

Nadzór nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami

22.07.2017 r. weszła w życie ustawa o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami¹, dokonując tym samym transpozycji dyrektywy 2014/17/UE². Ustawa ta wprowadziła do polskiego prawa nowe pojęcie pośrednika kredytu hipotecznego i ustanowiła nowy rodzaj nadzoru finansowego wykonywanego przez Komisję Nadzoru Finansowego – nadzór nad pośrednikiem kredytu hipotecznego i jego agentem. Celem artykułu jest omówienie tego nowego rodzaju nadzoru.

WITOLD SROKOSZ

Zakres podmiotowy nadzoru

Z treści art. 69 ust. 1 u.k.h. wynika, że zakres podmiotowy analizowanego nadzoru obejmuje „pośredników kredytu hipotecznego i agentów”. Oba podmioty zostały zdefiniowane w u.k.h., przy czym polski ustawodawca ściśle wzorował się na definicji pośrednika kredytowego z art. 4 pkt 5 dyrektywy 2014/17/UE oraz definicji „wyznaczonego przedstawiciela” z art. 4 pkt 8 tej dyrektywy. Należy tu podkreślić, że dyrektywa 2014/17/UE przewiduje implementację pełną (zob. art. 2 tej dyrektywy).

Według art. 4 pkt 15 u.k.h. **pośrednik kredytu hipotecznego to przedsiębiorca w rozumieniu art. 43¹ k.c., niebędący kredytodawcą, który w ramach wykonywanej działalności gospodarczej lub zawodowej, za wynagrodzeniem w formie pieniężnej lub innej uzgodnionej formie korzyści finansowej:**

- a) przedstawia lub oferuje konsumentom umowy o kredyt hipoteczny, lub
- b) udziela konsumentom pomocy, podejmując prace przygotowawcze lub inne przedumowne działania administracyjne inne niż wymienione w lit. a, polegające na obsłudze dokumentów, w związku z umowami o kredyt hipoteczny, lub

¹ Ustawa z 23.03.2017 r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 819), dalej: „u.k.h.”.

² Dyrektywa 2014/17/UE Parlamentu Europejskiego i Rady z 4.02.2014 r. w sprawie konsumenckich umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi i zmieniająca dyrektywy 2008/48/WE i 2013/36/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 1093/2010 (Dz.Urz. UE L nr 60 z 28.02.2014 r., ze zm.), dalej: „dyrektywa 2014/17/UE”.