Projekt z dnia 18 marca 2022 r.

USTAWA

z dnia …………………… 2022 r.

o zmianie ustawy – Prawo bankowe

Art. 1. W ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2021 r. poz. 2439 i 2447) po art. 110 dodaje się art. 110a w brzmieniu:

„Art. 110a. W przypadku naliczenia przez bank dodatkowej opłaty lub prowizji, związanych z oczekiwaniem na wpis do księgi wieczystej hipoteki zabezpieczającej spłatę kredytu udzielonego konsumentowi, ustanawianej na rzecz tego banku, po dokonaniu wpisu opłata lub prowizja podlega zwrotowi lub zaliczeniu na poczet innych należności obciążających kredytobiorcę.”.

Art. 2.  Przepis wprowadzony w art. 1 ma zastosowanie do umów zawartych po dniu wejścia w życie niniejszej ustawy.

Art. 3. Ustawa wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.

Opracowano pod względem prawnym, legislacyjnym i redakcyjnym

Dyrektor Departamentu Legislacyjnego Prawa Karnego

Rafał Kierzynka

/podpisano elektronicznie/

UZASADNIENIE

W aktualnym stanie prawnym, w związku z długotrwałym oczekiwaniem na wpis do księgi wieczystej hipoteki zabezpieczającej kredyt zaciągany na zakup nieruchomości, banki obciążają z tego powodu dodatkowymi kosztami kredytobiorców.

W ocenie banków takie działanie jest uzasadniane faktem, że do czasu wpisu hipoteki do księgi wieczystej ponoszą zwiększone ryzyko związane z brakiem dostatecznego zabezpieczenia spłaty kredytu. W praktyce jednak, niemal w każdym przypadku, wpis hipoteki zabezpieczającej jest dokonywany zgodnie z wnioskiem i zakładane przez banki ryzyko nie realizuje się.

Celem projektu jest wprowadzenie zmiany, która zapobiegnie pobieraniu przez banki wygórowanych opłat w okresie oczekiwania na wpis do księgi wieczystej hipoteki zabezpieczającej kredyt zaciągany na zakup nieruchomości, wówczas gdy wniosek o wpis był zasadny. Cel ten ma być zrealizowany przez wprowadzenie zasady, że w przypadku naliczenia przez bank dodatkowej opłaty lub prowizji, związanych z oczekiwaniem na wpis do księgi wieczystej hipoteki zabezpieczającej spłatę udzielonego kredytu, ustanawianej na rzecz tego banku, po dokonaniu wpisu opłata lub prowizja podlega zwrotowi lub zaliczeniu na poczet innych należności obciążających kredytobiorcę.

Projekt ustawy będzie miał bezpośredni wpływ na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość oraz sytuację ekonomiczną i społeczną rodziny, a także osób niepełnosprawnych oraz osób starszych.

Projekt ustawy nie zawiera przepisów technicznych i w związku z tym nie podlega procedurze notyfikacji aktów prawnych, określonej w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych (Dz. U. poz.2039 oraz z 2004 r. poz. 597).

Stosownie do postanowień art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2017 r. poz. 248) oraz § 52 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów (M.P. z 2016 r. poz. 1006, z późn. zm.) projekt ustawy zostanie udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej Rządowego Centrum Legislacji z chwilą przekazania projektu do uzgodnień międzyresortowych.

Projekt ustawy jest zgodny z prawem Unii Europejskiej. Projekt ustawy nie podlega konieczności przedstawienia organom lub instytucjom Unii Europejskiej, o których mowa w § 39 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów.