaszania do organu nadzoru budowlanego rozpoczęcia robót, zaś po zakończeniu robót: zwolnienie z obowiązku przedkładania: dziennika budowy, protokołów badań i sprawdzeń (zostaje obowiązek przedłożenia protokołu z badania szczelności instalacji gazowej) i odbioru wykonanych przyłączy.

[Projekt na RCL](#)

Obowiązek szkoleniowy dla personelu kredytodawców i pośredników – zmiana!

Przypominamy, że w dniu 21/03/2019 wygasła możliwość spełniania wymogów kompetencji personelu na podstawie 5-letniego doświadczenia w obszarze kredytów hipotecznych (por. art. 86 ukh).

Zgodnie z przepisami ustawy o kredycie hipotecznym, obecnie zwolnienie z konieczności odbycia szkolenia i egzaminu z zakresu

wskazanego w art. 53 ukh przysługuje wyłącznie osobom, które ukończyły wyższe studia ekonomiczne lub prawnicze i uzyskały tytuł mgr.

Jednocześnie informujemy, że do końca maja 2019 r. FKH prześle do banków, które korzystają z naszego e-learningowego **Programu Szkoleniowego Kredytu Hipotecznego** najnowszą aktualizację treści kursu i pytań egzaminacyjnych!

Monitoring legislacyjny

- W dniu 03/04/2019 Prezydent RP podpisał tzw. ustawę sektorową, wdrażającą do polskiego prawa RODO. Ustawa wprowadza m.in. zmiany w prawie bankowym, o których pisaliśmy w numerze *Info*
- W dniu 26/04/2019 Sejm przyjął zmiany w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego. Projekt trafi teraz do Senatu. O szczegółach zmiany ustawy rolnej pisaliśmy w numerze *Info*.
- Wg stanu na 30/04/2019 nowy projekt tzw. ustawy deweloperskiej jeszcze nie był procedowany na Komitecie Stałym Rady Ministrów.

Kalendarium

9-10/05/2018 - FKH uczestniczy w Covered Bond Round Table w Berlinie

16-17/05/2018 - FKH uczestniczy w Covered Bond Round Table w Berlinie

28/05/2019 – obraduje Grupa Robocze Ramy prawne kredytu hipotecznego



Fundacja na Rzecz
Kredytu Hipotecznego

Członkowie
Fundacji:

