



Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów  
Małgorzata Krasnodębska-Tomkiel

UOKiK

XX-lecie Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów

KANCELARIA OGÓLNA  
MINISTERSTWA GOSPODARSKI  
KUP  
wpłynęło  
dnia 2010-12-17  
Nr pisma ..... 15.867

*[Handwritten signatures and date]*  
2010-12-20

DDK-073-27/10/BK

Warszawa 17.12.2010

Pan  
Waldemar Pawlak  
Wiceprezes Rady Ministrów  
Minister Gospodarki

*Szanowny Panie Premierze*

W nawiązaniu do projektu założeń do ustawy o zmianie ustawy – Prawo bankowe wraz z Oceną Skutków Regulacji przekazanego pocztą elektroniczną dnia 8 grudnia 2010 r. (znak: SM-VII-02100113/10, l.dz. 1158/10), pragnę wskazać, co następuje.

Z zadowoleniem przyjmuję modyfikacje oryginalnej koncepcji założeń do ustawy wprowadzającej nowe zasady rozliczania kredytów hipotecznych indeksowanych w walutach obcych. Niemniej jednak, pragnę zwrócić uwagę na problemy, jakie mogą wynikać z przyjętego w założeniach kierunku zmian w obowiązujących przepisach. Zgodnie z przekazanym projektem założeń, do przeliczenia kwoty i rat kredytu stosuje się średni kurs Narodowego Banku Polskiego. Umowa kredytu nie może natomiast przewidywać kursów zawierających marżę banku. Takie rozwiązanie, niewątpliwie mające na celu ochronę interesów kredytobiorców, powoduje ryzyko wystąpienia skutków ubocznych utrudniających konsumentom porównanie rzeczywistych kosztów kredytów oferowanych przez poszczególne banki. W mojej opinii, o ile ustalenie w umowie marży, jako niezmiennego elementu kształtującego stosowany przy rozliczaniu kredytu kurs kupna lub sprzedaży waluty obcej sprawiłoby, że oferty różnych banków byłyby bardziej porównywalne, to wykluczenie takiej możliwości może doprowadzić do przeliczania przez banki kosztów kredytu w inne obszary (wprowadzanie nowych opłat, podwyższanie istniejących) w taki sposób, że przeciętny konsument nie będzie w stanie ocenić, która oferta jest dla niego najkorzystniejsza. Dla zilustrowania tego zjawiska pragnę przywołać przewidziane w kodeksie cywilnym ustawowe ograniczenie wysokości odsetek umownych, którego wprowadzenie nie przyczyniło się do zmniejszenia kosztów udzielanych konsumentom pożyczek i kredytów, lecz do ich przenoszenia w inne niż oprocentowanie

obszary (dodatkowe opłaty, ubezpieczenia itd.). Skutkiem tego procesu był brak przejrzystości i porównywalności ofert banków, co jedynie w pewnym stopniu udało się ograniczyć nałożeniem na bank obowiązku informowania o rzeczywistej rocznej stopie oprocentowania i całkowitym koszcie kredytu.

Ponadto, z racji przyjęcia w założeniach, że nowe przepisy będą miały zastosowanie także do umów zawartych przed ich wejściem w życie, pojawić się może dążenie banków do rozwiązywania wykonywanych obecnie umów (np. w trakcie przejściowych, ale nagłych zmian wartości złotego) w celu ich ponownego zawarcia na nowych warunkach (rekompensujących bankom konieczność stosowania kursu średniego NBP). Proponowane rozwiązanie jest bowiem na tyle daleko idące, że banki, które założyły że w związku z wykonywaniem umów o kredyty indeksowane w walutach obcych osiągną określony zysk wynikający ze stosowania kursów uwzględniających marżę banku z pewnością będą dążyć do osiągnięcia założonego zysku alternatywnymi metodami. Dlatego też, w moim przekonaniu, optymalnym rozwiązaniem byłoby zastosowanie nowej regulacji jedynie do nowo zawartych umów.

Niezależnie od powyższego, pragnę zwrócić uwagę, że nie jest jasna intencja użycia w założeniach do ustawy sformułowania „spłata rat kredytu zabezpieczonego hipotecznie, udzielonego w walucie obcej, denominowanego lub indeksowanego do waluty obcej, jego części lub całości, może być dokonywana w tej walucie”. Celowe byłoby wskazanie, czy zamiarem ustawodawcy jest wprowadzenie przepisu, który stanowi, że strony umowy mogą przewidzieć w umowie spłatę kredytu w walucie obcej, czy też uprawnienie konsumenta do spłaty kredytu w walucie obcej – niezależnie od woli banku.

*2 powoławen*

**Z up. PREZES**  
**URZĘDU OCHRONY KONKURENCJI I KONSUMENTÓW**  
**WICEPREZES**

*(Signature)*  
Jarosław Król