

## OBWIESZCZENIE MARSZAŁKA SEJMU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

z dnia 28 kwietnia 2003 r.

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

1. Na podstawie art. 16 ust. 1 zdanie pierwsze ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. Nr 62, poz. 718, z 2001 r. Nr 46, poz. 499, z 2002 r. Nr 74, poz. 676 i Nr 113, poz. 984 oraz z 2003 r. Nr 65, poz. 595) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych (Dz. U. Nr 140, poz. 940), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

1) ustawą z dnia 23 lipca 1998 r. o zmianie ustawy — Prawo o publicznym obrocie papierami wartościowymi, ustawy o rachunkowości oraz ustawy o li-

stach zastawnych i bankach hipotecznych (Dz. U. Nr 107, poz. 669),

2) ustawą z dnia 7 stycznia 2000 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz innych ustaw (Dz. U. Nr 6, poz. 70),

3) ustawą z dnia 29 czerwca 2000 r. o zmianie ustawy o obligacjach oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 60, poz. 702),

4) ustawą z dnia 18 stycznia 2001 r. o zmianie ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych (Dz. U. Nr 15, poz. 148),

- 5) ustawą z dnia 11 kwietnia 2001 r. o zmianie ustawy — Ordynacja podatkowa oraz zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 39, poz. 459),
  - 6) ustawą z dnia 5 lipca 2002 r. o zmianie ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 126, poz. 1070),
  - 7) ustawą z dnia 30 sierpnia 2002 r. — Przepisy wprowadzające ustawę — Prawo o ustroju sądów administracyjnych i ustawę — Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. Nr 153, poz. 1271),
  - 8) ustawą z dnia 28 lutego 2003 r. — Prawo upadłościowe i naprawcze (Dz. U. Nr 60, poz. 535)
- oraz zmian wynikających z przepisów ogłoszonych przed dniem 28 kwietnia 2003 r.

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

- 1) art. 38—41 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych (Dz. U. Nr 140, poz. 940), które stanowią:

„Art. 38. W rozporządzeniu Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 24 października 1934 r. — Prawo upadłościowe (Dz. U. z 1991 r. Nr 118, poz. 512, z 1994 r. Nr 1, poz. 1, z 1995 r. Nr 85, poz. 426, z 1996 r. Nr 6, poz. 43, Nr 43, poz. 189, Nr 106, poz. 496 i Nr 149, poz. 703 oraz z 1997 r. Nr 28, poz. 153, Nr 54, poz. 349, Nr 117, poz. 751 i Nr 121, poz. 770) w art. 227 wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 1 wyrazy „Ministra Finansów” oraz „Minister” zastępuje się wyrazami „Komisji Nadzoru Bankowego” oraz „Komisja Nadzoru Bankowego”;

- 2) w § 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) ogólną kwotę nominalną nieumorzonych do dnia ogłoszenia upadłości listów zastawnych oraz ogólną kwotę niezapłaconych odsetek od listów zastawnych, których termin płatności przypada przed tym dniem,”;

- 3) w § 7 skreśla się pkt 3.

Art. 39. 1. W ustawie z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. Nr 19, poz. 147, z 1991 r. Nr 22, poz. 92 i Nr 115, poz. 496, z 1994 r. Nr 85, poz. 388, z 1996 r. Nr 107, poz. 499 oraz z 1997 r. Nr 117, poz. 752 i Nr 137,

poz. 926) w art. 16 w ust. 2 dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

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

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

Art. 40. W ustawie z dnia 17 listopada 1964 r. — Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. Nr 43, poz. 296, z 1965 r. Nr 15, poz. 113, z 1974 r. Nr 27, poz. 157 i Nr 39, poz. 231, z 1975 r. Nr 45, poz. 234, z 1982 r. Nr 11, poz. 82 i Nr 30, poz. 210, z 1983 r. Nr 5, poz. 33, z 1984 r. Nr 45, poz. 241 i 242, z 1985 r. Nr 20, poz. 86, z 1987 r. Nr 21, poz. 123, z 1988 r. Nr 41, poz. 324, z 1989 r. Nr 4, poz. 21 i Nr 33, poz. 175, z 1990 r. Nr 14, poz. 88, Nr 34, poz. 198, Nr 53, poz. 306, Nr 55, poz. 318 i Nr 79, poz. 464, z 1991 r. Nr 7, poz. 24, Nr 22, poz. 92 i Nr 115, poz. 496, z 1993 r. Nr 12, poz. 53, z 1994 r. Nr 105, poz. 509, z 1995 r. Nr 83, poz. 417, z 1996 r. Nr 24, poz. 110, Nr 43, poz. 189, Nr 73, poz. 350 i Nr 149, poz. 703 oraz z 1997 r. Nr 43, poz. 270, Nr 54, poz. 348, Nr 75, poz. 471, Nr 102, poz. 643, Nr 117, poz. 752, Nr 121, poz. 769 i 770, Nr 133, poz. 882 i Nr 139, poz. 934) w art. 1025 w § 1 dodaje się pkt 2a w brzmieniu:

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

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

- „4. Od aktywów pochodzących z emisji hipotecznych listów zastawnych i publicznych listów zastawnych nie nalicza się obowiązkowej opłaty rocznej i nie tworzy się funduszu ochrony środków gwarantowanych.””;
- 2) art. 5 i 6 ustawy z dnia 23 lipca 1998 r. o zmianie ustawy — Prawo o publicznym obrocie papierami wartościowymi, ustawy o rachunkowości oraz ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych (Dz. U. Nr 107, poz. 669), które stanowią:
- „Art. 5. Do czasu wydania przepisów wykonawczych przewidzianych w ustawie zachowują moc przepisy dotychczas obowiązujące.
- Art. 6. Ustawa wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.”;
- 3) art. 9 ustawy z dnia 7 stycznia 2000 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz innych ustaw (Dz. U. Nr 6, poz. 70), który stanowi:
- „Art. 9. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem przepisów art. 1 pkt 94 lit. a) i c) oraz pkt 96 lit. b), które wchodzi w życie z dniem ogłoszenia z mocą od dnia 1 stycznia 2000 r., a także art. 1 pkt 63, pkt 66 oraz pkt 72, które wchodzi w życie z dniem 31 grudnia 2000 r.”;
- 4) art. 11 ustawy z dnia 29 czerwca 2000 r. o zmianie ustawy o obligacjach oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 60, poz. 702), który stanowi:
- „Art. 11. Ustawa wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.”;
- 5) art. 2 ustawy z dnia 18 stycznia 2001 r. o zmianie ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych (Dz. U. Nr 15, poz. 148), który stanowi:
- „Art. 2. Ustawa wchodzi w życie z dniem uzyskania przez Rzeczpospolitą Polską członkostwa w Unii Europejskiej.”;
- 6) art. 12 ustawy z dnia 11 kwietnia 2001 r. o zmianie ustawy — Ordynacja podatkowa oraz zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 39, poz. 459), który stanowi:
- „Art. 12. Ustawa wchodzi w życie po upływie miesiąca od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem przepisów art. 1 pkt 2, 4—6, 13 lit. b) i c), pkt 18, 19 lit. c), pkt 20, 22—24, 26, 33 lit. d), pkt 34 lit. d), pkt 35—38 oraz pkt 63, które wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.”;
- 7) art. 6 i 7 ustawy z dnia 5 lipca 2002 r. o zmianie ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 126, poz. 1070), które stanowią:
- „Art. 6. W stosunku do osób, które zostały powołane na powiernika lub jego zastępcę na podstawie przepisów ustawy, o której mowa w art. 1, uznaje się, że okres sześcioletni pełnienia przez te osoby funkcji powiernika lub jego zastępcy rozpoczyna się z dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.
- Art. 7. Ustawa wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.”;
- 8) art. 106 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. — Przepisy wprowadzające ustawę — Prawo o ustroju sądów administracyjnych i ustawę — Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. Nr 153, poz. 1271), który stanowi:
- „Art. 106. Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2004 r., z wyjątkiem przepisów art. 8 pkt 1 i 2, art. 10 pkt 2 i 3, art. 84 pkt 1, art. 86 § 1, art. 87 § 2, art. 88, art. 90 § 1, art. 91 i art. 92, które wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.”;
- 9) art. 546 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. — Prawo upadłościowe i naprawcze (Dz. U. Nr 60, poz. 535), który stanowi:
- „Art. 546. Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 października 2003 r., z tym że:
- 1) w przypadku przedsiębiorców, którzy złożyli wnioski, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 30 października 2002 r. o pomocy publicznej dla przedsiębiorców o szczególnym znaczeniu dla rynku pracy (Dz. U. Nr 213, poz. 1800), oraz dłużników odpowiadających solidarnie wraz z przedsiębiorcami, będących stroną postępowania restrukturyzacyjnego prowadzonego na podstawie tej ustawy, przepisy niniejszej ustawy o postępowaniu naprawczym wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia, z tym że postępowanie naprawcze nie obejmuje zobowiązań cywilnoprawnych i publicznoprawnych objętych postępowaniem toczącym się na podstawie przepisów o pomocy publicznej dla przedsiębiorców o szczególnym znaczeniu dla rynku pracy, jeżeli przedsiębiorca jest stroną takiego postępowania

w chwili ogłoszenia oświadczenia o wszczęciu postępowania naprawczego w Monitorze Sądowym i Gospodarczym;

2) przepisy art. 451, art. 454—470, art. 481 i art. 482 stosuje się z dniem przystąpienia Rzeczypospolitej Polskiej do Unii Europejskiej.”.

Marszałek Sejmu: *M. Borowski*

Załącznik do obwieszczenia Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 28 kwietnia 2003 r. (poz. 919)

## USTAWA

z dnia 29 sierpnia 1997 r.

### o listach zastawnych i bankach hipotecznych

#### DZIAŁ I

#### Przepisy ogólne

**Art. 1.** Ustawa określa:

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

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

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

#### DZIAŁ II

#### Listy zastawne

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

2.<sup>3)</sup> Publiczny list zastawny jest papierem wartościowym imiennym lub na okaziciela, którego podstawę emisji stanowią wierzytelności banku hipotecznego z tytułu:

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

3.<sup>4)</sup> Do publicznych listów zastawnych stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące hipotecznych listów zastawnych, z wyłączeniem przepisów ustawy w zakresie zabezpieczenia hipoteką.

4.<sup>4)</sup> Bank hipoteczny, udzielając kredytu jednostce samorządu terytorialnego, jak również nabywając papiery wartościowe emitowane przez jednostkę samo-

<sup>1)</sup> Ze zmianą wprowadzoną przez art. 1 pkt 1 ustawy z dnia 5 lipca 2002 r. o zmianie ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 126, poz. 1070), która weszła w życie z dniem 9 września 2002 r.

<sup>2)</sup> W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 2 ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>3)</sup> W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 3 lit. a ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

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

rządu terytorialnego, jest obowiązany uzyskać pozytywną, na dzień przyznania kredytu lub nabycia papierów wartościowych, opinię regionalnej izby obrachunkowej o możliwości spłaty kredytu lub wykupu papierów wartościowych, o której mowa w art. 49 ust. 2 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148, Nr 45, poz. 391, Nr 65, poz. 594 i Nr 96, poz. 874).

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

**Art. 5.**<sup>5)</sup> Hipoteczny list zastawny może być nominowany w złotych albo w walucie obcej w rozumieniu przepisów Prawa dewizowego.

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

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

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

2.<sup>6)</sup> Jeżeli hipoteczny list zastawny występuje w formie zdigitalizowanej, wówczas wszystkie dane,

<sup>5)</sup> Ze zmianą wprowadzoną przez art. 1 pkt 4 ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>6)</sup> Ze zmianą wprowadzoną przez art. 1 pkt 5 ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

o których mowa w art. 6, powinny być zamieszczone w treści świadectwa depozytowego albo innego dokumentu wydanego osobie uprawnionej.

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

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

- 1)<sup>7)</sup> Prawa o publicznym obrocie papierami wartościowymi oraz
- 2)<sup>8)</sup> ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o obligacjach (Dz. U. z 2001 r. Nr 120, poz. 1300 oraz z 2002 r. Nr 216, poz. 1824), z wyjątkiem przepisów art. 7 ust. 1 i 2 oraz art. 28—39.

2.<sup>9)</sup> Rada Ministrów może określić, w drodze rozporządzenia, szczególny tryb i warunki wprowadzania listów zastawnych do publicznego obrotu. Rozporządzenie powinno w szczególności określać zakres obowiązków informacyjnych tak, aby umożliwić inwestorom rzetelną ocenę sytuacji finansowej i gospodarczej emitenta.

### DZIAŁ III

## Bank hipoteczny

### Rozdział 1

#### Przepisy ogólne

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

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

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

**Art. 11.** Komisja Nadzoru Bankowego może określić, w drodze uchwały, szczegółowe zasady dotyczące wyposażenia banków hipotecznych w kapitał założycielski.

<sup>7)</sup> Ze zmianą wprowadzoną przez art. 1 pkt 6 lit. a ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>8)</sup> W brzmieniu ustalonym przez art. 7 ustawy z dnia 29 czerwca 2000 r. o zmianie ustawy o obligacjach oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 60, poz. 702), która weszła w życie z dniem 27 sierpnia 2000 r., i ze zmianą wprowadzoną przez art. 1 pkt 6 lit. b ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>9)</sup> W brzmieniu ustalonym przez art. 3 ustawy z dnia 23 lipca 1998 r. o zmianie ustawy — Prawo o publicznym obrocie papierami wartościowymi, ustawy o rachunkowości oraz ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych (Dz. U. Nr 107, poz. 669), która weszła w życie z dniem 20 sierpnia 1998 r.

## Rozdział 2

## Czynności banku hipotecznego

**Art. 11a.**<sup>10)</sup> Bank hipoteczny może wykonywać wyłącznie czynności określone w niniejszej ustawie.

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

- 1) udzielanie kredytów zabezpieczonych hipoteką;
- 2)<sup>11)</sup> udzielanie kredytów niezabezpieczonych hipoteką, o których mowa w art. 3 ust. 2;
- 3) nabywanie wierzytelności innych banków z tytułu udzielonych przez nie kredytów zabezpieczonych hipoteką oraz wierzytelności z tytułu kredytów niezabezpieczonych hipoteką, o których mowa w pkt 2;
- 4) emitowanie hipotecznych listów zastawnych, których podstawę stanowią wierzytelności banku hipotecznego z tytułu:
  - a) udzielonych kredytów zabezpieczonych hipoteką oraz
  - b) nabytych wierzytelności innych banków z tytułu udzielonych przez nie kredytów zabezpieczonych hipoteką;
- 5)<sup>12)</sup> emitowanie publicznych listów zastawnych, których podstawę stanowią:
  - a) wierzytelności banku hipotecznego z tytułu udzielonych kredytów niezabezpieczonych hipoteką, o których mowa w pkt 2,
  - b) nabyte przez bank hipoteczny wierzytelności innych banków z tytułu udzielonych przez nie kredytów niezabezpieczonych hipoteką, o których mowa w pkt 2.

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

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

**Art. 14.** Ze środków uzyskanych z emisji listów zastawnych bank hipoteczny może refinansować kredyty zabezpieczone hipoteką oraz nabyte wierzytelności innych banków z tytułu udzielonych przez nie kredytów

zabezpieczonych hipoteką; refinansowanie nie może jednak przekroczyć kwoty odpowiadającej 60% bankowo-hipotecznego wartości nieruchomości.

**Art. 15.**<sup>14)</sup> 1. Poza czynnościami, o których mowa w art. 12, banki hipoteczne mogą wykonywać następujące czynności:

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

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

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

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

**Art. 15a.**<sup>15)</sup> Banki hipoteczne mogą podejmować działania służące wykonywaniu czynności, o których

<sup>10)</sup> Dodany przez art. 1 pkt 7 ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>11)</sup> W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 8 lit. a ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>12)</sup> W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 8 lit. b ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>13)</sup> W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 9 ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>14)</sup> W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 10 ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>15)</sup> Dodany przez art. 1 pkt 11 ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

mowa w art. 12 i art. 15 ust. 1 pkt 1—3 i 5, a w szczególności:

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

**Art. 16.** 1.<sup>16)</sup> Wolne środki pieniężne bank hipoteczny może przeznaczyć na:

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

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

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

2.<sup>18)</sup> Na potrzeby ustalenia limitu, o którym mowa w ust. 1, do funduszy własnych dolicza się kwotę rezerwy na ryzyko ogólne, o której mowa w art. 130 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. — Prawo bankowe (Dz. U. z 2002 r. Nr 72, poz. 665, Nr 126, poz. 1070, Nr 141, poz. 1178, Nr 144, poz. 1208, Nr 153, poz. 1271, Nr 169, poz. 1385 i 1387 i Nr 241, poz. 2074 oraz z 2003 r. Nr 50, poz. 424, Nr 60, poz. 535 i Nr 65, poz. 594).

3. (uchylony).<sup>19)</sup>

**Art. 18.** 1. Łączna kwota nominalnych wartości znajdujących się w obrocie hipotecznych listów za-

stawnych nie może przekraczać sumy nominalnych kwot wierzytelności banku zabezpieczonych hipoteką, stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych, z zastrzeżeniem ust. 3.

2.<sup>20)</sup> Dochód banku hipotecznego z tytułu odsetek od wierzytelności zabezpieczonych hipoteką, o których mowa w ust. 1, nie może być niższy od kosztów z tytułu odsetek od znajdujących się w obrocie hipotecznych listów zastawnych.

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

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

4.<sup>21)</sup> Przy określaniu kwot, o których mowa w ust. 1—3, uwzględnia się wartość nabytych instrumentów finansowych zabezpieczających, spełniających warunki wymienione w art. 35a ust. 3 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2002 r. Nr 76, poz. 694 oraz z 2003 r. Nr 60, poz. 535), oraz zmiany ich wartości.

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

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

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

bank hipoteczny obowiązany jest do dokonania czynności ograniczających ryzyko walutowe.

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

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

3. Wniosek o wpis hipoteki zabezpieczającej wierzytelność hipoteczną, która ma być wpisana do reje-

<sup>16)</sup> W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 12 ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>17)</sup> Ze zmianą wprowadzoną przez art. 1 pkt 13 lit. a ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>18)</sup> W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 13 lit. b ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>19)</sup> Przez art. 1 pkt 13 lit. c ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>20)</sup> Ze zmianą wprowadzoną przez art. 1 pkt 14 lit. a ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>21)</sup> Dodany przez art. 1 pkt 14 lit. b ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

stru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych, sąd prowadzący księgę wieczystą rozpoznaje w ciągu miesiąca od dnia złożenia wniosku.

4.<sup>22)</sup> Bank hipoteczny przed zabezpieczeniem hipoteką wierzytelności z tytułu udzielonego kredytu może oddać do dyspozycji kredytobiorcy określoną w umowie kredytowej kwotę środków pieniężnych, jeżeli do sądu został złożony wniosek o wpis hipoteki zabezpieczającej tę wierzytelność i ustanowione zostało, do czasu powstania hipoteki, dodatkowe zabezpieczenie udzielonego kredytu, w szczególności:

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

5.<sup>22)</sup> Bank hipoteczny może również oddać do dyspozycji kredytobiorcy określoną w umowie kredytowej kwotę środków pieniężnych przed zabezpieczeniem hipoteką wierzytelności z tytułu udzielonego kredytu, pod warunkiem ustanowienia zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 4, jeżeli w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, na której realizowane jest przedsięwzięcie budowlane, ujawnione zostało roszczenie banku hipotecznego o ustanowienie na jego rzecz hipoteki, dla zabezpieczenia spłaty kredytu, na nieruchomości lokalowej jednocześnie z wyodrębnieniem lokalu. Wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej wymaga zgody banku hipotecznego, na rzecz którego ma być ustanowiona hipoteka.

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

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

**Art. 22.**<sup>23)</sup> 1. Ustalanie bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości jest dokonywane z zachowaniem należytej staranności i ostrożności, w szczególności z uwzględnieniem jedynie tych cech nieruchomości oraz związanych z nią dochodów, które przy założeniu racjonalnej eksploatacji mogą mieć trwały charakter i które może uzyskać każdy posiadacz nieruchomości.

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

<sup>22)</sup> Dodany przez art. 1 pkt 15 ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>23)</sup> W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 16 ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

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

- 1) bank hipoteczny albo
- 2) inne podmioty, na zlecenie banku hipotecznego, po uzgodnieniu z kredytobiorcą, w szczególności podmioty, o których mowa w art. 174 ust. 2 i 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543, z 2001 r. Nr 129, poz. 1447 i Nr 154, poz. 1800, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 74, poz. 676, Nr 113, poz. 984, Nr 126, poz. 1070, Nr 130, poz. 1112, Nr 153, poz. 1271, Nr 200, poz. 1682 i Nr 240, poz. 2058 oraz z 2003 r. Nr 1, poz. 15, Nr 80, poz. 717, 720 i 721 i Nr 96, poz. 874).

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

5. Szczegółowe zasady ustalania bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości określa regulamin wydawany przez bank hipoteczny. Regulamin, a także każda jego zmiana, wymagają zatwierdzenia przez Komisję Nadzoru Bankowego.

**Art. 23.** 1. Wierzytelności zabezpieczone hipotekami ustanowionymi w trakcie realizacji inwestycji budowlanych nie mogą w sumie przekraczać 10% ogólnej wartości wierzytelności zabezpieczonych hipotecznie, stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych. W ramach tego limitu wierzytelności zabezpieczone hipotekami, ustanowionymi na nieruchomościach przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego, nie mogą przekraczać 10%.

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

## Rozdział 3

### Wierzytelności zabezpieczające emisję listów zastawnych

**Art. 24.** 1.<sup>24)</sup> Bank hipoteczny prowadzi i przechowuje rejestr zabezpieczenia listów zastawnych, do którego wpisywane są w odrębnych pozycjach wierzytelności banku hipotecznego oraz prawa i środki, o któ-

<sup>24)</sup> Ze zmianą wprowadzoną przez art. 1 pkt 17 lit. a ustawy, o której mowa w odnośniku 1.



rych mowa w art. 18 ust. 3 i 4, stanowiące podstawę emisji listów zastawnych. Rejestr zabezpieczenia listów zastawnych prowadzony jest odrębnie dla hipotecznych listów zastawnych i dla publicznych listów zastawnych.

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

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

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

5. (uchylony).<sup>25)</sup>

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

**Art. 25.**<sup>26)</sup> Bank hipoteczny prowadzi rachunek zabezpieczenia listów zastawnych w celu monitorowania wypełniania, w perspektywie długookresowej, wymogów, o których mowa w art. 18.

**Art. 26.** Bank hipoteczny ogłasza w Monitorze Sądowym i Gospodarczym, nie później niż przed upływem trzech miesięcy od zakończenia roku obrotowego:<sup>27)</sup>

- 1) łączną kwotę nominalnych wartości wyemitowanych przez ten bank listów zastawnych, jakie znajdowały się w obrocie na ostatni dzień roku obrotowego;
- 2) łączną kwotę wierzytelności banku hipotecznego i środków wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych według stanu na ostatni dzień roku obrotowego.

#### DZIAŁ IV

### Kontrola i nadzór nad bankami hipotecznymi

**Art. 27. 1.** Przy każdym banku hipotecznym powołuje się powiernika i jego zastępcę. Powiernik i jego zastępca nie mogą być pracownikami banku hipotecznego.

<sup>25)</sup> Przez art. 1 pkt 17 lit. b ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>26)</sup> W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 18 ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>27)</sup> Zdanie wstępne ze zmianą wprowadzoną przez art. 1 pkt 19 ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

2.<sup>28)</sup> Powiernika i jego zastępcę powołuje na okres 6 lat, na wniosek rady nadzorczej banku hipotecznego, Komisja Nadzoru Bankowego. Ta sama osoba może być ponownie powołana na powiernika lub jego zastępcę tylko raz.

3.<sup>29)</sup> Powiernikiem i jego zastępcą może być wyłącznie obywatel polski posiadający wykształcenie wyższe i dający rękojmię rzetelnego wykonywania nałożonych na niego obowiązków.

3.<sup>30)</sup> Powiernik i jego zastępca powinni posiadać obywatelstwo jednego z państw-członków Unii Europejskiej, wykształcenie wyższe i dawać rękojmię rzetelnego wykonywania nałożonych na nich obowiązków.

**Art. 28. 1.** Powiernik i jego zastępca mogą być odwołani przez Komisję Nadzoru Bankowego w razie:

- 1) zrzeczenia się wykonywania obowiązków;
- 2) utraty zdolności do pełnienia powierzonych im obowiązków na skutek długotrwałej choroby, trwającej co najmniej 3 miesiące w ciągu roku kalendarzowego;
- 3) skazania prawomocnym wyrokiem sądu za popełnienie przestępstwa;
- 4) upadłości banku hipotecznego;
- 5) niewypełnienia czynności, do których są zobowiązani zgodnie z niniejszą ustawą.

2.<sup>31)</sup> Od decyzji Komisji Nadzoru Bankowego odwołującej powiernika lub jego zastępcę służy skarga do Naczelnego Sądu Administracyjnego.

2.<sup>32)</sup> Od decyzji Komisji Nadzoru Bankowego odwołującej powiernika lub jego zastępcę służy skarga do sądu administracyjnego.

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

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

<sup>28)</sup> W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 20 ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>29)</sup> W brzmieniu tym obowiązuje do dnia wejścia w życie zmiany, o której mowa w odnośniku 30.

<sup>30)</sup> W brzmieniu ustalonym przez art. 1 ustawy z dnia 18 stycznia 2001 r. o zmianie ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych (Dz. U. Nr 15, poz. 148), która weszła w życie z dniem uzyskania przez Rzeczpospolitą Polską członkostwa w Unii Europejskiej.

<sup>31)</sup> W brzmieniu tym obowiązuje do dnia wejścia w życie zmiany, o której mowa w odnośniku 32.

<sup>32)</sup> Ze zmianą wprowadzoną przez art. 55 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. — Przepisy wprowadzające ustawę — Prawo o ustroju sądów administracyjnych i ustawę — Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. Nr 153, poz. 1271), która weszła w życie z dniem 1 stycznia 2004 r.

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

- 1)<sup>33)</sup> zobowiązania wynikające ze znajdujących się w obrocie listów zastawnych zabezpieczone są przez bank hipoteczny zgodnie z przepisami niniejszej ustawy;
- 2)<sup>34)</sup> przyjęta przez bank hipoteczny bankowo-hipoteczna wartość nieruchomości ustalona została zgodnie z regulaminem, o którym mowa w art. 22 ust. 2; do zadań powiernika nie należy sprawdzanie, czy bankowo-hipoteczna wartość nieruchomości odpowiada jej wartości rzeczowej;
- 3)<sup>35)</sup> bank hipoteczny przestrzega limitów określonych w art. 18; w przypadku stwierdzenia nieprzestrzegania przez bank tych limitów, powiernik niezwłocznie zawiadamia o tym Komisję Nadzoru Bankowego;
- 4) sposób prowadzenia przez bank hipoteczny rejestru zabezpieczenia listów zastawnych odpowiada warunkom niniejszej ustawy;
- 5) bank hipoteczny zapewnia zgodnie z przepisami niniejszej ustawy zabezpieczenie dla planowanej emisji listów zastawnych oraz kontrolę, czy dokonane zostały odpowiednie wpisy do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych.

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

2.<sup>36)</sup> Do 7 dnia każdego miesiąca powiernik przekazuje Komisji Nadzoru Bankowego zatwierdzony przez siebie, aktualny odpis wpisów w rejestrze zabezpieczenia listów zastawnych za miesiąc poprzedni. Komisja Nadzoru Bankowego przechowuje odpisy co najmniej przez 10 lat.

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

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

1a.<sup>37)</sup> Powiernikowi i jego zastępcy, w związku z wykonywaniem ich zadań, bank hipoteczny, w zakresie

<sup>33)</sup> Ze zmianą wprowadzoną przez art. 1 pkt 21 lit. a ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>34)</sup> Ze zmianami wprowadzonymi przez art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 7 stycznia 2000 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz innych ustaw (Dz. U. Nr 6, poz. 70), która weszła w życie z dniem 15 lutego 2000 r., i art. 1 pkt 21 lit. b ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>35)</sup> W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 21 lit. c ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>36)</sup> Zdanie drugie w brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 22 ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>37)</sup> Dodany przez art. 1 pkt 23 ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

określonym w ust. 1, udziela informacji stanowiących tajemnicę bankową.

1b.<sup>37)</sup> Powiernik i jego zastępca są obowiązani do nieujawniania informacji, które uzyskali w czasie pełnienia przez nich funkcji.

2. W przypadku niewykonania przez bank hipoteczny zaleceń powiernika podjętych w związku z czynnościami, do których zobowiązany jest na podstawie niniejszej ustawy, powiernik niezwłocznie zawiadamia o tym Komisję Nadzoru Bankowego.

3. W celu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości Komisja Nadzoru Bankowego może skorzystać z uprawnień nadzorczych, określonych przepisami Prawa bankowego oraz przepisami o Narodowym Banku Polskim.

**Art. 33.**<sup>38)</sup> 1. Powiernik i jego zastępca otrzymują wynagrodzenie, którego wysokość ustala Komisja Nadzoru Bankowego w akcie powołania. Koszty związane z wykonywaniem funkcji powiernika i jego zastępcy, w tym wynagrodzenie, stanowią koszt działalności banku.

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

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

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

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

2. (uchylony).<sup>39)</sup>

3.<sup>40)</sup> Sprawdzanie prawidłowości dokonywanych przez bank hipoteczny wpisów do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, w tym również zgodność ustalania bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości z zasadami, o których mowa w regulaminie wydanym na podstawie art. 22 ust. 5, Komisja Nadzoru Bankowego może zlecić niezależnemu biegłemu na koszt kontrolowanego banku.

<sup>38)</sup> W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 24 ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>39)</sup> Przez art. 1 pkt 25 lit. a ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>40)</sup> W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 25 lit. b ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

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

## DZIAŁ V

### Upadłość banku hipotecznego

**Art. 35.**<sup>41)</sup> 1.<sup>42)</sup> W razie ogłoszenia upadłości banku hipotecznego, wierzytelności, prawa i środki, o których mowa w art. 18 ust. 3 i 4, wpisane do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, tworzą odrębną masę, która służy przede wszystkim zaspokojeniu roszczeń wierzycieli z listów zastawnych; po zaspokojeniu roszczeń wierzycieli z listów zastawnych nadwyżkę środków z odrębnej masy zalicza się do masy upadłości banku.

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

3. Wyodrębnienie masy, o której mowa w ust. 1, następuje z chwilą ogłoszenia upadłości banku, przed zaspokojeniem jakichkolwiek należności.

**Art. 35. (uchylony).**<sup>43)</sup>

**Art. 36.** Środki uzyskane w wyniku wyegzekwowania wierzytelności wpisanych do rejestru zabezpieczenia

<sup>41)</sup> Obowiązuje do dnia wejścia w życie zmiany, o której mowa w odnośniku 43.

<sup>42)</sup> W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 26 ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>43)</sup> Przez art. 532 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. — Prawo upadłościowe i naprawcze (Dz. U. Nr 60, poz. 535), która wejdzie w życie z dniem 1 października 2003 r.

nia listów zastawnych mogą być wykorzystane wyłącznie dla zaspokojenia roszczeń wynikających z listów zastawnych.

## DZIAŁ VI

### Przepisy karne

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

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

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

## DZIAŁ VII

### Zmiany w przepisach obowiązujących i przepisy końcowe

**Art. 38—41.** (pominięte).<sup>44)</sup>

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

<sup>44)</sup> Zamieszczone w obwieszczeniu.