

UZASADNIENIE

Na podstawie art. 8 ust. 4 ustawy z dnia 23 października 2014 r. o odwróconym kredycie hipotecznym (Dz. U. poz. ...), zwanej dalej „ustawą”, Minister Finansów określa, w drodze rozporządzenia, wzór formularza informacyjnego zawierającego informacje o ofercie odwróconego kredytu hipotecznego.

Upoważnienie ma charakter obligatoryjny, a przepisy wykonawcze, które mają być wydane na jego podstawie są niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania regulacji ustawowej.

Przedstawiony projekt rozporządzenia, wypełniając delegację ustawową, określa wzór formularza informacyjnego zawierającego istotne informacje o ofercie odwróconego kredytu hipotecznego, przekazywanego kredytobiorcy przed zawarciem umowy odwróconego kredytu hipotecznego.

Wprowadzenie takiego rozwiązania ma na celu ochronę kredytobiorców, którymi z założenia mają być osoby starsze. Na podstawie dostarczonego przez bank formularza kredytobiorca powinien mieć możliwość ustalenia przewidywanej wysokości kwoty odwróconego kredytu hipotecznego, jaką może uzyskać, w tym terminu i sposobu jej wypłaty, kosztów, które w związku z tym kredytem będzie zobowiązany ponieść, w tym ich wysokości i sposobu płatności, sposobu zabezpieczenia wierzytelności banku, jak również praw i obowiązków wynikających dla niego z takiej umowy. Informacje przekazywane przez banki będą dostarczane w postaci papierowej lub elektronicznej na jednolitym, wystandaryzowanym formularzu informacyjnym określonym niniejszym rozporządzeniem. Powinno to ułatwić proces porównywania ofert różnych banków i dokonywania wyboru najkorzystniejszej z nich. Należy podkreślić, że informacje przekazywane przed podpisaniem umowy nie będą stanowiły wiążącej oferty i będą miały jedynie charakter symulacji, w szczególności w zakresie wysokości kwoty odwróconego kredytu hipotecznego, gdyż opierać się będą na informacjach dostarczonych przez klienta oraz danych znanych bankowi na dzień jej udzielania. Dokładna kwota kredytu może bowiem zostać ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego dopiero po oszacowaniu wartości nieruchomości przez bank będącej własnością kredytobiorcy lub do której kredytobiorcy przysługuje użytkowanie wieczyste, lub lokalu, do którego kredytobiorcy przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, na których

kredytobiorca ustanowi zabezpieczenie odwróconego kredytu hipotecznego, co wiąże się z koniecznością poniesienia kosztów wyceny.

Należy dodać, że rozwiązanie analogiczne do zaproponowanego występuje na gruncie ustawy z dnia 12 maja 2011 r. o kredycie konsumenckim (Dz. U. Nr 126, poz. 715, z późn. zm.).

Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Zawarte w projekcie regulacje nie stanowią przepisów technicznych w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych (Dz. U. Nr 239, poz. 2039 oraz z 2004 r. Nr 65, poz. 597), dlatego projekt rozporządzenia nie podlega procedurze notyfikacji.

W opinii projektodawcy regulacja nie mieści się w zakresie przedmiotowym zagadnień podlegających konsultacjom z Europejskim Bankiem Centralnym, zgodnie z art. 2 ust. 1 decyzji Rady 98/415/WE z dnia 29 czerwca 1998 r. w sprawie konsultacji Europejskiego Banku Centralnego udzielanych władzom krajowym w sprawie projektów przepisów prawnych (Dz. Urz. UE L 189 z 3.7.1998, s. 42).

Projekt rozporządzenia zostanie skierowany do Ministra Spraw Zagranicznych celem opinii o zgodności z prawem Unii Europejskiej wyrażonej na podstawie art. 13 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 4 września 1997 r. o działach administracji rządowej (Dz. U. z 2013 r. poz. 743 z późn. zm.).

W związku z art. 50 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, z późn. zm.) należy wskazać, że przepisy projektowanego rozporządzenia nie będą miały wpływu na sektor finansów publicznych.

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. Nr 169, poz. 1414, z późn. zm.) oraz § 52 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów (M.P. poz. 979) projekt zostanie udostępniony na stronach urzędowego informatora teleinformatycznego – Biuletynu Informacji Publicznej Rządowego Centrum Legislacji.