


EBA/GL/2015/12 (tekst
skonsolidowany)

1 czerwca 2015 r.



Wytyczne EUNB

dotyczące zaległości w spłacie i egzekucji z nieruchomości

| | Data rozpoczęcia stosowania |
|---|-----------------------------|
|  | 21.03.2016 r. |
| zmienione: | |
|  A1 EBA/GL/2024/10 | 22.10.2024 r. |

Część 1 - Zgodność i obowiązki sprawozdawcze



Status niniejszych wytycznych

1. Niniejszy dokument zawiera wytyczne wydane zgodnie z art. 16 rozporządzenia (UE) nr 1093/2010¹. Zgodnie z art. 16 ust. 3 rozporządzenia (UE) nr 1093/2010 właściwe organy i instytucje finansowe dokładają wszelkich starań, aby zastosować się do tych wytycznych i zaleceń.
2. W wytycznych przedstawiono stanowisko EUNB w sprawie odpowiednich praktyk nadzoru w ramach Europejskiego Systemu Nadzoru Finansowego lub tego, jak należy stosować prawo europejskie w konkretnym obszarze. Właściwe organy określone w art. 4 ust. 2 rozporządzenia (UE) nr 1093/2010, do których wytyczne mają zastosowanie, powinny stosować się do wytycznych poprzez wprowadzenie ich odpowiednio do swoich praktyk (np. poprzez dostosowanie swoich ram prawnych lub procesów nadzorczych), również jeżeli wytyczne są skierowane przede wszystkim do instytucji.



Wymogi dotyczące sprawozdawczości

3. Zgodnie z art. 16 ust. 3 rozporządzenia (UE) nr 1093/2010 właściwe organy muszą do dnia 21.10.2024 powiadomić EUNB, czy stosują się lub zamierzają zastosować się do niniejszych wytycznych, albo podać uzasadnienie niestosowania się do nich. W razie braku powiadomienia w tym terminie EUNB uzna, że właściwe organy nie stosują się do niniejszych wytycznych. Powiadomienia należy przekazać poprzez wysłanie formularza dostępnego na stronie internetowej EUNB na compliance@eba.europa.eu z dopiskiem „EBA/GL/2024/10”. Powiadomienia powinny przekazywać osoby odpowiednio upoważnione do informowania o stosowaniu się do wytycznych w imieniu właściwych organów. Do EUNB należy również zgłaszać wszelkie zmiany związane ze stosowaniem się do wytycznych.



4. Zgodnie z art. 16 ust. 3 powiadomienia zostaną opublikowane na stronie internetowej EUNB.

¹ Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1093/2010 z dnia 24 listopada 2010 r. w sprawie ustanowienia Europejskiego Urzędu Nadzoru (Europejskiego Urzędu Nadzoru Bankowego), zmiany decyzji nr 716/2009/WE oraz uchylecia decyzji Komisji 2009/78/WE (Dz.U. L 331 z 15.12.2010, s. 12).

Część 2- Przedmiot, zakres i definicje

Przedmiot i zakres stosowania

5. Niniejsze wytyczne uściślają wymogi określone w art. 28 dyrektywy 2014/17/UE² w odniesieniu do umów o kredyt, które wchodzą w zakres art. 3 dyrektywy 2014/17/UE.

Adresaci

Adresaci niniejszych wytycznych

6. Wytyczne skierowane są do:

✓A1

- a. właściwych organów określonych w art. 4 ust. 2 rozporządzenia (UE) nr 1093/2010 (organ EUNB), które są także organami właściwymi określonymi w art. 4 pkt 22 dyrektywy 2014/17/UE, a także

✓C

- b. są skierowane do instytucji finansowych określonych w art. 4 ust. 1 rozporządzenia (UE) nr 1093/2010, które są kredytodawcami określonymi w art. 4 pkt 2 dyrektywy 2014/17/UE.

✓A1

Adresaci wymogów informacyjnych [skreślone]

7. [skreślone]

✓C

Definicje

8. Pojęcia stosowane i zdefiniowane w dyrektywie 2014/17/UE mają w niniejszych wytycznych takie samo znaczenie.

✓A1

² Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1093/2010 z dnia 24 listopada 2010 r. w sprawie ustanowienia Europejskiego Urzędu Nadzoru (Europejskiego Urzędu Nadzoru Bankowego), zmiany decyzji nr 716/2009/WE oraz uchylecia decyzji Komisji 2009/78/WE (Dz.U. L 331 z 15.12.2010, s. 12).

Outsourcing [skreślone]

9. [skreślone]

Część 3 - Wdrożenie

Data rozpoczęcia stosowania

10. Niniejsze wytyczne stosuje się od dnia 21 marca 2016 r., za wyjątkiem wymogów informacyjnych, o których mowa w pkt 7, które stosuje się od [dnia publikacji w językach urzędowych + 1 dzień].

Część 4 - Wymogi dotyczące zaległości w spłacie i egzekucji z nieruchomości

Wytyczna 1: Tworzenie polityk i procedur

- 1.1 Kredytodawca powinien tworzyć procedury i zapewnić ich aktualność, aby jak najwcześniej zidentyfikować konsumentów zaczynających mieć problemy z płatnościami.
- 1.2 Kredytodawca powinien tworzyć polityki i procedury oraz zapewnić ich aktualność w celu skutecznego postępowania i zaangażowania w relacje z konsumentami mającymi problem z płatnościami. Polityka zaangażowania w relacje z konsumentem powinna przewidywać przekazywanie przez kredytodawcę odpowiednich informacji, na przykład za pośrednictwem stron internetowych i materiałów pisemnych oraz wspieranie konsumentów borykających się z problemem z płatnościami.
- 1.3 Kredytodawca powinien zapewnić odpowiednie szkolenie dla personelu zajmującego się konsumentami mającymi problemy z płatnościami.

Wytyczna 2: Zaangażowanie w relacje z konsumentem

- 2.1 Kiedy konsument ma problem z płatnościami, kredytodawca powinien współpracować z nim, aby ustalić, dlaczego trudności się pojawiły i aby podjąć odpowiednie kroki.
- 2.2 Każdy kontakt kredytodawcy z konsumentem w związku z problemem z płatnościami powinien odbywać się z poszanowaniem prywatności konsumenta.
- 2.3 Kredytodawca oraz pośrednicy działający w imieniu kredytodawcy powinni utrzymywać poziom kontaktu i komunikacji z konsumentem mającym problem z płatnościami proporcjonalny do wymogów informacyjnych i nie nadmierny.

Wytyczna 3: Przekazywanie informacji i wsparcie dla konsumenta

- 3.1 Kredytodawca powinien wyrażać się jasno i posługiwać się prostym językiem.
- 3.2 Kredytodawca powinien udzielać wsparcia i przekazywać konsumentom mającym problem z płatnościami przynajmniej następujące informacje:
 - a) liczba płatności zaległych lub wpłaconych tylko w części;
 - b) całkowita kwota brakujących płatności;
 - c) opłaty nałożone z powodu brakujących płatności;

d) istotność współpracy konsumenta z kredytodawcą dla rozwiązania problemu.

3.3 W przypadkach gdy problem konsumenta z płatnościami trwa, kredytodawca powinien przekazać konsumentowi następujące informacje:

- a) informację dotyczącą konsekwencji braku płatności (np. koszty, stopa oprocentowania z tytułu przeterminowania w spłacie, możliwa utrata nieruchomości itd.) oraz
- b) informację o dostępnych programach rządowych/publicznych i wsparciu.



Wytyczna 4: Proces wyjścia z sytuacji problemowej [skreślone]

4.1 [skreślone]

Wytyczna 5: Dokumentacja ustaleń z konsumentem i przechowywanie dokumentów

5.1 Kredytodawca powinien odnotować powody, dla których rozwiązania w zakresie ułatwień w spłacie zaoferowane konsumentowi zgodnie z art. 28 ust. 1 dyrektywy w sprawie kredytów hipotecznych są odpowiednie dla jego indywidualnych okoliczności i powinien sporządzać oraz przechowywać przez racjonalny okres odpowiednią dokumentację postępowania z konsumentem mającym problem z płatnościami.

Wytyczna 6: Outsourcing

6.1 W przypadkach gdy działalność kredytodawcy jest w całości lub częściowo zlecona osobom trzecim, kredytodawcy, którzy nie są żadną z instytucji finansowych, o których mowa w pkt 9-11 wytycznych EUNB w sprawie outsourcingu (EBA/GL/2019/02), powinni zapewnić, że spełniają wymogi określone w tych wytycznych, w tym ostatecznej odpowiedzialności instytucji za umowy outsourcingu.³

³ Wytyczne EUNB w sprawie outsourcingu (EBA/GL/2019/02) [EBA BS 2019 xxx \(Projekt wytycznych EUNB w sprawie outsourcingu\).docx \(europa.eu\)](#), które uchylily wytyczne CEBS dotyczące outsourcingu z dnia 14 grudnia 2004 r. ze skutkiem od dnia 30 września 2019 r.