

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 1 Zarządu
Banku Spółdzielczego w Prabutach
z dnia 08 czerwca 2018 r.



**Instrukcja prawnych form zabezpieczeń
wierzycelności banku
w Banku Spółdzielczym w Prabutach**

Prabuty, czerwiec 2018 r.

Spis treści

ROZDZIAŁ 1 POSTANOWIENIA OGÓLNE.....	7
ROZDZIAŁ 2 WEKSEL.....	17
A. WEKSEL WŁASNY IN BLANCO.....	17
B. ZASADY WYPEŁNIANIA WEKSLA	18
C. REALIZACJA PRAW WEKSLOWYCH	20
D. ZWROT WEKSLA PRZEZ BANK	20
ROZDZIAŁ 3 PORĘCZENIE WEKSLOWE (AWAL)	21
ROZDZIAŁ 4 PORĘCZENIE CYWILNE	23
A. FORMA PORĘCZENIA	23
B. RODZAJE PORĘCZENIA	23
C. ZAKRES ZOBOWIĄZANIA PORĘCZYCIELA.....	24
D. WYGAŚNIĘCIE ZOBOWIĄZANIA PORĘCZYCIELA.....	24
ROZDZIAŁ 5 GWARANCJA BANKOWA	24
ROZDZIAŁ 6 PRZELEW (CESJA) WIERZYTELNOŚCI	25
A. ZASADY OGÓLNE	25
B. CESJA PRAW Z UMÓW UBEZPIECZENIOWYCH.....	28
C. CESJA WIERZYTELNOŚCI POWSTAŁEJ NA SKUTEK ROZWIĄZANIA UMOWY ZAWARTEJ PRZEZ KREDYTOBIORCĘ Z DEWELOPEREM/SPÓŁDZIELNIĄ MIESZKANIOWĄ LUB WYNIKAJĄCEJ Z UMOWY O PROWADZENIE MIESZKANIOWEGO RACHUNKU POWIERNICZEGO/UMOWY DEWELOPERSKIEJ.....	30
D. CESJA WIERZYTELNOŚCI Z RACHUNKU BANKOWEGO	30
E. CESJA WIERZYTELNOŚCI Z AKREDYTYWY DOKUMENTOWEJ.....	31
ROZDZIAŁ 7 PRZEWŁASZCZENIE NA ZABEZPIECZENIE.....	31
A. FORMA PRZEWŁASZCZENIA.....	31
B. PRZEWŁASZCZENIE RZECZY OZNACZONYCH CO DO TOŻSAMOŚCI	33
C. PRZEWŁASZCZENIE RZECZY OZNACZONYCH CO DO GATUNKU	33
D. PRZEWŁASZCZENIE RZECZY PRZYSZŁYCH.....	34
E. POWROTNE PRZEJŚCIE WŁASNOŚCI RZECZY	34
ROZDZIAŁ 8 ZASTAW REJESTROWY	35
A. ZASADY OGÓLNE	35
B. ZAWARCIE UMOWY ZASTAWU REJESTROWEGO	37
C. WYGAŚNIĘCIE I PRZENIESIENIE ZASTAWU REJESTROWEGO	40
ROZDZIAŁ 9 ZABEZPIECZENIA NA ŚRODKACH PIENIĘŻNYCH LUB INSTRUMENTACH FINANSOWYCH	41
ROZDZIAŁ 10 KAUCJA	44
A. USTANOWIENIE KAUCJI.....	44
B. REALIZACJA KAUCJI.....	44
ROZDZIAŁ 11 BŁOKADA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH NA RACHUNKU BANKOWYM	45
ROZDZIAŁ 12 HIPOTEKA	46
A. ISTOTA HIPOTEKI.....	46
B. WALUTA HIPOTEKI.....	47
C. WIERZYTELNOŚĆ ZABEZPIECZONA HIPOTEKĄ.....	47
D. PRZEDMIOT HIPOTEKI.....	47
E. ADMINISTRATOR HIPOTEKI	49
F. USTANOWIENIE HIPOTEKI	50
G. HIPOTEKA UMOWNA I PRZYMUSOWA	51
H. HIPOTEKA MORSKA.....	54
I. WYGAŚNIĘCIE HIPOTEKI	54
J. ROZPORZĄDZANIE OPRÓŻNIONYM MIEJSCEM HIPOTECZNYM	55
K. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE.....	58
ROZDZIAŁ 13 OŚWIADCZENIE PATRONACKIE.....	58
ROZDZIAŁ 14 PRZYSTĄPIENIE DO DŁUGU.....	59
ROZDZIAŁ 15 PEŁNOMOCNICTWO DO POBIERANIA ŚRODKÓW Z RACHUNKU	60
ROZDZIAŁ 16 OŚWIADCZENIE O PODDANIU SIĘ EGZEKUCJI W AKCIE NOTARIALNYM	60

WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW

	Załączniki do Rozdziału 1
Załącznik nr 1.1	Wzór oświadczenia dotyczącego przetwarzania danych osobowych
Załącznik nr 1.2	Wzór oświadczenia dotyczącego przetwarzania danych osobowych
Załącznik nr 1.3	Wzór klauzul informacyjnych – bazy danych
Załącznik nr 1.4	Wzór klauzul informacyjnych – bazy danych
Załącznik nr 1.5	Wysokość opłat związanych z ustanowieniem zabezpieczeń
	Załączniki do Rozdziału 2
Załącznik nr 2.1	Wzór weksła własnego
Załącznik nr 2.2	Wzór weksła własnego (blankiet)
Załącznik nr 2.3	Wzór weksła własnego na zabezpieczenie kredytu konsumenckiego
Załącznik nr 2.4	Wzór weksła własnego na zabezpieczenie kredytu konsumenckiego (blankiet)
Załącznik nr 2.5	Wzór deklaracji wekslowej wystawcy - kredytobiorcy
Załącznik nr 2.6	Wzór deklaracji wekslowej wystawcy - osoby trzeciej
Załącznik nr 2.7	Wzór deklaracji wekslowej wystawcy – kredytobiorcy do kredytów z dopłatami ARiMR
	Załączniki do Rozdziału 3
Załącznik nr 3.1	Wzór deklaracji wekslowej wystawcy - kredytobiorcy i poręczyciela
Załącznik nr 3.2	Wzór deklaracji wekslowej wystawcy - osoby trzeciej i poręczyciela
Załącznik nr 3.3	Wzór deklaracji wekslowej wystawcy – kredytobiorcy i poręczyciela do kredytów z dopłatami ARiMR
	Załączniki do Rozdziału 4
Załącznik nr 4.1	Wzór umowy poręczenia cywilnego
Załącznik nr 4.2	Wzór umowy poręczenia cywilnego za zobowiązania przyszłe
	Załączniki do Rozdziału 5
Załącznik nr 5.1	Wzór gwarancji spłaty kredytu
Załącznik nr 5.1.1	Wzór wezwania gwaranta do zapłaty
	Załączniki do Rozdziału 6
Załącznik nr 6.1	Wzór umowy przelewu wierzytelności istniejącej
Załącznik nr 6.2	Wzór umowy przelewu wierzytelności przyszłej (z załącznikiem)
Załącznik nr 6.3	Wzór zawiadomienia o dokonaniu przelewu wierzytelności
Załącznik nr 6.4	Wzór potwierdzenia przelewu wierzytelności przez dłużnika
Załącznik nr 6.5	Wzór wezwania do przekazywania środków na rachunek Banku
Załącznik nr 6.6	Wzór zawiadomienia o zwrotnym przelewie wierzytelności
Załącznik nr 6.7	Wzór umowy przelewu praw z polisy ubezpieczeniowej mienia
Załącznik nr 6.8	Wzór umowy przelewu praw z polisy ubezpieczeniowej na życie
Załącznik nr 6.9	Wzór powiadomienia o upływie terminu obowiązywania polisy ubezpieczeniowej
Załącznik nr 6.10	Wzór powiadomienia o wygaśnięciu polisy ubezpieczeniowej
Załącznik nr 6.11	Wzór umowy przelewu wierzytelności o zwrot kwot wpłaconych na poczet ceny przysługującej kredytobiorcy w związku z rozwiązaniem umowy zawartej z deweloperem/spółdzielnią mieszkaniową
Załącznik nr 6.12	Wzór umowy przelewu wierzytelności z tytułu zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego
Załącznik nr 6.12.1	Wzór zawiadomienia o dokonaniu przelewu wierzytelności z tytułu zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego
Załącznik nr 6.12.2	Wzór potwierdzenia przelewu wierzytelności z tytułu zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego
Załącznik nr 6.13	Wzór umowy przelewu wierzytelności z tytułu otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz umowy deweloperskiej
Załącznik nr 6.13.1	Wzór zawiadomienia o dokonaniu przelewu wierzytelności z tytułu

	otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego
Załącznik nr 6.13.2	Wzór zawiadomienia o dokonaniu przelewu wierzytelności z tytułu umowy deweloperskiej
Załącznik nr 6.13.3	Wzór potwierdzenia przelewu wierzytelności z tytułu otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego
Załącznik nr 6.13.4	Wzór potwierdzenia przelewu wierzytelności z tytułu umowy deweloperskiej
Załącznik nr 6.14	Wzór umowy cesji wierzytelności z rachunku bankowego
Załącznik nr 6.15	Wzór umowy cesji wierzytelności z akredytywy
Załącznik nr 6.15.1	Wzór zawiadomienia o dokonaniu cesji wierzytelności z akredytywy banku otwierającego
Załącznik nr 6.15.2	Wzór zawiadomienia o dokonaniu cesji wierzytelności z akredytywy banku potwierdzającego
Załącznik nr 6.15.3	Wzór potwierdzenia cesji banku otwierającego akredytywę
Załącznik nr 6.15.4	Wzór potwierdzenia cesji banku potwierdzającego akredytywę
Załącznik nr 6.16	Wzór oświadczenia Banku stwierdzającego dokonanie czynności zabezpieczającej wierzytelność Banku z tytułu cesji
	Załączniki do Rozdziału 7
Załącznik nr 7.1	Wzór umowy przewłaszczenia rzeczy oznaczonych co do tożsamości (z załącznikami)
Załącznik nr 7.2	Wzór umowy przewłaszczenia rzeczy oznaczonych co do gatunku (z załącznikiem)
Załącznik nr 7.3	Wzór oświadczenia Banku o przeniesieniu własności
Załącznik nr 7.4	Wzór oświadczenia Banku stwierdzającego dokonanie czynności zabezpieczającej wierzytelność Banku z tytułu przewłaszczenia
	Załączniki do Rozdziału 8
Załącznik nr 8.1	Wzór umowy zastawu rejestrowego na rzeczach oznaczonych co do tożsamości występujących powszechnie w obrocie towarowym
Załącznik nr 8.2	Wzór umowy zastawu rejestrowego na rzeczach oznaczonych co do tożsamości nie występujących powszechnie w obrocie towarowym
Załącznik nr 8.3	Wzór umowy zastawu rejestrowego na rzeczach oznaczonych co do gatunku występujących powszechnie w obrocie towarowym
Załącznik nr 8.4	Wzór umowy zastawu rejestrowego na zbiorze rzeczy i praw
Załącznik nr 8.5	Wzór umowy zastawu rejestrowego na mieniu ruchomym gospodarstwa rolnego
Załącznik nr 8.6	Wzór umowy zastawu rejestrowego na wierzytelności
Załącznik nr 8.7	Wzór umowy zastawu rejestrowego na wierzytelności z rachunku bankowego
Załącznik nr 8.8	Wzór umowy zastawu rejestrowego na udziałach w spółce z ograniczoną odpowiedzialnością
Załącznik nr 8.9	Wzór umowy zastawu rejestrowego na obligacjach niezdematerializowanych
Załącznik nr 8.10	Wzór umowy zastawu rejestrowego na akcjach niezdematerializowanych
Załącznik nr 8.11	Wzór umowy zastawu rejestrowego na zdematerializowanych papierach wartościowych (z załącznikami)
Załącznik nr 8.12	Wzór oświadczenia Banku o spłacie kredytu zabezpieczonego zastawem rejestrowym
Załącznik nr 8.13	Wzór oświadczenia Banku o zrzeczeniu się zastawu rejestrowego
	Załączniki do Rozdziału 9
Załącznik nr 9.1	Wzór umowy zastawu finansowego (z załącznikami)
Załącznik nr 9.2	Wzór umowy o ustanowienie zastawu finansowego na prawach do środków pieniężnych
	Załączniki do Rozdziału 10
Załącznik nr 10.1	Wzór umowy kaucji

Załącznik nr 10.1.1	Wzór zawiadomienia o zaliczeniu środków pieniężnych
	Załączniki do Rozdziału 11
Załącznik nr 11.1	Wzór wniosku o dokonanie blokady środków pieniężnych na rachunku bankowym
Załącznik nr 11.1.a	Wzór wniosku o dokonanie blokady środków pieniężnych na rachunku lokaty
Załącznik nr 11.1.1	Wzór potwierdzenia dokonania blokady środków pieniężnych na rachunku bankowym
Załącznik nr 11.1.2	Wzór pełnomocnictwa do pobrania środków pieniężnych
Załącznik nr 11.1.2.a	Wzór pełnomocnictwa do pobrania środków pieniężnych z rachunku lokaty
Załącznik nr 11.1.3	Wzór oświadczenia o pobraniu środków z zablokowanego rachunku
Załącznik nr 11.1.4	Wzór zgody na odblokowanie rachunku
	Załączniki do Rozdziału 12
Załącznik nr 12.1	Wzór wniosku o wpis hipoteki w systemie informatycznym
Załącznik nr 12.1.1	Wzór oświadczenia właściciela nieruchomości o ustanowieniu hipoteki
Załącznik nr 12.1.1.a	Wzór oświadczenia właściciela nieruchomości o ustanowieniu hipoteki na wierzytelności hipotecznej
Załącznik nr 12.1.2	Wzór oświadczenia właściciela nieruchomości o ustanowieniu hipotek z równym pierwszeństwem
Załącznik nr 12.1.3	Wzór oświadczenia właściciela nieruchomości o ustanowieniu hipoteki zabezpieczającej dwie lub więcej wierzytelności
Załącznik nr 12.1.4	Wzór oświadczenia Banku o udzieleniu kredytu zabezpieczonego hipoteką
Załącznik nr 12.1.4.a	Wzór oświadczenia Banku o udzieleniu kredytu zabezpieczonego hipoteką na wierzytelności hipotecznej
Załącznik nr 12.1.5	Wzór oświadczenia Banków o udzieleniu kredytu zabezpieczonego hipotekami ustanowionymi z zastrzeżeniem równego pierwszeństwa
Załącznik nr 12.1.6	Wzór oświadczenia Banku o udzieleniu dwóch lub więcej kredytów zabezpieczonych hipoteką
Załącznik nr 12.1.7	Wzór oświadczenia właściciela nieruchomości o ustanowieniu hipoteki łącznej
Załącznik nr 12.1.8	Wzór oświadczenia Banku o udzieleniu kredytu i przyjęcia zabezpieczenia w postaci hipoteki łącznej
Załącznik nr 12.2	Wzór wniosku o zmianę wpisu hipoteki w systemie informatycznym
Załącznik nr 12.2.1	Wzór oświadczenia Banku – podwyższenie/obniżenie sumy hipoteki
Załącznik nr 12.2.2	Wzór oświadczenia Banku – zmiana oprocentowania / terminu
Załącznik nr 12.2.3	Wzór oświadczenia Banku – zmiana treści hipoteki (dołączenie kolejnej wierzytelności)
Załącznik nr 12.2.4	Wzór oświadczenia Banku – zmiana treści hipoteki łącznej (wyłączenie nieruchomości spod obciążenia)
Załącznik nr 12.2.5	Wzór oświadczenia właściciela nieruchomości – podwyższenie/obniżenie sumy hipoteki
Załącznik nr 12.2.6	Wzór oświadczenia właściciela nieruchomości – zmiana oprocentowania/terminu
Załącznik nr 12.2.7	Wzór oświadczenia właściciela nieruchomości – zmiana treści hipoteki (dołączenie kolejnej wierzytelności)
Załącznik nr 12.2.8	Wzór oświadczenia właściciela nieruchomości – zmiana treści hipoteki łącznej (wyłączenie nieruchomości spod obciążenia)
Załącznik nr 12.3	Wzór wniosku o wykreślenie hipoteki i wpis hipoteki na miejscu opróżnionym
Załącznik nr 12.3.1	Wzór oświadczenia Banku o udzieleniu kredytu zabezpieczonego hipoteką ustanawianą na opróżnionym miejscu hipotecznym
Załącznik nr 12.3.2	Wzór oświadczenia właściciela nieruchomości o ustanowieniu hipoteki na opróżnionym miejscu hipotecznym
Załącznik nr 12.4	Wzór umowy o przeniesienie hipoteki na opróżnione miejsce hipoteczne

Załącznik nr 12.4.1	Wzór wniosku o wykreślenie hipoteki i wpis przeniesienia hipoteki na miejsce opróżnione
Załącznik nr 12.4.2	Wzór oświadczenia właściciela nieruchomości o przeniesieniu hipoteki na miejsce opróżnione
Załącznik nr 12.5	Wzór umowy o przeniesienie hipoteki na opróżnione miejsce hipoteczne pod warunkiem zawieszającym
Załącznik nr 12.5.1	Wzór wniosku o wpis hipoteki wraz z roszczeniem o jej przeniesienie
Załącznik nr 12.5.2	Wzór wniosku o wykreślenie hipoteki oraz przeniesienie hipoteki na miejsce opróżnione
Załącznik nr 12.5.3	Wzór oświadczenia właściciela nieruchomości o przeniesieniu hipoteki pod warunkiem zawieszającym
Załącznik nr 12.6	Wzór oświadczenia Banku popierającego wniosek klienta o wpis hipoteki
Załącznik nr 12.7	Wzór oświadczenia Banku popierającego wniosek klienta o zmianę wpisu hipoteki
Załącznik nr 12.8	Wzór zgody na bezciężzarowe odłączenie części nieruchomości
Załącznik nr 12.9	Wzór zezwolenia na wykreślenie hipoteki
Załącznik nr 12.10	Zastosowanie przepisów Ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 131, poz. 1075) do hipotek ustanowionych przed dniem 20 lutego 2011 r.
	Załączniki do Rozdziału 13
Załącznik nr 13.1	Wzór oświadczenia patronackiego
	Załączniki do Rozdziału 14
Załącznik nr 14.1	Wzór umowy przystąpienia do długu
	Załączniki do Rozdziału 15
Załącznik nr 15.1	Wzór pełnomocnictwa do pobierania środków z rachunku
	Załączniki do Rozdziału 16
Załącznik nr 16.1	Wzór informacji w sprawie skutków złożenia oświadczenia o poddaniu się egzekucji w akcie notarialnym

ROZDZIAŁ 1 POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Określenia użyte w „Instrukcji prawnych form zabezpieczeń wierzytelności banku w Banku Spółdzielczym w Prabutach”, zwanej dalej instrukcją, oraz załącznikach do niej, oznaczają:
 - 1) Bank – Bank Spółdzielczy w Prabutach.;
 - 2) ustanawiający – kredytobiorcę oraz każdy inny podmiot ustanawiający zabezpieczenie;
 - 3) zabezpieczenie – prawne zabezpieczenie spłaty wierzytelności Banku wynikającej z umowy kredytu, pożyczki, gwarancji, poręczenia cywilnego, awalu, oraz innej czynności;
 - 4) klient – kredytobiorcę, pożyczkobiorcę lub każdy inny podmiot zaciągający w Banku zobowiązanie;
 - 5) konsument – osobę fizyczną dokonującą czynności prawnej niezwiązanej bezpośrednio z jej działalnością gospodarczą lub zawodową;
 - 6) Ukwh – Ustawę o księgach wieczystych i hipotece z dnia 6 lipca 1982 r. (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 1007);
 - 7) Prawo bankowe lub Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe – Ustawę z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 1876);
 - 8) Prawo upadłościowe – Ustawę Prawo upadłościowe z dnia 28 lutego 2003 r. (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 2344);
 - 9) Prawo restrukturyzacyjne – Ustawę Prawo restrukturyzacyjne z dnia 15 maja 2015 r. (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1508);
 - 10) Prawo dewizowe – Ustawę Prawo dewizowe z dnia 27 lipca 2002 r. (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 679);
 - 11) Ustawa z dnia 12 maja 2011 r. o kredycie konsumenckim – Ustawę o kredycie konsumenckim z dnia 12 maja 2011 r. (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz. 1528);
 - 12) Ustawa o kredycie hipotecznym - Ustawę o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami z dnia 23 marca 2017r (Dz.U. z 2017 r., poz. 819);
 - 13) Ustawa o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego z 16 września 2011 r. – Ustawę o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego z 16 września 2011 r. (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 1468);
 - 14) Ustawa Ordynacja podatkowa lub Ordynacja podatkowa – Ordynację podatkową z dnia 29 sierpnia 1997 r. (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 201);
 - 15) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Finansów w sprawie Rejestru Zastawów Skarbowych - Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 28 czerwca 2017 r. w sprawie Rejestru Zastawów Skarbowych (Dz.U. z 2017 r., poz. 1287);
 - 16) Ustawa o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów – Ustawę z dnia 6 grudnia 1996 r. o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 1278);
 - 17) Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości w sprawie ustroju i organizacji centralnej informacji o zastawach rejestrowych oraz szczegółowych zasad udzielania informacji, wydawania odpisów i zaświadczeń - Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 15 października 1997 r. w sprawie ustroju i organizacji centralnej informacji o zastawach rejestrowych oraz szczegółowych zasad udzielania informacji, wydawania odpisów i zaświadczeń (Dz. U. z 1997 r., Nr 134, poz. 893 z późn. zm.);
 - 18) Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 10 marca 2009 r. w sprawie przeprowadzenia sprzedaży zastawu rejestrowego w drodze przetargu publicznego -

Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 10 marca 2009 r. w sprawie przeprowadzenia sprzedaży zastawu rejestrowego w drodze przetargu publicznego (Dz. U. z 2009 r., Nr 45, poz. 371);

- 19) Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych – Ustawę o podatkach i opłatach lokalnych z dnia 12 stycznia 1991 r. (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 1785);
- 20) Ustawa o kosztach sądowych w sprawach cywilnych – Ustawę z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz. 623);
- 21) Ustawa o opłacie skarbowej- Ustawę z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz. 1827);
- 22) Ustawa o podatku od czynności cywilnoprawnych – Ustawę z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 1150);
- 23) Ustawa o obrocie instrumentami finansowymi – Ustawę o obrocie instrumentami finansowymi z dnia 29 lipca 2005 r. (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 1768);
- 24) Ustawa o niektórych zabezpieczeniach finansowych - Ustawę o niektórych zabezpieczeniach finansowych z dnia 2 kwietnia 2004 r. (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz. 891);
- 25) Ustawa o funduszach inwestycyjnych – Ustawę o funduszach inwestycyjnych i zarządzaniu alternatywnymi funduszami inwestycyjnymi z dnia 27 maja 2004 r. (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 56);
- 26) Ustawa o obligacjach – Ustawę o obligacjach z dnia 15 stycznia 2015 r. (Dz. U. z 2015 r., poz. 238);
- 27) Ustawa o systemie ubezpieczeń społecznych – Ustawę o systemie ubezpieczeń społecznych z dnia 13 października 1998 r. (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 1778);
- 28) Ustawa o działalności ubezpieczeniowej – Ustawę o działalności ubezpieczeniowej i reasekuracyjnej z dnia 11 września 2015 r. (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 1170);
- 29) Prawo o ruchu drogowym – Ustawę Prawo o ruchu drogowym z dnia 20 czerwca 1997 r. (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 1260);
- 30) Kodeks cywilny – Kodeks cywilny z dnia 23 kwietnia 1964 r. (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 1260);
- 31) Kodeks postępowania cywilnego – Kodeks postępowania cywilnego z dnia 17 listopada 1964 r. (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz. 1822);
- 32) Kodeks rodzinny i opiekuńczy – Kodeks rodzinny i opiekuńczy z dnia 25 lutego 1964 r. (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 682);
- 33) Kodeks pracy – Kodeks pracy z dnia 26 czerwca 1974 r. (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 108);
- 34) Kodeks spółek handlowych – Kodeks spółek handlowych z dnia 15 września 2000 r. (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 1577);
- 35) Prawo wekslowe – Ustawę z dnia 28 kwietnia 1936 r. Prawo wekslowe (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz. 160);
- 36) Ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego – Ustawę z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 2196);
- 37) Ustawa o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw – Ustawę z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. z 2016 r., poz. 585);
- 38) Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości w sprawie określenia przedmiotów należących do rolnika prowadzącego gospodarstwo, które nie podlegają egzekucji – Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 5 lipca 2017 r. w sprawie określenia przedmiotów należących do rolnika prowadzącego gospodarstwo, które nie podlegają

egzekucji (Dz.U. z 2017 r., poz. 1385).

2. W przypadku braku odmiennych postanowień lub zasad i wzorów wynikających z regulacji produktowych, przepisy instrukcji oraz wzory załączników dotyczące przetwarzania danych osobowych i kredytów należy stosować odpowiednio do udzielonych przez Bank pożyczek, gwarancji, poręczeń cywilnych, awali, oraz przy innych czynnościach, z których wynikają wierzytelności Banku.
3. W celu wypełnienia obowiązku informacyjnego administratora danych, Bank składa ustanawiającemu stosowne oświadczenia dotyczące przetwarzania danych osobowych wg. wzorów stanowiących:
 - 1) **Załącznik nr 1.1** – pobierane obligatoryjnie od ustanawiającego będącego osobą fizyczną, osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą, w tym współnikiem spółki cywilnej, rolnikiem indywidualnym oraz od współmałżonka tych osób;
 - 2) **Załącznik nr 1.2** – pobierane obligatoryjnie od reprezentantów ustanawiającego tj. osób fizycznych działających w imieniu osoby prawnej, jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej, jednostki samorządu terytorialnego;
 - 3) **Załącznik nr 1.3** - pobierane dodatkowo od ustanawiającego będącego osobą fizyczną do zabezpieczeń określonych w rozdziałach 2-4, 6-12 i 14;
 - 4) **Załącznik nr 1.4** - pobierane dodatkowo od ustanawiającego będącego osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą, w tym współnikiem spółki cywilnej, rolnikiem indywidualnym oraz od współmałżonka tych osób a także od reprezentantów ustanawiającego do zabezpieczeń określonych w rozdziałach 2-4, 6-12 i 14.
4. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej instrukcji należy stosować przepisy prawa bankowego, cywilnego, wekslowego, a także inne przepisy szczególne regulujące poszczególne formy zabezpieczeń.
5. W przypadku zastosowania innych form zabezpieczeń niż omówione w instrukcji lub modyfikacji dotychczasowych, konieczne jest przygotowanie stosownych umów, a także innych oświadczeń w uzgodnieniu z radcą prawnym Banku.
6. Postanowień niniejszej instrukcji nie stosuje się, jeżeli regulacje szczególne Banku stanowią inaczej.

§ 2

1. Zabezpieczenie ma na celu zapewnienie Bankowi zwrotu przysługującej mu w stosunku do klienta wierzytelności, w razie gdyby nie dokonał on spłaty tej wierzytelności w terminie ustalonym w umowie.
2. Zabezpieczenie winno być ustanowione nie wcześniej niż w dacie zawarcia umowy, na podstawie której zaciągane jest zobowiązanie klienta.

§ 3

1. Bank stosuje w szczególności następujące zabezpieczenia:
 - 1) weksel własny in blanco;
 - 2) poręczenie wekslowe (awal);
 - 3) poręczenie cywilne;
 - 4) gwarancję bankową;
 - 5) przelew (cesję) wierzytelności;
 - 6) przewłaszczenie na zabezpieczenie;
 - 7) zastaw rejestrowy;
 - 8) zastaw finansowy;
 - 9) kaucję;
 - 10) blokadę środków pieniężnych zgromadzonych na rachunkach bankowych;
 - 11) hipotekę;

- 12) oświadczenie patronackie;
 - 13) oświadczenie o poddaniu się egzekucji w akcie notarialnym.
2. Bank może również stosować inne zabezpieczenia, przewidziane przepisami prawa oraz zwyczajami przyjętymi w obrocie krajowym i zagranicznym, i stosować przy ich ustanawianiu i wykonywaniu wzory pism niewymienione w załącznikach do instrukcji, pod warunkiem zaakceptowania ich treści przez radcę prawnego Banku.

§ 4

Bank ustala zabezpieczenia w porozumieniu z ustanawiającym, biorąc pod uwagę między innymi:

- 1) rodzaj i wysokość zobowiązania oraz okres, na jaki środki zostają przekazane;
- 2) status prawny ustanawiającego;
- 3) sytuację finansową i gospodarczą ustanawiającego oraz podmiotów powiązanych z nim kapitałowo lub organizacyjnie;
- 4) istnienie powiązań organizacyjnych lub gospodarczych pomiędzy kredytobiorcą a ustanawiającym będącym osobą trzecią;
- 5) typowe oraz indywidualne ryzyko związane z przekazaniem środków;
- 6) cechy danego zabezpieczenia wynikające z dotyczących go przepisów prawa oraz umów o ustanowienie zabezpieczenia (np. sposób ustanowienia zabezpieczenia, przesłanki i zakres odpowiedzialności wynikającej z zabezpieczenia, sposób realizacji uprawnień Banku);
- 7) przewidywany nakład pracy Banku oraz związane z ustanowieniem zabezpieczenia koszty Banku oraz klientów Banku;
- 8) realną możliwość oraz długość przewidywanego terminu pełnego zaspokojenia roszczeń Banku z przyjętego zabezpieczenia;
- 9) istniejące już obciążenia na rzeczy mającej stanowić przedmiot zabezpieczenia (w przypadku zabezpieczeń rzeczowych) oraz zadłużenie ustanawiającego (w przypadku zabezpieczenia osobistego);
- 10) rynkową wartość zabezpieczenia;
- 11) realną możliwość zaspokojenia się Banku z proponowanych zabezpieczeń w trakcie postępowania egzekucyjnego lub upadłościowego.

§ 5

1. Można stosować jedną lub więcej form zabezpieczenia tego samego zobowiązania.
2. W okresie kredytowania Bank na wniosek ustanawiającego może wyrazić zgodę na zmianę zabezpieczenia.
3. Zmiana zabezpieczenia lub ustanowienie zabezpieczenia dodatkowego wymaga stosownej zmiany umowy kredytowej dokonanej w formie aneksu.
4. W okresie kredytowania Bank może żądać zmiany lub ustanowienia dodatkowego zabezpieczenia spłaty kredytu w przypadkach określonych w procedurach dla poszczególnych produktów oraz wskazanych w umowie z klientem.

§ 6

1. W okresie kredytowania, w razie spłaty części kredytu, Bank może, z zastrzeżeniem ust. 2, na wniosek ustanawiającego, wyrazić zgodę na zwolnienie niektórych zabezpieczeń, o ile:
 - 1) pozostałe zabezpieczenia w pełni zabezpieczają spłatę kredytu oraz
 - 2) istnieją przesłanki do przyjęcia, że pozostała część kredytu zostanie spłacona w sposób określony w umowie kredytowej.

2. W przypadku, gdy obok poręczenia cywilnego/wekslowego ustanawiane są inne zabezpieczenia, nie jest możliwe zwolnienie tych zabezpieczeń przed spłatą kredytu przez kredytobiorcę bez zgody poręczyciela/poręczycieli.

§ 7

Wszystkie ustanowione zabezpieczenia należy wymienić w treści umowy kredytu oraz opisać w sposób umożliwiający ich dokładną identyfikację, np.:

- 1) w przypadku hipoteki należy podać położenie nieruchomości, numer księgi wieczystej oraz sąd, który ją prowadzi;
- 2) w przypadku przewłaszczenia albo zastawu należy podać cechy umożliwiające identyfikację przedmiotu przewłaszczenia/zastawu;
- 3) w przypadku kaucji należy podać jej wysokość;
- 4) w przypadku cesji wierzytelności należy podać jej rodzaj oraz, jeżeli to konieczne, część ułamkową wierzytelności, której dotyczy cesja;
- 5) w przypadku blokady/cesji z rachunku bankowego należy podać numer rachunku.

§ 8

1. W przypadku, gdy ustanawiający jest osobą fizyczną, Bank przed przyjęciem zabezpieczenia obowiązany jest sprawdzić, czy ustanawiający posiada pełną zdolność do czynności prawnych; jeśli ustanawiający posiada ograniczoną zdolność do czynności prawnych (np. małoletni, który ukończył 13 lat), Bank przed przyjęciem zabezpieczenia winien sprawdzić, czy osoba działająca w imieniu ustanawiającego jest jej przedstawicielem ustawowym (np. rodzicem, opiekunem lub kuratorem); Bank winien również sprawdzić, czy przedstawiciel ustawowy uzyskał zezwolenie sądu opiekuńczego na dokonanie czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu.
2. W przypadku, gdy ustanawiający jest osobą prawną albo jednostką organizacyjną, której ustawa przyznaje zdolność prawną, Bank przed przyjęciem zabezpieczenia obowiązany jest sprawdzić, czy w imieniu ustanawiającego działają osoby uprawnione do jego reprezentacji, (należy sprawdzić umowę spółki/ statut / informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z KRS (Krajowego Rejestru Sądowego) pod względem sposobu reprezentacji i uprawnień do zaciągania zobowiązań), tj.:
 - 1) spółka cywilna - wszyscy wspólnicy łącznie lub wspólnik upoważniony przez pozostałych wspólników, posiadający pełnomocnictwo szczególne do zaciągania w imieniu i na rzecz spółki zobowiązań, podpisane przez wszystkich pozostałych wspólników;
 - 2) spółka jawna - wspólnik lub wspólnicy uprawnieni do zaciągania zobowiązań - w sposób określony w KRS i umowie spółki;
 - 3) spółka partnerska - partner uprawniony do zaciągania zobowiązań - w sposób określony w KRS i umowie spółki lub zarząd spółki partnerskiej (jeśli umowa spółki przewiduje powierzenie prowadzenia spraw i reprezentowania spółki zarządowi) w sposób określony w KRS;
 - 4) spółka komandytowa - wspólnik nie będący komandytariuszem (komplementariusz) uprawniony do zaciągania zobowiązań w imieniu i na rzecz spółki - w sposób określony w KRS i umowie spółki; komandytariusz może podpisać umowę lub oświadczenie, o ile posiada pełnomocnictwo do zaciągania zobowiązań w imieniu i na rzecz spółki; komplementariuszem w spółce komandytowej może być również osoba prawna, w tym spółka z o.o.;
 - 5) spółka komandytowo-akcyjna - komplementariusz uprawniony do zaciągania zobowiązań w imieniu i na rzecz spółki – w sposób określony w KRS i statucie;

- akcjonariusz może podpisać umowę lub oświadczenie, o ile posiada pełnomocnictwo do zaciągania zobowiązań w imieniu i na rzecz spółki;
- 6) spółka z o.o. - zarząd spółki z ograniczoną odpowiedzialnością - w sposób określony w KRS;
 - 7) spółka akcyjna - zarząd spółki akcyjnej - w sposób określony w KRS;
 - 8) spółka z o.o. w organizacji - zarząd lub pełnomocnik powołany jednomyślną uchwałą wspólników;
 - 9) spółka akcyjna w organizacji - wszyscy założyciele spółki działający łącznie albo przez pełnomocnika ustanowionego jednomyślną uchwałą założycieli;
 - 10) stowarzyszenie - zarząd - w sposób określony w KRS;
 - 11) fundacja - zarząd - w sposób określony w KRS;
 - 12) spółdzielnia - zarząd - w sposób określony w KRS;
 - 13) spółka w likwidacji - likwidatorzy spółki jawnej, partnerskiej, komandytowej, komandytowo-akcyjnej, z ograniczoną odpowiedzialnością lub akcyjnej - w sposób określony w KRS;
 - 14) spółdzielnia w likwidacji - likwidatorzy spółdzielni;
 - 15) gmina - wójt (burmistrz, prezydent miasta) jednoosobowo albo działający na podstawie jego upoważnienia zastępca samodzielnie albo wraz z inną upoważnioną przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) osobą; dla skuteczności czynności prawnej potrzebna jest kontrasygnata skarbnika gminy (głównego księgowego budżetu) lub osoby przez niego upoważnionej;
 - 16) powiat - dwaj członkowie zarządu lub jeden członek zarządu i osoba upoważniona przez zarząd; dla skuteczności czynności prawnych wymagana jest kontrasygnata skarbnika powiatu lub osoby przez niego upoważnionej;
 - 17) województwo - marszałek województwa wraz z członkiem zarządu województwa, chyba że statut województwa stanowi inaczej; dla skuteczności czynności prawnej wymagana jest kontrasygnata głównego księgowego budżetu województwa;
 - 18) prokura - jest pełnomocnictwem udzielonym przez przedsiębiorcę podlegającego obowiązkowi wpisu do rejestru przedsiębiorców, które obejmuje umocowanie do czynności sądowych i pozasądowych, jakie są związane z prowadzeniem przedsiębiorstwa; prokurentem może być osoba fizyczna mająca pełną zdolność do czynności prawnych, w tym do dokonywania wszelkich czynności w imieniu przedsiębiorcy; wyjątkiem są tu czynności wymienione w art. 109³ Kodeksu cywilnego, czyli zbycie przedsiębiorstwa, oddanie go do czasowego korzystania, zbywanie i obciążanie nieruchomości (np. ustanowienie hipoteki), do ich dokonania wymagane jest odrębne pełnomocnictwo do dokonania poszczególnych czynności; pełnomocnictwo to wymagane jest również w sytuacji, gdy prokurent reprezentuje spółkę prawa handlowego przy wymienionych w art. 109³ Kodeksu cywilnego czynnościach działając łącznie z członkiem zarządu, zgodnie z zasadami wynikającymi z KRS; przedsiębiorca może udzielić więcej niż jednej prokury, która może mieć charakter prokury łącznej lub oddzielnej (samoistnej):
 - a) w ramach prokury oddzielnej każdy z prokurentów może samodzielnie i jednoosobowo dokonywać czynności w imieniu przedsiębiorcy,
 - b) w wypadku prokury łącznej konieczne jest współdziałanie dwóch lub więcej prokurentów;należy także wyróżnić sytuację, gdy jako sposób reprezentacji dla spółki, zgodnie z KRS, przewidziane jest działanie na zasadzie reprezentacji łącznej, tj. np. dwóch członków zarządu lub członek zarządu łącznie z prokurentem – w tym drugim wypadku ograniczenie wynikające ze sposobu reprezentacji dotyczy członka zarządu, który nie

- będzie mógł działać sam; nie ogranicza to możliwości samodzielnego działania prokurenta samoistnego w ramach prokury, która wynika z istoty takiej prokury;
- 19) pełnomocnik - w treści pełnomocnictwa ustanawiający winien wskazać rodzaj zabezpieczenia; jeśli dla ustanowienia zabezpieczenia wymagana jest forma szczególna, pełnomocnictwo winno zostać udzielone w tej formie¹; pełnomocnik może działać wyłącznie w granicach swego umocowania; pełnomocnik może działać w imieniu ustanawiającego od chwili podpisania dokumentu pełnomocnictwa; pełnomocnik powinien przedłożyć dokument pełnomocnictwa lub uchwałę powołującą pełnomocnika; w przypadku spółdzielni pełnomocnik musi być wpisany do KRS; pełnomocnictwo powinno być udzielone do poszczególnej czynności prawnej (pełnomocnictwo szczególne) albo do czynności prawnych określonego rodzaju (pełnomocnictwo rodzajowe); pełnomocnictwo ogólne obejmuje umocowanie do czynności zwykłego zarządu; pełnomocnik, któremu udzielono pełnomocnictwa ogólnego nie może ustanowić zabezpieczenia w imieniu mocodawcy; dokument pełnomocnictwa w zwykłej formie pisemnej powinien być podpisany przez mocodawcę w obecności pracownika Banku, w przeciwnym przypadku Bank powinien żądać przedłożenia pełnomocnictwa z podpisem notarialnie poświadczonym.
3. W przypadku, gdy ustanawiającym zabezpieczenie jest osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą², Bank przed przyjęciem zabezpieczenia powinien sprawdzić, czy ustanawiający jest wpisany w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG) na stronie internetowej <https://ceidg.gov.pl> i czy podane przez niego dane są zgodne z danymi wpisanymi w ewidencji.

§ 9

1. Osoba fizyczna, w tym wspólnik spółki cywilnej, jawnej, komandytowej, komandytowo-akcyjnej, składa samodzielnie oświadczenia woli zawsze, gdy:
 - 1) jest stanu wolnego;
 - 2) pozostaje w związku małżeńskim, w którym panuje ustrój rozdzielności majątkowej.
2. Dla ustanowienia zabezpieczenia przez osobę fizyczną pozostającą w związku małżeńskim, Bank wymaga zgody małżonka za wyjątkiem sytuacji, gdy:
 - 1) zabezpieczenie dokonywane jest na majątku osobistym ustanawiającego;
 - 2) między małżonkami istnieje ustrój rozdzielności majątkowej.
3. Jeżeli między małżonkami panuje ustrój wspólności majątkowej, zgoda małżonka jest niezbędna w przypadku dokonania przez drugiego małżonka (art. 37 Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego):
 - 1) czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia nieruchomości lub użytkowania wieczystego, jak również prowadzącej do oddania nieruchomości do użytkowania lub pobierania z niej pożytków;
 - 2) czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia prawa rzeczowego, którego przedmiotem jest budynek lub lokal;
 - 3) czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia i wydzierżawienia gospodarstwa rolnego lub przedsiębiorstwa;
 - 4) darowizny z majątku wspólnego, z wyjątkiem drobnych darowizn zwyczajowo przyjętych;w razie braku zgody należy wyznaczyć współmałżonkowi termin do wyrażenia zgody lub odmowy potwierdzenia dokonanej czynności; w przypadku braku zgody, po upływie

¹ Ponieważ art. 95 ust. 4 Prawa bankowego zwalnia ustanawiającego hipotekę od zachowania formy aktu notarialnego, zatem dla pełnomocnictwa do dokonania takiej czynności konieczna jest również jedynie forma pisemna pod rygorem nieważności.

² Nie dotyczy sytuacji, gdy ustanawiającym zabezpieczenie jest osoba trzecia, chyba że ustanowienie zabezpieczenia pozostaje w związku z prowadzeniem przez nią działalności gospodarczej (np. Fundusz Poręczeniaowy).

- oznaczonego terminu czynność jest nieważna; zgoda małżonka wymagana jest w takiej formie jaka jest wymagana dla danej czynności prawnej.
4. Wszelkie pozostałe czynności prawne, poza wymienionymi w ust. 3 pkt 1-4, mogą być dokonywane przez jednego z małżonków, których łączy wspólność majątkowa; czynności takie są ważne, jednak wierzyciel dłużnika (małżonka, który dokonał czynności) będzie mógł zaspokoić się tylko:
 - 1) z majątku osobistego dłużnika;
 - 2) z wynagrodzenia za pracę lub dochodów uzyskiwanych przez niego z innej działalności zarobkowej;
 - 3) z praw autorskich i pokrewnych, praw własności przemysłowej i innych praw twórcy;
 - 4) jeśli wierzytelność powstała w związku z prowadzeniem przedsiębiorstwa, także z przedmiotów majątkowych wchodzących w skład przedsiębiorstwa;skutkiem braku zgody małżonka jest niemożność zaspokojenia się wierzyciela (Banku) z majątku wspólnego małżonków.
 5. Dla sprawdzenia stosunków majątkowych małżeńskich należy żądać od ustanawiającego zabezpieczenie oświadczenia o ustroju małżeńskim majątkowym (rozdzielność majątkowa/wspólność); w przypadku rozdzielności majątkowej ustanawiający przedkłada umowę sporządzoną w formie aktu notarialnego o ustanowieniu rozdzielności majątkowej lub odpis prawomocnego orzeczenia sądu (orzeczenie o separacji; o ustanowieniu rozdzielności majątkowej).

§ 10

Dla potrzeb niniejszej instrukcji za spłatę kredytu uznaje się spłatę kapitału kredytu, odsetek od kredytu, opłat, prowizji oraz innych kosztów poniesionych przez Bank, o ile ich ponoszenie wynika z postanowień zawartych w umowach, w tym w umowach ustanawiających zabezpieczenia, z prowadzonych przez Bank postępowań windykacyjnych, łącznie z egzekucyjnymi, a także z przepisów prawa.

§ 11

Bank przekazuje wszelkie informacje związane z ustanawianiem oraz wykonywaniem zabezpieczeń w formie pisemnej za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.

§ 12

1. Opłaty związane z ustanowieniem zabezpieczeń określa **Załącznik nr 1.5**.
2. Koszty ustanawiania, zmiany, zniesienia zabezpieczenia ponosi ustanawiający.

§ 13

1. Bank może przyjmować zabezpieczenia od osób fizycznych zamieszkałych w kraju, osób prawnych lub jednostek organizacyjnych, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, mających siedzibę w kraju; w przypadku podmiotów niebędących rezydentami (w rozumieniu przepisów ustawy Prawo dewizowe):
 - 1) zabezpieczenia rzeczowe Bank może przyjąć, jeśli przedmiot zabezpieczenia znajduje się na terenie kraju;
 - 2) zabezpieczenia osobowe osób fizycznych mogą być przyjmowane, jeśli osoba ta posiada majątek albo źródło stałych dochodów na terenie kraju.
2. Zabezpieczenia osób prawnych z siedzibą za granicą mogą być przyjmowane po przedstawieniu dokumentów, z których wynika ich status prawny; dokumentów, z których wynika uprawnienie osób składających oświadczenie woli do działania w imieniu tego podmiotu. Dokumenty te winny posiadać legalizację; od 14 sierpnia 2005 r. wymóg legalizacji zagranicznych dokumentów urzędowych nie obowiązuje w stosunku

do dokumentów sporządzonych na terytorium państwa będącego stroną Konwencji znoszącej wymóg legalizacji zagranicznych dokumentów urzędowych sporządzonej w Hadze w dniu 5 października 1961 r., do której przystąpiła i którą ratyfikowała Polska; czynnością poświadczającą autentyczność podpisu, charakteru, w jakim działała osoba która podpisała dokument oraz w razie potrzeby, tożsamości pieczęci lub stempla, którym opatrzony jest dokument, jest umieszczenie na samym dokumencie przez właściwy organ państwa, w którym dokument sporządzono, klauzuli apostille.³

3. Sposób legalizacji dokumentów może być też uregulowany odmiennie umową międzynarodową, której stroną jest Polska, dlatego przyjęcie zabezpieczenia od podmiotu niebędącego rezydentem wymaga konsultacji z radcą prawnym Banku.

§ 14

1. Czynności prawne, których skutkiem jest ustanowienie zabezpieczeń spłaty kredytu, muszą być dokonywane w formie przewidzianej przez przepisy prawa; o ile przepis prawa nie przewiduje innej formy szczególnej, czynność prawna powinna być dokonana w formie pisemnej.
2. Zgodnie z art. 84 prawa upadłościowego⁴ umowa przeniesienia własności rzeczy, wierzytelności lub innego prawa zawarta w celu zabezpieczenia wierzytelności jest skuteczna wobec masy upadłości, jeżeli została zawarta w formie pisemnej z datą pewną.
3. Forma pisemna z datą pewną zostanie zachowana w przypadku wystawienia przez Bank dokumentu, posiadającego moc dokumentu urzędowego, określonego w art. 95 ust. 1 ustawy Prawo bankowe, jeśli dokument będzie stwierdzał dokonanie czynności zabezpieczenia wierzytelności Banku; czynność zabezpieczająca, w myśl art. 95 ust. 2 ustawy Prawo bankowe, będzie miała datę pewną od daty tego dokumentu; wystawienie (podpisanie) dokumentu (oświadczenia Banku) powinno nastąpić po zawarciu odpowiedniej umowy zabezpieczenia; data dokumentu nie może być wcześniejsza niż data czynności zabezpieczającej, której zawarcie stwierdza; dokumenty, o których mowa w art. 95 ust. 2 ustawy Prawo bankowe nie są formalnie częścią umowy zabezpieczenia; po wystawieniu przez Bank, dokumenty powinny być przechowywane wraz z oryginałem umowy zabezpieczającej, której zawarcie stwierdzają; dokument powinien być podpisany przez osoby uprawnione do reprezentowania Banku i powinien być opatrzony pieczęcią (stemplem nagłówkowym) Banku; wzór dokumentu (oświadczenia Banku stwierdzającego dokonanie czynności zabezpieczającej wierzytelność banku z tytułu cesji - **Załącznik nr 6.16**, o którym mowa w § 47 i przewłaszczenia **Załącznik nr 7.4**, o którym mowa w § 58)⁵.
4. Podpisy na dokumentach związanych z zabezpieczeniem kredytu powinny być składane w obecności pracownika Banku, który potwierdza ten fakt swoim podpisem.
5. Wymóg określony w ust. 4 nie dotyczy:
 - 1) dokumentów sporządzanych przez notariusza mającego siedzibę na terytorium Polski;
 - 2) dokumentów z podpisami poświadczonymi przez notariusza mającego siedzibę na terytorium Polski.

³ Wykaz państw, w których obowiązuje Konwencja, wzór apostille, organy wyznaczone do wydawania apostille - zgodnie z art. 6 Konwencji – można znaleźć na stronie internetowej Haskiej Konferencji Międzynarodowego Prawa Prywatnego – www.hcch.net.

⁴ Art. 84. 1. Postanowienie umowy, której stroną jest upadły, uniemożliwiające albo utrudniające osiągnięcie celu postępowania upadłościowego jest bezskuteczne w stosunku do masy upadłości. 2. Umowa przeniesienia własności rzeczy, wierzytelności lub innego prawa zawarta w celu zabezpieczenia wierzytelności jest skuteczna wobec masy upadłości, jeżeli została zawarta w formie pisemnej z datą pewną. 3. Umowa ustanawiająca zabezpieczenie finansowe na podstawie ustawy z dnia 2 kwietnia 2004 r. o niektórych zabezpieczeniach finansowych dla swojej skuteczności wobec masy upadłości nie wymaga zachowania formy pisemnej z datą pewną.

⁵ Zaleca się stosowanie oświadczenia Banku stwierdzającego dokonanie czynności zabezpieczającej wierzytelność Banku przede wszystkim w odniesieniu do umów przewłaszczenia oraz przelewu (w przypadku zastawu rejestrowego oraz hipoteki decyduje data wpisu w odpowiednim rejestrze).

6. Każda strona dokumentu ustanawiającego zabezpieczenie oraz jego kopia powinny być parafowane przez ustanawiającego to zabezpieczenie, dotyczy to również aneksów zmieniających.
7. Zabezpieczenie zostaje ustanowione z chwilą:
 - 1) podpisania weksła in blanco przez wystawcę – w odniesieniu do zabezpieczenia w postaci weksła własnego;
 - 2) podpisania weksła in blanco przez wystawcę oraz poręczyciela wekslowego – w odniesieniu do zabezpieczenia w postaci weksła własnego, w stosunku do którego udzielono poręczenia;
 - 3) podpisania umowy poręczenia cywilnego - w odniesieniu do zabezpieczenia w postaci poręczenia cywilnego, w tym poręczenia za zobowiązania przyszłe;
 - 4) przedstawienia dokumentu gwarancji wraz z podpisem (podpisami) gwaranta - w odniesieniu do zabezpieczenia w postaci gwarancji;
 - 5) podpisania umowy przelewu lub przedłożenia zgody zakładu ubezpieczeniowego na dokonanie cesji - w odniesieniu do zabezpieczenia w postaci przelewu wierzytelności istniejącej lub przyszłej, przelewu praw z polisy ubezpieczeniowej mienia, przelewu praw z polisy ubezpieczeniowej na życie, przelewu wierzytelności o zwrot kwot wpłaconych na poczet ceny przysługującej kredytobiorcy w związku z rozwiązaniem umowy zawartej z deweloperem/spółdzielnią mieszkaniową, przelewu wierzytelności z tytułu zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego, przelewu wierzytelności z tytułu otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz umowy deweloperskiej, cesji wierzytelności z rachunku bankowego, cesji wierzytelności z akredytywy; skuteczność przelewu zostaje potwierdzona oświadczeniem dłużnika przelewanej wierzytelności;
 - 6) podpisania umowy przewłaszczenia - w odniesieniu do zabezpieczenia w postaci przewłaszczenia rzeczy oznaczonych co do tożsamości lub przewłaszczenia rzeczy oznaczonych co do gatunku;
 - 7) podpisania umowy przewłaszczenia oraz przeniesienia posiadania rzeczy - w odniesieniu do zabezpieczenia w postaci przewłaszczenia rzeczy przyszłych;
 - 8) uprawnomocnienia się wpisu zastawu rejestrowego do Rejestru Zastawów - w odniesieniu do zabezpieczenia w postaci zastawu rejestrowego na rzeczach oznaczonych co do tożsamości występujących powszechnie w obrocie towarowym, zastawu rejestrowego na rzeczach oznaczonych co do tożsamości nie występujących powszechnie w obrocie towarowym, zastawu rejestrowego na rzeczach oznaczonych co do gatunku występujących powszechnie w obrocie towarowym, zastawu rejestrowego na zbiorze rzeczy lub praw, zastawu rejestrowego na mieniu ruchomym gospodarstwa rolnego, zastawu rejestrowego na wierzytelności, zastawu rejestrowego na wierzytelności z rachunku bankowego, zastawu rejestrowego na udziałach w spółce z ograniczoną odpowiedzialnością, zastawu rejestrowego na obligacjach zdematerializowanych, zastawu rejestrowego na obligacjach niezdematerializowanych, zastawu rejestrowego na zdematerializowanych papierach wartościowych (złożenie opłaconego wniosku o wpis do rejestru zastawów nie daje jeszcze gwarancji ustanowienia zabezpieczenia);
 - 9) podpisania umowy zastawu finansowego – w odniesieniu do zabezpieczenia w postaci zastawu finansowego;
 - 10) podpisania umowy kaucji oraz przeniesienia na rachunek Banku środków pieniężnych stanowiących przedmiot umowy - w odniesieniu do zabezpieczenia w postaci kaucji;
 - 11) złożenia wniosku o ustanowienie blokady środków pieniężnych na rachunku bankowym - w odniesieniu do zabezpieczenia w postaci blokady środków pieniężnych na rachunku bankowym;

- 12) podpisania pełnomocnictwa do pobierania środków z rachunku - w odniesieniu do zabezpieczenia w postaci pełnomocnictwa do pobierania środków z rachunku;
 - 13) uprawomocnienia się wpisu hipoteki do księgi wieczystej - w odniesieniu do zabezpieczenia w postaci hipoteki (złożenie opłaconego wniosku o wpis hipoteki nie daje jeszcze gwarancji ustanowienia zabezpieczenia); wpis w księdze wieczystej ma jednak moc wsteczną od chwili złożenia wniosku o dokonanie wpisu;
 - 14) uprawomocnienia się wpisu hipoteki łącznej we wszystkich księgach wieczystych, które mają być objęte hipoteką - w odniesieniu do zabezpieczenia w postaci hipoteki łącznej; wpis w księdze wieczystej ma jednak moc wsteczną od chwili złożenia wniosku o dokonanie wpisu;
 - 15) podpisania oświadczenia patronackiego - w odniesieniu do zabezpieczenia w postaci oświadczenia patronackiego;
 - 16) podpisania umowy przystąpienia do długu - w odniesieniu do zabezpieczenia w postaci przystąpienia do długu, chyba że instrukcja stanowi inaczej.
8. Postanowienia ust. 1 stosuje się odpowiednio w przypadku zmiany zabezpieczenia.

ROZDZIAŁ 2 WEKSEL

A. *Weksel własny in blanco*

§ 15

1. W celu zabezpieczenia kredytu Bank może przyjąć weksel własny in blanco wystawiony przez kredytobiorcę lub osobę trzecią.
2. Weksel własny jest pisemnym zobowiązaniem wystawcy weksla do bezwarunkowej zapłaty określonej na wekslu sumy pieniężnej, złożonym w formie ściśle określonej przez prawo wekslowe; w przypadku weksla własnego występują:
 - 1) wystawca weksla (osoba zobowiązana do zapłaty, główny dłużnik wekslowy);
 - 2) remitent (osoba, na której rzecz lub na zlecenie której ma nastąpić zapłata).

§ 16

Bank przyjmuje weksle wystawiane na:

- 1) bankowym wzorze weksla (**Załącznik nr 2.1** i **Załącznik nr 2.2**);
- 2) bankowym wzorze weksla na zabezpieczenie kredytu konsumenckiego (**Załącznik nr 2.3** i **Załącznik nr 2.4**)⁶, z zastrzeżeniem § 17 ust. 2.

§ 17

1. Weksel własny in blanco (częściowo wypełniony przez wystawcę) powinien zawierać:
 - 1) nazwę weksel w samym tekście dokumentu;
 - 2) podpis wystawcy weksla;
 - 3) podpis poręczyciela, w przypadku składania weksla wraz z poręczeniem;
 - 4) określenie charakteru weksla - weksel własny /sola weksel/;
 - 5) bezwarunkowe przyrzeczenie zapłaty, tzn. zwrot „zapłacę/imy na zlecenie”.
2. W przypadku weksla zabezpieczającego wierzytelność z tytułu kredytu o kredyt konsumencki, podlegającego przepisom ustawy o kredycie konsumenckim, weksel opatrzony musi być klauzulą „nie na zlecenie”.

⁶ Urzędowe blankiety weksli przestały obowiązywać od dnia 01.01.2007 r., niemniej przyjęcie weksla na „starym” blankiecie jest dopuszczalne, przy czym wartość opłaty skarbowej określona na blankiecie jest bez znaczenia, gdyż od 01.01.2007 r. weksle nie podlegają opłacie.

3. Opatrzenie weksła klauzulą „nie na zlecenie” oznacza, że weksel taki nie może być przeniesiony przez indos i do jego przeniesienia konieczne jest zawarcie umowy cesji. Opatrzenie klauzulą „nie na zlecenie” weksła innego niż konsumencki jest również dopuszczalne, jeżeli np. żąda tego wystawca weksła.
4. Weksel własny in blanco (częściowo wypełniony przez wystawcę) może zawierać:
 - 1) oznaczenie miejsca płatności;
 - 2) miejsce wystawienia weksła;
 - 3) oznaczenie remitenta (Banku/Oddziału Banku, na zlecenie którego ma nastąpić zapłata);
 - 4) klauzulę dodatkową „bez protestu”.
5. Zaleca się przyjmowanie weksli in blanco, które nie zawierają elementów, o których mowa w ust. 4.
6. Weksel własny in blanco nie może zawierać określenia kwoty zobowiązania wekslowego i terminu płatności; kwota zobowiązania wekslowego i data płatności są uzupełniane przez Bank, w przypadku dochodzenia roszczeń z weksła, zgodnie z treścią deklaracji wekslowej.

§ 18

1. Deklaracja wekslowa stanowi porozumienie pomiędzy Bankiem a wystawcą weksła własnego in blanco co do zasad wypełnienia weksła przez Bank.
2. Każdy wystawca do każdego weksła składa w banku deklarację wekslową.
3. W przypadku istnienia poręczenia (awalu) na wekslu, poręczyciel oraz wystawca weksła podpisują deklarację, której wzór stanowi **Załącznik nr 3.1**, o którym mowa w **§ 27 ust. 4**.
4. Deklaracja wekslowa jest sporządzana w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden zatrzymuje Bank, a drugi otrzymuje wystawca; jeżeli weksel jest podpisany w charakterze wystawcy przez kilka osób, Bank sporządza tyle egzemplarzy deklaracji ilu było wystawców.
5. Zasady sporządzania deklaracji, o których mowa w ust. 4, stosuje się również do poręczycieli wekslowych.
6. Wzory deklaracji wekslowych stanowią **Załącznik nr 2.5**, **Załącznik nr 2.6**, a także **Załącznik nr 3.1** i **Załącznik nr 3.2**, o których mowa w **§ 27 ust. 4**.
7. Dla kredytów z dopłatami Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa w związku z zabezpieczeniem roszczeń o zwrot dopłat stosuje się wzór deklaracji do weksła stanowiący **Załącznik nr 2.7** oraz **Załącznik nr 3.3**, o którym mowa w **§ 27 ust. 4**.
8. W przypadku zmiany warunków kredytowania, Bank odbiera od wystawcy weksła lub poręczyciela nową deklarację wekslową, w której przywołuje się numer oraz datę podpisania aneksu do umowy kredytowej, a także wskazuje się, że poprzednio złożona deklaracja wekslowa traci moc.
9. W przypadku, o którym mowa w ust. 8, Bank nie odbiera od wystawcy weksła lub poręczyciela nowego weksła in blanco.

B. Zasady wypełniania weksła⁷

§ 19

1. Data wystawienia weksła powinna składać się z dnia, miesiąca i roku⁸ wystawienia; data wystawienia weksła winna być tożsama z datą wystawienia deklaracji wekslowej i nie

⁷ Postanowienia Rozdziału 2 znajdują zastosowanie w przypadku dochodzenia praw z weksła.

⁸ Prawo wekslowe nie stawia wymogu, aby miesiąc w dacie wystawienia weksła był pisany słownie. Można określić go zatem także cyfrą arabską lub rzymską. Zaleca się jednak napisanie miesiąca słownie, gdyż utrudnia to jego sfalszowanie. Istnieje również możliwość napisania słownie dnia i roku wystawienia. Po określeniu roku zaleca się dopisanie litery "r.", jednakże

może być wcześniejsza niż data zawarcia umowy, na podstawie której klient zaciągnął zobowiązanie.

2. Przez miejsce wystawienia weksła rozumie się miejscowość, w której weksel został wystawiony.
3. Przez miejsce płatności weksła należy rozumieć miejscowość, w której weksel ma być przedstawiony do zapłaty.
4. W przypadku braku osobnego oznaczenia, miejsce wystawienia weksła uważa się za miejsce płatności.
5. Weksel, w którym nie oznaczono miejsca wystawienia uważa się za wystawiony w miejscu podanym obok nazwiska wystawcy.
6. Jeżeli w wekslu nie podano miejsca wystawienia w sposób bezpośredni lub pośredni przez wymienienie miejsca obok nazwiska wystawcy albo jeżeli nie podano daty wystawienia, weksel jest nieważny.
7. Nieważny jest weksel, w którym data wystawienia jest późniejsza od daty płatności albo wykazuje sprzeczność innego rodzaju.

§ 20

1. Weksel może być płatny:
 - 1) za okazaniem, tj. na każde żądanie;
 - 2) w pewien czas po okazaniu;
 - 3) w pewien czas po dacie wystawienia weksła;
 - 4) w oznaczonym dniu.
2. Inne oznaczenia terminu płatności niż wymienione w ust. 1 powodują nieważność weksła.
3. Weksel bez oznaczenia terminu płatności uważa się za płatny za okazaniem.
4. Termin płatności weksła płatnego w oznaczonym dniu należy oznaczać datą wskazującą dzień, miesiąc i rok płatności.
5. Termin płatności weksła musi być jeden dla całej sumy wekslowej.

§ 21

1. Suma wekslowa powinna być wpisana cyfrą i słownie oraz zawierać oznaczenie waluty.
2. W razie różnicy pomiędzy kwotą wpisaną słownie i cyframi, weksel ważny jest na sumę wpisaną słownie; niedopuszczalna jest różnica w oznaczeniu waluty przy kwocie wypisanej słownie i cyfrowo.
3. Brak oznaczenia waluty powoduje nieważność weksła.

§ 22

1. Podpis wystawcy weksła musi być własnoręczny i powinien być umieszczony poniżej treści weksła.
2. W przypadku, gdy podpis złożony przez wystawcę jest mało czytelny, pod tym podpisem wystawca powinien podać pełne brzmienie imienia i nazwiska.
3. W przypadku, gdy wystawcą jest spółka jawna, spółka partnerska, spółka komandytowa, spółka komandytowo-akcyjna lub osoba prawna, na wekslu powinno być umieszczone pełne brzmienie firmy, tak jak jest ona wpisana w odpowiednim rejestrze oraz własnoręczne podpisy osób upoważnionych do zaciągania zobowiązań wekslowych w imieniu tego podmiotu.
4. Spółka cywilna nie ma zdolności wekslowej, wystawcami weksła wręczanego w ramach działalności spółki cywilnej są zawsze wspólnicy spółki cywilnej.

brak takiej litery nie przesądza o nieważności weksła. W przypadku, gdy miesiąc lub dzień napisany cyfrą arabską jest jednocyfrowy, dla ważności weksła cyfry tej nie trzeba poprzedzać zerem.

5. Weksel może być podpisany przez pełnomocnika, o ile posiada on wyraźne upoważnienie do zaciągania zobowiązań wekslowych (pełnomocnictwo szczególne lub rodzajowe).
6. Pełnomocnictwo do podpisywania weksła powinno być udzielone w formie pisemnej; dokument pełnomocnictwa powinien być podpisany przez mocodawcę w obecności pracownika Banku, w przeciwnym przypadku Bank powinien żądać przedłożenia pełnomocnictwa z podpisem notarialnie poświadczonym.
7. Pełnomocnik może podpisać weksel w granicach swego umocowania (np. gdy ma pełnomocnictwo do podpisywania weksli na określoną sumę, nie może podpisać weksła na sumę wyższą).
8. Jeżeli weksel podpisany jest przez pełnomocnika osoby fizycznej, winien on zawierać własnoręczny podpis pełnomocnika oraz wskazywać jego stosunek do reprezentowania, np.: „Jan Kowalski jako pełnomocnik Macieja Bielaka”.
9. W przypadku niezaznaczenia na wekslu, że osoba podpisująca się jako wystawca występuje w charakterze pełnomocnika innej osoby, odpowiada ona osobiście z weksła; zasada ta dotyczy również podpisania weksła przez osobę trzecią bez właściwego umocowania, względnie z przekroczeniem pełnomocnictwa.
10. Za osoby niepiśmienne lub niemogące pisać może podpisać się na wekslu inna osoba, której podpis musi być uwierzytelniony notarialnie z zaznaczeniem, że osoba ta podpisała się na życzenie niepiśmiennego lub niemogącego pisać; uwierzytelnienie musi być umieszczone na wekslu lub przedłużku.

C. Realizacja praw wekslowych

§ 23

1. W przypadku podjęcia przez Bank decyzji o dochodzeniu praw z weksła, Bank wypełnia weksel zgodnie z porozumieniem zawartym w deklaracji oraz z niniejszą instrukcją.
2. O fakcie wypełnienia przez Bank weksła należy zawiadomić wystawcę listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru, informując jednocześnie o wysokości sumy wekslowej oraz terminie i miejscu płatności.
3. Wezwanie do wykupu weksła wraz ze zwrotnym potwierdzeniem odbioru, powinno być wysłane najpóźniej na 7 dni przed terminem płatności weksła.
4. W przypadku niewykupienia weksła przez wystawcę, Bank może dochodzić swoich roszczeń na drodze sądowej.

D. Zwrot weksła przez Bank

§ 24

1. Po całkowitej spłacie kredytu, Bank zwraca wystawcy, na jego wniosek, weksel skasowany (przez przekreślenie treści weksła, opatrzenie pieczęcią o treści „skasowany”, „unieważniony”, „anulowany” albo w inny sposób uniemożliwiający wypełnienie weksła przez osobę nieupoważnioną) wraz z deklaracją uprawniającą do jego uzupełnienia; kopię weksła i deklaracji należy zachować w aktach.
2. Deklaracja wekslowa może określać termin, w jakim wystawca weksła jest uprawniony do odbioru weksła. Wniosek o wydanie weksła, o którym mowa w ust. 1, nie ma określonej formy. Wystawca weksła może odebrać weksel osobiście, w oddziale Banku, w takim wypadku należy przyjąć od niego pokwitowanie odbioru.
3. Weksle, które nie zostaną odebrane w terminie ustalonym w deklaracji, podlegają zniszczeniu; ze zniszczenia weksli powinien być sporządzony protokół.
4. Po całkowitej spłacie kredytu konsumenckiego, podlegającego przepisom ustawy o kredycie konsumenckim, Bank niezwłocznie zwraca wystawcy – konsumentowi weksel

skasowany w sposób określony w ust. 1 wraz z deklaracją uprawniającą do jego uzupełnienia, kopię weksla i deklaracji należy zachować w aktach.

5. W przypadku określonym w ust. 4 weksel podlega zwrotowi bez konieczności złożenia wniosku przez wystawcę. Jeżeli wystawca – konsument nie odbierze weksla w terminie ustalonym w deklaracji, stosuje się postanowienia regulacji produktowych.
6. Zasady określone w ust. 1 – 5 stosuje się wyłącznie w przypadku spłaty kredytu przez wystawcę weksla. Nie stosuje się ich w przypadku spłaty kredytu przez poręczyciela wekslowego lub przez osobę trzecią.
7. Na wniosek osoby trzeciej⁹, która spłaciła całość zadłużenia kredytobiorcy, nabywając spłaconą wierzytelność do wysokości dokonanej zapłaty¹⁰, Bank może wydać jej za pokwitowaniem:
 - 1) weksel opatrzony indosem Banku z klauzulą „bez obliga” wraz z deklaracją;
 - 2) zaświadczenie stwierdzające wysokość dokonanej przez tą osobę spłaty kredytu.
8. Przeniesienie praw z weksla przez indos następuje poprzez umieszczenie na odwrocie weksla słów „Ustępujemy na zlecenie ...” (wpisać imię, nazwisko lub nazwę indosatariusza) „bez obliga” i złożenie podpisów osób działających za Bank.
9. Przeniesienie praw z weksla zawierającego klauzulę „nie na zlecenie” nie może nastąpić w drodze indosu; w celu przeniesienia na osobę trzecią praw z weksla zawierającego klauzulę „nie na zlecenie” należy sporządzić umowę przelewu i wydać osobie trzeciej wypełniony weksel wraz z deklaracją.
10. Wydanie weksla osobie trzeciej, o której mowa w ust. 7, następuje w celu umożliwienia jej wystąpienia z roszczeniem regresowym wobec kredytobiorcy, zatem weksel nie może być w tym wypadku skasowany.

§ 25

Weksle stanowiące zabezpieczenie spłaconego kredytu nie mogą być przyjęte przez Bank na zabezpieczenie innego kredytu.

§ 26

Oryginały weksli wraz z wystawioną do nich deklaracją podlegają zabezpieczeniu przed kradzieżą lub uszkodzeniem, w związku z tym powinny być przechowywane w miejscu spełniającym takie wymogi, jakie zostały określone dla przechowywania wartości pieniężnych w przepisach wewnętrznych Banku; w żadnym razie oryginały weksli i deklaracji nie mogą być przechowywane w aktach kredytowych.

ROZDZIAŁ 3 PORĘCZENIE WEKSLOWE (AWAL)

§ 27

1. Poręczenie wekslowe to czynność prawna polegająca na poręczeniu za cudzy dług wekslowy; poręczyciel wekslowy (awalista) odpowiada za zapłatę weksla tak samo jak osoba, za której dług poręczył.
2. Zapłatę weksla można zabezpieczyć poręczeniem wekslowym na całą sumę wekslową lub jej część.

⁹ Osobą trzecią jest w tym wypadku osoba, która nie jest podpisana na wekslu, np. poręczyciel cywilny, osoba, która zabezpieczyła kredyt rzeczowo.

¹⁰ Zgodnie z art. 518 § 1 k.c. osoba trzecia, która spłaca wierzyciela, nabywa spłaconą wierzytelność do wysokości dokonanej zapłaty: 1) jeżeli płaci cudzy dług, za który jest odpowiedzialna osobiście albo pewnymi przedmiotami majątkowymi; 2) jeżeli przysługuje jej prawo, przed którym spłacona wierzytelność ma pierwszeństwo zaspokojenia; 3) jeżeli działa za zgodą dłużnika w celu wstąpienia w prawa wierzyciela; zgoda dłużnika powinna być pod nieważnością wyrażona na piśmie; 4) jeżeli to przewidują przepisy szczególne.

3. Poręczenie wekslowe stanowi dodatkowe zabezpieczenie każdorazowego wierzyciela, jeżeli zapłata nie nastąpiła w terminie płatności.
4. Poręczenia może udzielić osoba fizyczna, osoba prawna oraz jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną, której ustawa przyznaje zdolność prawną. Wzory deklaracji wekslowej podpisywanej przez poręczyciela stanowią odpowiednio **Załącznik nr 3.1**, **Załącznik nr 3.2** i **Załącznik nr 3.3**.

§ 28

1. Poręczenie umieszcza się na wekslu lub, w przypadku braku miejsca na wekslu, na przedłużku, tj. na dodatkowej karcie białego papieru tej samej szerokości co weksel, doklejonej u spodu odwrotnej strony weksla; na sklejeniu należy odcisnąć pieczęć Banku w ten sposób, aby połowa odcisku wypadła na blankiet wekslowy, a połowa na przedłużek.
2. Do ważności poręczenia wystarczy sam podpis poręczyciela, o ile jest on złożony na przedniej stronie weksla; w przypadku, gdy poręczyciel podpisuje się na odwrotnej stronie weksla lub na przedłużku, do ważności poręczenia, oprócz podpisu poręczyciela, niezbędny jest wyraz „poręczam”; w przypadku składania podpisu na przedłużku, przedłużek powinien być złączony z wekslem w chwili składania podpisu.
3. Poręczenie powinno wskazywać, za kogo je dano; w braku takiej wskazówki uważa się, że poręczenia udzielono za wystawcę.
4. Jeżeli poręczyciel poręcza tylko za część zobowiązania wystawcy weksla, na wekslu powinna być umieszczona klauzula w brzmieniu: „Poręczam do wysokości...”.

§ 29

1. Poręczyciel wekslowy odpowiada tak samo jak ten, za kogo poręczył.
2. Zobowiązanie poręczyciela jest ważne, chociażby nawet zobowiązanie wekslowe osób, za które poręczył było nieważne z jakichkolwiek przyczyn, z wyjątkiem wady formalnej samego weksla.
3. Poręczyciel wekslowy nie może:
 - 1) udzielić awalu pod warunkiem lub uzależnić go od spełnienia świadczenia wzajemnego;
 - 2) poręczać za przyszłe zobowiązania wekslowe dłużników wekslowych.
4. Poręczyciel, oprócz złożenia podpisu na wekslu in blanco, podpisuje również deklarację poręczyciela do weksla in blanco; oświadczenie poręczyciela złożone na deklaracji powinno być zgodne z oświadczeniem złożonym na wekslu.
5. Poręczyciel odpowiada solidarnie z innymi zobowiązanymi z weksla do wysokości, do której poręczył.
6. Roszczenia przeciwko poręczycielowi ulegają przedawnieniu w tym samym terminie, co przeciwko osobie, za którą poręczył.
7. Poręczenie wekslowe jest wolne od wszelkich opłat i kosztów.

§ 30

1. W przypadku, gdy poręczyciel zapłacił całą kwotę weksla, Bank wydaje:
 - 1) poręczycielowi - za pokwitowaniem - weksel z deklaracją pozostawiając kserokopię weksla i kserokopię deklaracji;
 - 2) zaświadczenie stwierdzające wysokość dokonanej przez poręczyciela zapłaty.
2. W przypadku, gdy zapłaty kwoty z weksla dokonało w częściach kilku poręczycieli, Bank wydaje pokwitowanie dokonania częściowej spłaty kwoty z weksla, a weksel

wraz z deklaracją wydaje poręczycielowi, który dokonał zapłaty ostatniej części kwoty z weksla.¹¹

3. Wydanie weksla poręczycielowi, o którym mowa w ust. 1 lub 2, następuje w celu umożliwienia mu wystąpienia z roszczeniem regresowym wobec kredytobiorcy, zatem weksel nie może być w tym wypadku skasowany.

ROZDZIAŁ 4 PORECZENIE CYWILNE

A. *Forma poręczenia*

§ 31

1. Poręczenie jest umową, na podstawie której poręczyciel zobowiązuje się do spłaty określonego kredytu na wypadek niedokonania jego terminowej spłaty przez kredytobiorcę.
2. Udzielenie poręczenia następuje przez zawarcie umowy poręczenia między Bankiem a poręczycielem.
3. Zawarcie umowy poręczenia następuje w chwili i w miejscu przyjęcia przez Bank oświadczenia poręczyciela.
4. Oświadczenie poręczyciela winno zostać złożone na piśmie pod rygorem nieważności.
5. Jeżeli poręczenia udziela kilka osób, mogą one złożyć oświadczenie w jednej lub kilku umowach; oświadczenia poręczycieli nie muszą być złożone równocześnie.

B. *Rodzaje poręczenia*

§ 32

1. Poręczenie za spłatę kredytu może być terminowe lub bezterminowe.
2. Poręczenie jest terminowe, gdy poręczyciel przyjmie na siebie odpowiedzialność za spłatę kredytu w ciągu okresu oznaczonego w dokumencie poręczenia; oświadczenie poręczyciela może zawierać także termin, w którym Bank obowiązany jest zawiadomić poręczyciela o fakcie niespłacenia kredytu oraz wezwać go do zapłaty długu; naruszenie tego terminu przez Bank skutkuje wygaśnięciem poręczenia.
3. Poręczenie niewskazujące okresu, w ciągu którego poręczyciel będzie ponosił odpowiedzialność, jest poręczeniem bezterminowym.

§ 33

1. Dopuszczalne jest poręczenie za przyszłe zobowiązanie kredytobiorcy do wysokości z góry oznaczonej; poręczenie za zobowiązanie przyszłe bez wskazania wysokości poręczenia jest nieważne.
2. Bezterminowe poręczenie za przyszłe zobowiązania kredytobiorcy może być przed uruchomieniem kredytu odwołane w każdym czasie bez podania przyczyny.
3. Poręczenie terminowe nie może być odwołane w ogóle.
4. Poręczenie za zobowiązanie z tytułu udzielonych przez Bank gwarancji, poręczeń i awali jest zawsze poręczeniem za zobowiązanie przyszłe.
5. Wzór umowy poręczenia cywilnego stanowi **Załącznik nr 4.1**; wzór umowy poręczenia cywilnego za zobowiązania przyszłe stanowi **Załącznik nr 4.2**.

¹¹ Wydanie przez bank weksla poręczycielowi, który spłacił kredyt za kredytobiorcę, nie narusza przepisów ustawy o kredycie konsumenckim.

C. Zakres zobowiązania poręczyciela

§ 34

1. O zakresie zobowiązania poręczyciela rozstrzyga każdorazowy zakres zobowiązania kredytobiorcy, o ile zakres poręczenia nie został umownie ograniczony.
2. Jednakże czynność prawna dokonana przez kredytobiorcę z Bankiem już po udzieleniu poręczenia nie może zwiększyć zobowiązania poręczyciela; czynność taka może zwiększyć odpowiedzialność poręczyciela, jeśli poręczyciel w trakcie lub po jej dokonaniu wyrazi na to zgodę na piśmie.
3. Poręczyciel może podnieść przeciwko bankowi wszelkie zarzuty, które przysługują kredytobiorcy.

§ 35

1. W przypadku braku odmiennego zastrzeżenia, poręczyciel jest odpowiedzialny względem Banku jak współdłużnik solidarny.
2. Gdy poręczenia udzielało kilka osób, bankowi przysługuje prawo domagania się spłaty długu w całości lub w części od każdego z poręczycieli z osobna, od kilku z nich albo od wszystkich łącznie - według swojego uznania.
3. Zaspokojenie Banku przez któregokolwiek z poręczycieli zwalnia od obowiązku zapłaty pozostałych.

D. Wygaśnięcie zobowiązania poręczyciela

§ 36

Zobowiązanie poręczyciela wygasa w przypadku:

- 1) odmowy udzielenia przez Bank kredytu, gdy poręczenie zostało udzielone za spłatę kredytu przyszłego;
- 2) upływu terminu, na jaki zostało udzielone, gdy poręczenie było terminowe;
- 3) spłaty kredytu wraz z odsetkami i kosztami albo wygaśnięcia zobowiązania kredytobiorcy z innych przyczyn (np. zwolnienie z długu);
- 4) odnowienia zobowiązania kredytobiorcy lub przejęcia jego zobowiązania kredytowego przez inną osobę, jeżeli poręczyciel nie wyrazi zgody na dalsze trwanie poręczenia.

ROZDZIAŁ 5 GWARANCJA BANKOWA

§ 37

1. Zabezpieczeniem wierzytelności Banku może być gwarancja udzielona przez inny bank polski lub zagraniczny albo przez podmiot inny niż bank, jeśli ma do tego prawo na podstawie przepisów ustawowych (np. Skarb Państwa, ARiMR, ubezpieczyciele).
2. Gwarancją bankową jest wystawione, na zlecenie klienta banku lub osoby trzeciej, pisemne, jednostronne zobowiązanie gwaranta, że po spełnieniu przez Bank (beneficjenta gwarancji) określonych warunków zapłaty, które powinny być stwierdzone określonymi dokumentami dołączonymi do żądania zapłaty, gwarant wykona świadczenie pieniężne na rzecz Banku – beneficjenta, bezpośrednio albo za pośrednictwem innego banku.

§ 38

1. Treść gwarancji powinna zawierać:
 - 1) zobowiązanie gwaranta do wypłacenia na żądanie Banku oznaczonej kwoty, w przypadku, gdy kredytobiorca nie spłaci zobowiązań z tytułu udzielonego kredytu w terminie określonym w umowie kredytu;
 - 2) określenie terminu ważności gwarancji; termin ten nie może być krótszy niż jeden miesiąc po terminie spłaty kredytu ustalonym w umowie kredytu;
 - 3) ewentualne określenie terminu początku gwarancji; jeżeli termin taki nie jest wskazany, przyjmuje się, że gwarancja wchodzi w życie z datą jej wystawienia;
 - 4) istotne informacje dotyczące wiarytelności, w związku z którą gwarancja została udzielona;
 - 5) ewentualne zastrzeżenia dotyczące przelewu wiarytelności z gwarancji, np. wymóg uzyskania zgody gwaranta, wyłączenie przenoszalności wiarytelności;
 - 6) warunki zapłaty.
2. Jako zabezpieczenie spłaty kredytu Bank przyjmuje jedynie gwarancje bezwarunkowe i nieodwołalne.

§ 39

Treść gwarancji powinna być spisana w języku polskim; w przypadku, gdy gwarancja spisana została w innym języku, konieczne jest sporządzenie jej tłumaczenia przez tłumacza przysięgłego.

§ 40

Bank odmawia przyjęcia gwarancji, jeżeli jej tekst jest nieprecyzyjny, niejasny lub nie zawiera wszystkich obligatoryjnych elementów wskazanych w § 38-39.

§ 41

W przypadku spłaty kredytu lub upływu terminu ważności gwarancji, Bank zwraca bankowi gwarantującemu wystawioną przez niego gwarancję.

§ 42

1. Zabezpieczeniem kredytu może być również gwarancja banku zagranicznego.
2. Do gwarancji banków zagranicznych, w sprawach nieuregulowanych w niniejszym Rozdziale, stosuje się odrębne przepisy dotyczące gwarancji w obrocie zagranicznym.

§ 43

1. Wzór gwarancji stanowi **Załącznik nr 5.1**; w przypadku przedstawienia gwarancji o innej treści niż załączony wzór, przyjęcie gwarancji jako zabezpieczenia jest możliwe po jej akceptacji przez radcę prawnego Banku.
2. Wzór wezwania gwaranta do zapłaty stanowi **Załącznik nr 5.1.1**.

ROZDZIAŁ 6 PRZELEW (CESJA) WIERZYTELNOŚCI

A. Zasady ogólne

§ 44

Cesja może być:

- 1) bezwarunkowa;
- 2) zawarta pod warunkiem zawieszającym - to jest wywoływać skutki prawne w momencie powstania opóźnienia w zapłacie kredytu (raty kredytowej);

- 3) zawarta pod warunkiem rozwiązującym - w takim wypadku skutki prawne cesji ustają w momencie terminowej spłaty zabezpieczonej wierzytelności.

§ 45

1. Przelew wierzytelności, jako zabezpieczenie oznaczonego kredytu, jest umową między kredytobiorcą lub osobą trzecią będącą wierzycielem określonej wierzytelności pieniężnej z tytułu stosunku prawnego, w szczególności z tytułu należności za sprzedane towary, usługi lub posiadania rachunku bankowego w innym banku niż Bank kredytujący, na mocy której kredytobiorca lub osoba trzecia (cedent) przenosi na Bank (cesjonariusza) swoją wierzytelność; wraz z przelaną wierzytelnością przechodzą na Bank wszystkie związane z nią prawa, w szczególności roszczenie o zaległe odsetki.
2. Zgoda dłużnika cedenta na umowę przelewu wierzytelności przysługującej względem niego nie jest wymagana – chyba że obowiązek uzyskania zgody dłużnika wynika z umowy cedenta z dłużnikiem, z której wynika cedowana wierzytelność (w takim wypadku uzyskanie zgody dłużnika powinno być warunkiem uruchomienia kredytu).
3. Przedmiotem cesji może być jedynie wierzytelność pieniężna wolna od praw innych osób, bezsporna, nieprzedawniona, przysługująca cedentowi w stosunku do osób trzecich.
4. Bank jest zobowiązany do sprawdzenia tytułu prawnego wierzytelności, która ma być przeniesiona na rzecz Banku i realnych możliwości jej ściągnięcia; Bank zobowiązany jest sprawdzić w szczególności, czy wierzytelność będąca przedmiotem cesji nie jest objęta zakazem lub ograniczeniem dopuszczalności cesji wierzytelności wynikającym z umowy, z ustawy lub z właściwości zobowiązania:
 - 1) wierzytelności niezbywalne z mocy ustawy to w szczególności:
 - a) prawo odkupu (art. 595 § 1 k.c.),
 - b) prawo pierwokupu (art. 602 § 1 k.c.),
 - c) udział wspólnika w spółce cywilnej (art. 863 § 1 k.c.), ale wierzytelnościami, które będą przysługiwać wspólnikowi z tytułu rozwiązania spółki lub wystąpienia z niej oraz wierzytelnościami wspólnika do spółki o wypłatę przysługującej części zysku oraz zwrot wydatków poniesionych osobiście przez wspólnika w związku z prowadzeniem spraw spółki, może on swobodnie dysponować,
 - d) prawo do wynagrodzenia za pracę (art. 84 k.p.),
 - e) roszczenia przewidziane w art. 444-448 k.c. (roszczenia z tytułu odpowiedzialności deliktowej za uszkodzenie ciała lub wywołanie rozstroju zdrowia), chyba że są już wymagalne i że zostały uznane na piśmie albo przyznane prawomocnym orzeczeniem;
 - 2) wierzytelności, których zbyciu sprzeciwia się właściwość zobowiązania to w szczególności:
 - a) prawo do alimentacji (art. 128 i nast. kro),
 - b) prawo do renty (art. 903 k.c.),
 - c) prawa podmiotowe o charakterze niemajątkowym, np. roszczenie o ochronę dóbr osobistych, praw autorskich,
 - d) wierzytelności z tytułu zwrotu podatku;
 - 3) ograniczenia przelewu wynikające z zastrzeżenia umownego mogą polegać na:
 - a) umownym zakazie zbywania wierzytelności, strony mogą jednak w drodze aneksu nadać takiej umowie charakter zbywalny,
 - b) uzależnieniu skuteczności przelewu od zgody dłużnika, Bank winien uzyskać zgodę przed zawarciem umowy cesji,
 - c) innym ograniczeniu przelewu lub uzależnieniu jego skuteczności od spełnienia określonych warunków, wówczas dla skuteczności przelewu warunki te winny być spełnione.

5. W przypadku bezwarunkowej cesji wierzytelności i cesji zawartej pod warunkiem rozwiązującym, jeżeli termin płatności wierzytelności będącej przedmiotem cesji przypada przed terminem spłaty kredytu zabezpieczonego cesją, w umowie cesji należy zamieścić postanowienia dopuszczające możliwość zaliczenia środków pieniężnych z tytułu spłaty tej wierzytelności na poczet zadłużenia z tytułu umowy kredytu, bądź możliwość umieszczenia tych środków pieniężnych na odrębnym rachunku bankowym zablokowanym do czasu spłaty kredytu, jako dodatkowe zabezpieczenie jego spłaty.

§ 46

1. Jako zabezpieczenie spłaty kredytu Bank może przyjąć:
 - 1) cesję konkretnie oznaczonych, jednej lub kilku wierzytelności, istniejących w dacie zawarcia umowy cesji;
 - 2) cesję wierzytelności przyszłych, mogących powstać z tytułu konkretnie oznaczonego stosunku prawnego łączącego cedenta z osobą trzecią;
 - 3) cesję całej wierzytelności albo części wierzytelności, jeśli jest to wierzytelność podzielna.
2. Wierzytelności będące przedmiotem cesji oraz stosunek prawny, z którego wynikają cedowane wierzytelności muszą być w umowie cesji oznaczone w sposób pozwalający na ich jednoznaczne określenie.

§ 47

1. Przelew (cesja) wierzytelności dokonywana jest w zwykłej formie pisemnej.
2. W przypadku cesji wierzytelności zabezpieczonej hipoteką konieczne jest zachowanie formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi; cesjonariusz nabywa wierzytelność wraz z hipoteką dopiero po wpisie w księdze wieczystej, z mocą wsteczną od chwili złożenia wniosku o wpis.
3. Wzory umowy cesji wierzytelności stanowią **Załącznik nr 6.1** (umowa cesji wierzytelności istniejącej) i **Załącznik nr 6.2** (umowa cesji wierzytelności przyszłej wraz z załącznikiem), natomiast wzór oświadczenia Banku stwierdzającego dokonanie czynności zabezpieczającej wierzytelność Banku z tytułu cesji stanowi **Załącznik nr 6.16**, który znajduje zastosowanie do wszystkich umów cesji.

§ 48

1. W umowie cesji wierzytelności cedent zobowiązuje się pisemnie powiadomić o dokonanych przelewach dłużnika; dopóki cedent nie zawiadomi dłużnika o przelewie, spełnienie świadczenia do rąk poprzedniego wierzyciela ma skutek względem Banku, chyba że w chwili spełnienia świadczenia dłużnik wiedział o przelewie; dlatego dłużnik cedowanej wierzytelności winien być zawiadomiony o przelewie przez cedenta, a jeśli cedent nie spełnił swego obowiązku w tym zakresie, zawiadomienia winien dokonać Bank.
2. Wzór zawiadomienia o dokonaniu cesji wierzytelności stanowi **Załącznik nr 6.3**.

§ 49

W przypadku cesji bezwarunkowej oraz cesji pod warunkiem rozwiązującym, dłużnik cedenta potwierdza na piśmie przyjęcie do wiadomości dokonania przelewu; wzór potwierdzenia stanowi **Załącznik nr 6.4**.

§ 50

1. Przez zawarcie umowy cesji wierzytelności Bank nabywa tylko te prawa, które służyły cedentowi względem dłużnika.

2. Dłużnikowi cedenta służą przeciwko Bankowi wszelkie zarzuty, jakie służyły mu przeciwko cedentowi w chwili powzięcia wiadomości o przelewie, np. zarzut nieistnienia wierzytelności, zwolnienia z długu, odnowienia, a także potrącenia (jeśli wierzytelność dłużnika była wcześniej wymagalna niż wierzytelność będąca przedmiotem przelewu).

§ 51

1. W przypadku braku spłaty kredytu w terminie umownym, Bank wzywa dłużnika wierzytelności do przekazywania środków pieniężnych z tytułu przelanej wierzytelności na rachunek Banku; wzór wezwania stanowi **Załącznik nr 6.5**.
2. W przypadku spłaty kredytu w terminie umownym, Bank zawiadamia dłużnika wierzytelności o zwrotnym przelaniu wierzytelności na cedenta oraz na żądanie cedenta, zwraca cedentowi umowę przelewu wierzytelności, pozostawiając jej kopię w aktach; wzór zawiadomienia o zwrotnym przelewie stanowi **Załącznik nr 6.6**.

B. Cesja praw z umów ubezpieczeniowych

§ 52

1. Jako zabezpieczenie spłaty kredytu Bank może przyjąć cesję praw z umowy ubezpieczenia majątkowego.
2. Cesja praw z umowy ubezpieczeniowej ubezpieczenia majątkowego przyjmowana jest jako obligatoryjne zabezpieczenie w przypadku zabezpieczenia w postaci:
 - 1) zastawu rejestrowego;
 - 2) przewłaszczenia;
 - 3) hipoteki na nieruchomości zabudowanej;
 - 4) hipoteki morskiej.
3. W razie zbycia przedmiotu ubezpieczenia (np. w związku z przewłaszczeniem na zabezpieczenie) prawa z umowy ubezpieczenia mogą być przeniesione na nabywcę przedmiotu ubezpieczenia. Przeniesienie tych praw wymaga zgody ubezpieczyciela, chyba że umowa ubezpieczenia lub ogólne warunki ubezpieczenia stanowią inaczej (art. 823 k.c.).
4. W przypadku innych form zabezpieczenia, w zależności od oceny Banku, cesja praw z polisy może być zastosowana jako zabezpieczenie dodatkowe.
5. W przypadku, gdy zabezpieczeniem ma być przelew praw z umowy ubezpieczenia mienia, ubezpieczenie to powinno obejmować wszelkiego rodzaju ryzyko, jakie może wystąpić w czasie użytkowania rzeczy ruchomej lub nieruchomości; kwota ubezpieczenia musi być co najmniej równa wartości mienia obciążonego zabezpieczeniem na rzecz Banku, określonej na potrzeby oceny zabezpieczenia podczas analizy wniosku; wzór umowy przelewu praw z umowy ubezpieczenia majątkowego stanowi **Załącznik nr 6.7**.
6. Jeżeli wierzytelność z tytułu ubezpieczenia majątkowego została wcześniej przelana na Bank i umowa cesji nadal trwa, kolejna cesja tej samej wierzytelności będzie nieważna, w związku z tym, w przypadku ustanawiania kolejnej hipoteki albo zastawu na tym samym przedmiocie zabezpieczenia na rzecz Banku, nie należy zawierać kolejnej umowy cesji; w takim przypadku możliwe jest zawarcie aneksu do pierwotnej umowy cesji, na mocy którego wcześniej dokonana cesja praw z umowy ubezpieczenia na zabezpieczenie pierwotnej wierzytelności, obejmie kolejną wierzytelność.
7. Jeżeli w przypadku, o którym mowa w ust. 6, wierzytelność z tytułu ubezpieczenia majątkowego została przelana na inny bank lub innego wierzyciela, zawarcie kolejnej umowy cesji jest możliwe tylko w sytuacji, gdy pierwsza cesja nie obejmuje całej wierzytelności z tytułu ubezpieczenia majątkowego, a jedynie jej określoną ułamkowo lub procentowo część; cesja może wówczas dotyczyć pozostałej części wierzytelności.

8. Jeżeli wierzytelność z tytułu ubezpieczenia majątkowego przelana na Bank przez kredytobiorcę wygasa przed terminem spłaty zabezpieczonego kredytu, kredytobiorca powinien zobowiązać się w umowie kredytu (np. w warunkach dodatkowych) do kontynuacji ubezpieczenia mienia na warunkach określonych w ust. 5.¹²
9. W przypadku zmiany ubezpieczyciela przez ustanawiającego zabezpieczenie lub zmiany zakresu ochrony ubezpieczeniowej, Bank powinien zawrzeć nową umowę cesji wierzytelności.
10. Jeżeli polisa ubezpieczeniowa wygasa przed terminem spłaty zabezpieczonego kredytu, Bank powiadamia Cedenta o konieczności dostarczania do Banku dokumentów, potwierdzających kontynuację ubezpieczenia przed upływem terminu obowiązywania polisy ubezpieczeniowej. Wzór powiadomienia o upływie terminu obowiązywania polisy ubezpieczeniowej stanowi **Załącznik nr 6.9**.
11. W przypadku wygaśnięcia polisy ubezpieczeniowej przed terminem spłaty zabezpieczonego kredytu, Bank powiadamia Cedenta o konieczności dostarczania do Banku dokumentów, potwierdzających kontynuację ubezpieczenia. Wzór powiadomienia o wygaśnięciu polisy ubezpieczeniowej stanowi **Załącznik nr 6.10**.

§ 53

1. Przed uruchomieniem kredytu kredytobiorca powinien przedłożyć w Banku:
 - 1) zgodę zakładu ubezpieczeniowego na dokonanie cesji oraz na ponowne przeniesienie praw z umowy ubezpieczenia na ubezpieczającego po spłacie kredytu lub
 - 2) opatrzoną datą polisę ubezpieczeniową z zamieszczoną na niej przez zakład ubezpieczeniowy adnotacją o przyjęciu do wiadomości faktu dokonania cesji.
2. Jeżeli Bank wyrazi na to zgodę, kredytobiorca może przedłożyć dokumenty, o których mowa w ust. 1, również po uruchomieniu kredytu.

§ 54

1. W celu zabezpieczenia spłaty kredytu ubezpieczający może wskazać Bank, jako osobę uprawnioną (uposażony) do otrzymania sumy ubezpieczenia na wypadek śmierci ubezpieczonego, jak również może wręczyć Bankowi polisę ubezpieczeniową na okaziciela; jednakże ubezpieczający (lub ubezpieczony, jeśli takie prawo mu przysługuje) może taką dyspozycję zmienić lub odwołać w każdym czasie.
2. Przy umowie ubezpieczenia na życie ubezpieczenie dotyczy głównie śmierci osoby ubezpieczonej, a prawo do odszkodowania przysługuje wówczas uposażonym.
3. Bank może zawrzeć z ubezpieczonym umowę cesji wierzytelności przysługujących samemu ubezpieczonemu z tytułu umowy ubezpieczenia na życie; zakres wierzytelności przysługujących ubezpieczonemu od ubezpieczyciela zależy od warunków oferowanych przez poszczególnych ubezpieczycieli, przy czym najczęściej są to świadczenia należne na wypadek wcześniejszego rozwiązania umowy (np. wartość odstąpienia, wartość wykupu, udział w zyskach itp.) albo świadczenia określonej sumy ubezpieczenia z tytułu dożycia określonego wieku przez osobę ubezpieczoną.
4. W przypadku dokonania cesji wierzytelności z tytułu wcześniejszego rozwiązania umowy ubezpieczenia na życie, cedent powinien dodatkowo udzielić Bankowi pełnomocnictwa do złożenia ubezpieczycielowi oświadczenia w przedmiocie rezygnacji z ubezpieczenia i wypłaty środków.
5. Wzór umowy przelewu praw z polisy ubezpieczeniowej na życie stanowi **Załącznik nr 6.8**.

¹² Warunku tego nie należy stosować, jeśli ustanawiającym zabezpieczenie w postaci cesji wierzytelności z umowy ubezpieczenia mienia nie jest kredytobiorca, ale osoba trzecia.

C. Cesja wierzytelności powstałej na skutek rozwiązania umowy zawartej przez kredytobiorcę z deweloperem/spółdzielnią mieszkaniową lub wynikającej z umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego/umowy deweloperskiej

§ 55

1. Jako dodatkowe zabezpieczenie spłaty kredytu udzielonego na nabycie prawa własności domu/lokalu budowanego przez dewelopera/spółdzielnię mieszkaniową, Bank może przyjąć:
 - 1) przelew wierzytelności przysługującej kredytobiorcy w stosunku do dewelopera/spółdzielni mieszkaniowej o zwrot wpłat dokonanych na poczet ceny nabycia kredytowanej nieruchomości, na wypadek rozwiązania umowy o budowę przed przeniesieniem na kredytobiorcę prawa własności/spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu oraz cesję wierzytelności z tytułu odszkodowania za niewykonanie lub niewłaściwe wykonanie umowy¹³;
 - 2) przelew wierzytelności przysługującej kredytobiorcy w stosunku do banku prowadzącego zamknięty rachunek powierniczy;
 - 3) przelew wierzytelności przysługującej kredytobiorcy w stosunku do banku prowadzącego otwarty rachunek powierniczy oraz w stosunku do dewelopera.
2. Wzór umowy przelewu wierzytelności o zwrot kwot wpłaconych na poczet ceny przysługującej kredytobiorcy w związku z rozwiązaniem umowy zawartej z deweloperem/spółdzielnią mieszkaniową stanowi **Załącznik nr 6.11**.
3. Wzór umowy przelewu wierzytelności przysługującej kredytobiorcy w stosunku do banku prowadzącego zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy stanowi **Załącznik nr 6.12**, natomiast wzór zawiadomienia o dokonaniu przelewu wierzytelności z tytułu zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego określa **Załącznik nr 6.12.1**, wzór potwierdzenia przelewu wierzytelności z tytułu zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego określa **Załącznik nr 6.12.2**.
4. Wzór umowy przelewu wierzytelności przysługującej kredytobiorcy w stosunku do banku prowadzącego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy oraz dewelopera stanowi **Załącznik nr 6.13**. Wzór zawiadomienia o dokonaniu przelewu wierzytelności z tytułu otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego określa **Załącznik nr 6.13.1**, natomiast wzór zawiadomienia o dokonaniu przelewu wierzytelności z tytułu umowy deweloperskiej określa **Załącznik nr 6.13.2**. Wzór potwierdzenia przelewu wierzytelności z tytułu otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego określa **Załącznik nr 6.13.3**; wzór potwierdzenia przelewu wierzytelności z tytułu umowy deweloperskiej określa **Załącznik nr 6.13.4**.

D. Cesja wierzytelności z rachunku bankowego

§ 56

1. Jako zabezpieczenie spłaty kredytu Bank może przyjąć cesję praw z rachunku bankowego.
2. W przypadku, gdy w ocenie Banku istnieje konieczność dysponowania przez cedenta w toku prowadzonej działalności gospodarczej środkami na rachunku bieżącym, umowa cesji wierzytelności z rachunku bieżącego może być zawarta pod warunkiem zawieszającym, tzn. że wywoła ona skutek dopiero po powstaniu zaległości w spłacie zabezpieczonego kredytu; do czasu ziszczenia się warunku zawieszającego dłużnik może swobodnie dysponować środkami zgromadzonymi na bieżącym rachunku bankowym objętym umową cesji; umowa cesji wierzytelności z tytułu rachunku bankowego zawarta

¹³ Nie stosować w przypadku zakupu przez kredytobiorcę nieruchomości od dewelopera na zasadach określonych w Ustawie o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego z dnia 16 września 2011 r.

pomiędzy Bankiem a klientem posiadającym rachunek w tym Banku, jest z mocy prawa nieważna; art. 509 k.c. stanowi, że wierzytelność może być przeniesiona na osobę trzecią, a Bank nie jest osobą trzecią, ale dłużnikiem wierzytelności, ponadto jeśli dług i wierzytelność dotyczą jednej osoby to wskutek konfuzji następuje wygaśnięcie zobowiązania.

3. Przed zawarciem umowy cesji praw z rachunku bankowego, cedent powinien przedłożyć umowę rachunku i właściwy regulamin.
4. Wzór umowy cesji wierzytelności z rachunku bankowego stanowi **Załącznik nr 6.14**.

E. Cesja wierzytelności z akredytywy dokumentowej

§ 57

1. Cesja wierzytelności z akredytywy dokumentowej (przelew wierzytelności z akredytywy dokumentowej) jest dopuszczalna, gdy:
 - 1) cedent (kredytobiorca lub osoba trzecia) jest beneficjentem akredytywy;
 - 2) akredytywa została otwarta lub potwierdzona przez bank polski inny niż Bank;
 - 3) kwota akredytywy nie jest niższa od kwoty wierzytelności Banku, chyba że przyjęto inne zabezpieczenia;
 - 4) termin ważności akredytywy upływa później niż termin spłaty kredytu.
2. Przed zawarciem umowy cesji wierzytelności z akredytywy dokumentowej należy dokonać sprawdzenia warunków jej otwarcia, a w szczególności sprawdzić, czy możliwość cesji nie została wyłączona.¹⁴
3. Wzór umowy cesji wierzytelności z akredytywy stanowi **Załącznik nr 6.15**, wzór zawiadomienia o dokonaniu cesji wierzytelności z akredytywy banku otwierającego stanowi **Załącznik nr 6.15.1**, wzór zawiadomienia o dokonaniu cesji wierzytelności z akredytywy banku potwierdzającego stanowi **Załącznik nr 6.15.2**, wzór potwierdzenia cesji banku otwierającego akredytywę stanowi **Załącznik nr 6.15.3**, wzór potwierdzenia cesji banku potwierdzającego akredytywę stanowi **Załącznik nr 6.15.4**.

ROZDZIAŁ 7 PRZEWŁASZCZENIE NA ZABEZPIECZENIE

A. Forma przewłaszczenia

§ 58

1. Przewłaszczenie jako zabezpieczenie określonego kredytu jest umową, przez którą kredytobiorca albo osoba trzecia (przewłaszczający) przenosi na Bank do czasu spłaty kredytu prawo własności zbywalnych rzeczy ruchomych:
 - 1) rzeczy oznaczonych co do tożsamości;
 - 2) rzeczy oznaczonych co do gatunku¹⁵;
 - 3) rzeczy przyszłych.

¹⁴ W przypadku gdy przedmiotem cesji jest wierzytelność z akredytywy dokumentowej otwieranej i realizowanej w oparciu o "Jednolite zwyczaje i praktyki dotyczące akredytyw dokumentowych" (*Uniform Customs and Practice for Documentary Credits - UCP*) opracowane przez Międzynarodową Izbę Handlową w Paryżu (najnowsza nowelizacja weszła w życie 1 lipca 2007 roku pod nazwą UCP 600) należy pamiętać, że akredytywa jest nieprzeñośna, chyba że wyraźnie tak stanowi.

¹⁵ Przez rzeczy oznaczone co do gatunku należy rozumieć rzeczy nowe, produkowane seryjnie, masowo, różniące się tylko pewnymi zewnętrznymi cechami lub zestawem akcesoriów; rzeczy, które nie zostały zindywidualizowane, np. meble, obuwie, odzież, samochody, itp.

2. Przed zawarciem umowy przewłaszczenia Bank sprawdza, czy przewłaszczana rzecz:
 - 1) istnieje, z zastrzeżeniem treści ust. 1 pkt 3;
 - 2) stanowi własność przewłaszczającego;
 - 3) nie jest obciążona zastawem lub innymi prawami na rzecz osób trzecich.
3. Ze względu na obowiązki (np. podatkowe) obciążające Bank w przypadku przewłaszczenia niektórych rzeczy oraz ze względu na szczególne postępowanie windykacyjne w przypadku przewłaszczenia, zabezpieczenie kredytu w tej formie powinno być każdorazowo konsultowane z radcą prawnym.
4. Jeżeli umowa przewłaszczenia ma otrzymać datę pewną, w celu jej zachowania wymagane jest, po zawarciu umowy, wystawienie przez Bank oświadczenia stwierdzającego dokonanie czynności zabezpieczającej wiarygodność Banku z tytułu przewłaszczenia, którego wzór stanowi **Załącznik nr 7.4**.

§ 59

Przed przewłaszczeniem danej rzeczy na zabezpieczenie kredytu, ustanawiający powinien przedłożyć w Banku:

- 1) zaświadczenie z Centralnej Informacji o Zastawach Rejestrowych, że ustanawiający nie jest zastawcą przewłaszczonej rzeczy;
- 2) zaświadczenie/oświadczenie z Urzędu Skarbowego stwierdzające, że ustanawiający nie posiada zaległości podatkowych;
- 3) zaświadczenie/oświadczenie z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych stwierdzające, że ustanawiający nie posiada zaległości w opłacaniu składek (jeśli zobowiązany jest do ich uiszczania);
- 4) zaświadczenie z Rejestru Zastawów Skarbowych, o braku wpisu ustanawiającego do rejestru zastawów¹⁶; w przypadku gdy ustanawiający nie posiada zaległości podatkowych zaświadczenie może być zastąpione oświadczeniem ustanawiającego;
- 5) Rejestr Zastawów Skarbowych jest ponadto dostępny w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Ministerstwa Finansów. Bezpłatne wyszukiwanie (wg kryterium przedmiotowego) w rejestrze zastawów informacji o obciążeniu ruchomości lub zbywalnego prawa majątkowego (z wyłączeniem danych pozwalających na identyfikację podatnika, jego małżonka, płatnika, inkasenta, następców prawnych i osób trzecich) jest udostępnione zainteresowanym za pośrednictwem aplikacji zamieszczonej na stronie Ministerstwa Finansów: <http://www.finance.mf.gov.pl/pp/rzsw>;
- 6) Pracownik Banku może sprawdzić w sposób określony w pkt 5 czy przedmiot przewłaszczenia jest objęty zastawem skarbowym jeżeli dysponuje odpowiednim numerem identyfikacyjnym (np. numerem rejestracyjnym pojazdu). Rodzaje numerów identyfikacyjnych niezbędnych do uzyskania informacji są dostępne na stronie internetowej, o której mowa w pkt 5.

§ 60

1. Wartość przewłaszczanej rzeczy na dzień zawarcia umowy przyjmuje się w oparciu o wycenę dokonaną według cen rynkowych przez biegłego rzeczoznawcę, albo – w uzasadnionych przypadkach, za zgodą Banku – na zasadzie porozumienia co do ceny z ustanawiającym bądź wyceny zakładu ubezpieczeń, a w przypadku rzeczy zakupionych w okresie 6 miesięcy przed udzieleniem kredytu - w oparciu o fakturę zakupu według cen netto.
2. Bank winien ocenić przedstawioną wycenę rzeczy przewłaszczonej.

¹⁶ Zastaw skarbowy jest uregulowany przepisami art. 41-46i ustawy Ordynacja podatkowa i Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 28 czerwca 2017 r. w sprawie rejestru zastawów skarbowych-

B. Przewłaszczenie rzeczy oznaczonych co do tożsamości

§ 61

1. Jeżeli przedmiotem przewłaszczenia są rzeczy oznaczone co do tożsamości niestanowiące przedmiotu obrotu w ramach działalności gospodarczej ustanawiającego, przeniesienie własności / udziału w prawie własności rzeczy następuje poprzez samo zawarcie umowy przewłaszczenia; wzór umowy stanowi **Załącznik nr 7.1** wraz z integralnymi załącznikami.
2. Na mocy umowy przewłaszczający zatrzymuje przewłaszczoną rzecz w swoim posiadaniu w charakterze biorącego w użyczenie, a Bank zezwala mu na jej bezpłatne używanie.
3. Rzecz przewłaszczona powinna być oznaczona w umowie w sposób umożliwiający jej dokładną identyfikację, w szczególności poprzez wskazanie numerów fabrycznych.
4. Przewłaszczający może używać rzeczy w sposób odpowiadający jej właściwościom i przeznaczeniu; bez zgody Banku przewłaszczający nie może oddać rzeczy użyczonej osobie trzeciej do używania.
5. Przewłaszczający ponosi koszty utrzymania i ubezpieczenia rzeczy użyczonej, koszty i opłaty wynikające z przepisów prawa, koszty związane z używaniem rzeczy wynikające z jej przeznaczenia oraz celu gospodarczego, jak również inne wydatki, w tym kary, grzywny, mandaty wynikające z jej niewłaściwego, niezgodnego z prawem użytkowania.
6. Na wezwanie Banku przewłaszczający obowiązany jest do zwrotu poniesionych przez Bank podatków i innych opłat lokalnych.¹⁷
7. W przypadku spłaty kredytu przeniesienie własności / udziału w prawie własności traci moc, a przewłaszczający na powrót staje się właścicielem rzeczy.

§ 62

Rzecz powinna być w sposób widoczny oznaczona jako przewłaszczona na rzecz Banku; Bank może również wykonać zdjęcia fotograficzne przewłaszczonych rzeczy w sposób umożliwiający odczytanie takich oznaczeń; jeśli rzecz stanowi środek trwały, przewłaszczenie winno zostać uwidocznione w ewidencji środków trwałych prowadzonej przez przewłaszczającego.

§ 63

1. W każdym przypadku należy ustalić, czy zawarcie umowy przewłaszczenia nie wywoła skutku wygaśnięcia polis ubezpieczeniowych, zgodnie z art. 823 k.c.¹⁸.
2. Przewłaszczenia pojazdów mechanicznych podlegających rejestracji można dokonać, z zastrzeżeniem następujących zasad postępowania:
 - 1) przewłaszczenie pojazdu na rzecz Banku musi być odnotowane w dowodzie rejestracyjnym pojazdu oraz w karcie pojazdu, o ile znajduje się ona w posiadaniu przewłaszczającego;
 - 2) polisy ubezpieczeniowe powinny zawierać zapis o dokonaniu cesji praw z polisy ubezpieczeniowej na rzecz Banku.

C. Przewłaszczenie rzeczy oznaczonych co do gatunku

¹⁷ W przypadku, gdy przedmiotem przewłaszczenia jest środek transportu w rozumieniu Ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, obowiązek uiszczenia podatku za pojazd spoczywa na wierzycielu (Banku), którego wierzytelność została zabezpieczona przez przeniesienie własności środka transportowego; Bank ma też obowiązek składać w terminie do dnia 15 lutego właściwemu organowi podatkowemu, deklaracje na podatek od środków transportowych na dany rok podatkowy, sporządzone na formularzu według ustalonego wzoru, a jeżeli obowiązek podatkowy powstał po tym dniu - w terminie 14 dni od dnia zaistnienia okoliczności uzasadniających powstanie tego obowiązku.

¹⁸ Art. 823. § 1 k.c. - w razie zbycia przedmiotu ubezpieczenia prawa z umowy ubezpieczenia mogą być przeniesione na nabywcę przedmiotu ubezpieczenia; przeniesienie tych praw wymaga zgody ubezpieczyciela, chyba że umowa ubezpieczenia lub ogólne warunki ubezpieczenia stanowią inaczej.

§ 64

1. Jeżeli przedmiotem przewłaszczenia są rzeczy oznaczone co do gatunku (np.: surowce, półfabrykaty, itp.) lub rzeczy stanowiące przedmiot obrotu w ramach działalności gospodarczej przewłaszczającego, dla skutecznego przeniesienia ich własności konieczne jest również przeniesienie posiadania tych rzeczy; przeniesienie posiadania następuje przez wydanie rzeczy; zgodnie z art. 348 k.c. wydanie dokumentów, które umożliwiają rozporządzanie rzeczą, jak również wydanie środków, które dają faktyczną władzę nad rzeczą jest jednoznaczne z wydaniem samej rzeczy; przeniesienie posiadania może nastąpić również na podstawie samej umowy; wzór umowy stanowi **Załącznik nr 7.2** wraz z załącznikiem.
2. Rzecz przewłaszczona powinna być oznaczona w umowie co do rodzaju, jakości i wartości.
3. Przewłaszczone rzeczy zostają powierzone przewłaszczającemu jako przechowawcy, który zobowiązuje się do ich oznaczenia, wyodrębnienia oraz przechowywania bez wynagrodzenia, w sposób jaki wynika z umowy przewłaszczenia, zasad przechowywania rzeczy danego rodzaju oraz okoliczności.
4. Przewłaszczający jako przechowawca może przewłaszczone rzeczy zbywać, zastępując rzeczy zbyte rzeczami tego samego rodzaju, jakości i wartości lub innymi rzeczami wytworzonymi z rzeczy przewłaszczonych, w terminach określonych w umowie.
5. Przewłaszczający nie może oddać rzeczy na przechowanie innej osobie.
6. Przewłaszczający ponosi koszty utrzymania i ubezpieczenia rzeczy przechowywanej.
7. W umowie kredytu kredytobiorca zostaje zobowiązany do przesyłania Bankowi okresowego wykazu stanu towarów będących przedmiotem przewłaszczenia, pod rygorem wypowiedzenia umowy kredytu.

D. Przewłaszczenie rzeczy przyszłych

§ 65

1. Rzeczy przyszłe są to rzeczy, które jeszcze nie istnieją lub już istnieją, ale nie stanowią jeszcze własności przewłaszczającego.
2. Zgodnie z art. 155 § 2 k.c. do przeniesienia własności rzeczy przyszłych potrzebne jest przeniesienie posiadania rzeczy; zgodnie z art. 348 k.c. wydanie dokumentów, które umożliwiają rozporządzanie rzeczą, jak również wydanie środków, które dają faktyczną władzę nad rzeczą jest jednoznaczne z wydaniem samej rzeczy; przeniesienie posiadania może nastąpić również na podstawie samej umowy.
3. Konieczne jest dostateczne zindywidualizowanie rzeczy przyszłej, tak aby w przypadku nabycia własności nie było wątpliwości, co jest przewłaszczone na Bank.
4. W zależności od tego, czy przedmiotem przewłaszczenia jest rzecz przyszła oznaczona co do tożsamości, czy też co do gatunku, po przejściu własności na Bank następuje przeniesienie posiadania, a rzecz pozostaje u przewłaszczającego jako biorącego w użyczenie lub przechowawcy.

E. Powrotne przejście własności rzeczy

§ 66

1. Po spłacie kredytu Bank wydaje przewłaszczającemu zaświadczenie o spłacie kredytu.
2. Zaświadczenie, o którym mowa w ust. 1, stanowi dowód powrotnego przejścia własności rzeczy na przewłaszczającego.

3. W przypadku przewłaszczenia pojazdu mechanicznego, Bank przygotowuje i wydaje dokumenty umożliwiające ponowne przerejestrowanie pojazdu, w tym oświadczenie o przeniesieniu własności, którego wzór stanowi **Załącznik nr 7.3**.
4. Na żądanie ustanawiającego zabezpieczenie Bank wyda oświadczenie, o którym mowa w ust. 3, również w przypadku przewłaszczenia rzeczy innej, niż pojazd mechaniczny.

ROZDZIAŁ 8 ZASTAW REJESTROWY

A. Zasady ogólne

§ 67

1. W celu zabezpieczenia jednej, dwóch lub kilku wierzytelności przysługujących Bankowi można ustanowić na rzecz Banku zastaw rejestrowy.
2. Zastawem rejestrowym można zabezpieczyć wierzytelność pieniężną wyrażoną w pieniądzu polskim lub walucie obcej.
3. Zastaw rejestrowy zabezpiecza odsetki, roszczenia uboczne wskazane przez strony w umowie zastawniczej oraz koszty zaspokojenia zastawnika (Banku) mieszczące się w sumie wymienionej we wpisie zastawu.
4. Wierzytelność może być zabezpieczona zastawem rejestrowym do najwyższej sumy zabezpieczenia.
5. Najwyższa suma zabezpieczenia powinna być tak określona, aby zabezpieczała całkowitą spłatę wierzytelności Banku wraz z wszelkimi odsetkami, opłatami, prowizjami określonymi w umowie kredytu oraz kosztami zaspokojenia zastawnika, a także uwzględniała ewentualny wzrost oprocentowania kredytu. Zaleca się, aby najwyższa suma zabezpieczenia odpowiadała 150% kwoty udzielonego kredytu.

§ 68

1. Przedmiotem zastawu rejestrowego mogą być rzeczy ruchome i zbywalne prawa majątkowe, w szczególności:
 - 1) rzeczy oznaczone co do tożsamości; wzór umowy zastawu stanowi **Załącznik nr 8.1** (rzeczy występujące powszechnie w obrocie - obejmują swoim zakresem przedmioty, których cechą wspólną jest możliwość łatwego wprowadzenia ich do obrotu, co daje gwarancję ich stosunkowo szybkiego spieniężenia, np. artykuły spożywcze, a także artykuły gospodarstwa domowego) i **Załącznik nr 8.2** (rzeczy nie występujące powszechnie w obrocie);
 - 2) rzeczy oznaczone co do gatunku¹⁹; wzór umowy zastawu stanowi **Załącznik nr 8.3**;
 - 3) zbiór rzeczy ruchomych lub praw, stanowiący całość gospodarczą, choćby jego skład był zmienny; wzór umowy zastawu stanowi **Załącznik nr 8.4**; wzór umowy zastawu na mieniu ruchomym gospodarstwa rolnego stanowi **Załącznik nr 8.5**;

¹⁹ Przez rzeczy oznaczone co do gatunku należy rozumieć rzeczy nowe, produkowane seryjnie, masowo, różniące się tylko pewnymi zewnętrznymi cechami lub zestawem akcesoriów; rzeczy, które nie zostały zindywidualizowane, np. meble, obuwie, odzież, samochody, itp.

- 4) wierzytelności, wzór umowy zastawu stanowi **Załącznik nr 8.6**, wzór umowy zastawu wierzytelności z rachunku bankowego stanowi **Załącznik nr 8.7**;
 - 5) prawa na dobrach niematerialnych, wzór umowy zastawu na udziałach w spółce z o.o. stanowi **Załącznik nr 8.8**;
 - 6) prawa z papierów wartościowych; wzór umowy zastawu na obligacjach niezdematerializowanych stanowi **Załącznik nr 8.9**, wzór umowy zastawu na akcjach niezdematerializowanych stanowi **Załącznik nr 8.10**; wzór umowy zastawu rejestrowego na zdematerializowanych papierach wartościowych (z załącznikami) stanowi **Załącznik nr 8.11**;
 - 7) prawa z niebędących papierami wartościowymi instrumentów finansowych w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi.
2. Zastaw rejestrowy można ustanowić również na rzeczach lub prawach, które zastawca (kredytobiorca albo osoba trzecia) nabędzie dopiero w przyszłości; obciążenie tych rzeczy lub praw zastawem staje się skuteczne dopiero z chwilą ich nabycia przez zastawcę.

§ 69

1. Obciążenie rzeczy zastawem rejestrowym pozostaje w mocy bez względu na zmiany, którym może ona ulegać w toku przetwarzania, a w razie połączenia lub pomieszczenia rzeczy obciążonej z innymi rzeczami ruchomymi w taki sposób, że przywrócenie stanu poprzedniego byłoby niemożliwe albo związane z nadmiernymi trudnościami lub kosztami, zastaw rejestrowy obciąża całość rzeczy połączonych lub pomieszanych.
2. Jeżeli rzeczy połączone lub pomieszane w sposób określony w ust. 1 były obciążone zastawami rejestrowymi, zastawy te pozostają w mocy i obciążają całość rzeczy połączonych lub pomieszanych, a o pierwszeństwie tych zastawów rozstrzyga dzień złożenia wniosku o wpis zastawu rejestrowego do rejestru zastawów.
3. Jeżeli rzecz ruchoma obciążona zastawem rejestrowym stała się częścią składową nieruchomości, zastaw rejestrowy wygasa; jeżeli rzecz ruchoma wchodząca w skład zbioru rzeczy ruchomych, obciążona zastawem rejestrowym, stała się częścią składową nieruchomości, zastaw rejestrowy wygasa w stosunku do tej rzeczy.
4. W przypadku określonym w ust. 3 zastawnik może żądać od właściciela nieruchomości ustanowienia hipoteki na tej nieruchomości do wysokości wartości rzeczy przyłączonej; na wniosek zastawnika sąd prowadzący księgę wieczystą wpisuje ostrzeżenie o wytoczonym powództwie o ustanowienie hipoteki.

§ 70

1. W razie zabezpieczenia:
 - 1) wierzytelności przysługującej dwóm lub więcej wierzycielom;
 - 2) dwóch lub więcej wierzytelności wynikających z umów;
 - 3) wierzytelności objętej układem w postępowaniu upadłościowym lub naprawczym;jeden z wierzycieli, wskazany w umowie zawartej z pozostałymi wierzycielami lub w układzie, może być upoważniony do zabezpieczenia zastawem rejestrowym wierzytelności przysługujących pozostałym wierzycielom i do wykonywania we własnym imieniu, ale na ich rachunek, praw i obowiązków zastawnika wynikających z umowy zastawniczej i przepisów prawa (administrator zastawu).
2. Administratora zastawu ustanawia się również w przypadku przeniesienia części wierzytelności zabezpieczonej zastawem rejestrowym na inną osobę.
3. Zastaw rejestrowy zabezpieczający wierzytelności z tytułu dłużnych papierów wartościowych emitowanych w serii może być ustanowiony na rzecz wszystkich wierzycieli bez imiennego ich wskazania.

4. W przypadku zastawu, o którym mowa w ust. 3, obowiązkowe jest ustanowienie administratora zastawu, na podstawie umowy między emitentem i administratorem zastawu; administrator zastawu nie musi być wierzycielem z tytułu dłużnych papierów wartościowych emitowanych w serii.

§ 71

1. Zastawca, w którego posiadaniu jest przedmiot zastawu:
 - 1) może korzystać z przedmiotu zastawu rejestrowego zgodnie z jego społeczno-gospodarczym przeznaczeniem;
 - 2) powinien dbać o zachowanie przedmiotu zastawu rejestrowego w stanie nie gorszym niż wynikający z prawidłowego używania;
 - 3) w wyznaczonym przez zastawnika stosownym terminie obowiązany jest umożliwić zastawnikowi zbadanie stanu przedmiotu zastawu rejestrowego.
2. Zasady określone w ust. 1 stosuje się odpowiednio do osoby trzeciej, w której posiadaniu znajduje się przedmiot zastawu rejestrowego, zgodnie z postanowieniami umowy zastawniczej.

§ 72

Zbycie przedmiotu zastawu rejestrowego powoduje wygaśnięcie tego zastawu, jeżeli:

- 1) nabywca nie wiedział i przy zachowaniu należytej staranności nie mógł wiedzieć o istnieniu zastawu rejestrowego w chwili wydania mu rzeczy lub przejścia na niego prawa obciążonego zastawem rejestrowym albo
- 2) rzecz obciążoną zastawem rejestrowym zalicza się do rzeczy zbywanych zwykle w zakresie działalności gospodarczej zastawcy i rzecz ta została wydana nabywcy, chyba że nabywca nabył rzecz w celu pokrzywdzenia zastawnika.

§ 73

1. Ograniczone prawo rzeczowe powstałe później nie może być wykonywane z uszczerbkiem dla ustanowionego wcześniej zastawu rejestrowego.
2. Jeżeli ten sam przedmiot jest obciążony więcej niż jednym zastawem rejestrowym, o pierwszeństwie tych zastawów rozstrzyga dzień złożenia wniosku o wpis do rejestru zastawów.
3. Za dzień złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 2, uważa się dzień jego wpływu do sądu prowadzącego rejestr zastawów; wnioski, które wpłynęły tego samego dnia, uważa się za złożone równocześnie.

B. Zawarcie umowy zastawu rejestrowego

§ 74

1. Przed przyjęciem danego przedmiotu albo prawa, jako zabezpieczenia udzielanego kredytu, ustanawiający powinien przedłożyć w Banku:
 - 1) zaświadczenie z Centralnej Informacji o Zastawach Rejestrowych, że ustanawiający nie jest zastawcą danego przedmiotu albo prawa wpisanym do rejestru;
 - 2) zaświadczenie z Urzędu Skarbowego stwierdzające, że ustanawiający nie posiada zaległości podatkowych;
 - 3) zaświadczenie z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych stwierdzające, że ustanawiający nie posiada zaległości w opłacaniu składek (jeśli zobowiązany jest do ich uiszczania);

- 4) zaświadczenie z Rejestru Zastawów Skarbowych, o braku wpisu ustanawiającego do rejestru zastawów²⁰; w przypadku gdy ustanawiający nie posiada zaległości podatkowych zaświadczenie może być zastąpione oświadczeniem ustanawiającego;
 - 5) Rejestr Zastawów Skarbowych jest ponadto dostępny w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Ministerstwa Finansów. Bezpłatne wyszukiwanie (wg kryterium przedmiotowego) w rejestrze zastawów informacji o obciążeniu ruchomości lub zbywalnego prawa majątkowego (z wyłączeniem danych pozwalających na identyfikację podatnika, jego małżonka, płatnika, inkasenta, następców prawnych i osób trzecich) jest udostępnione zainteresowanym za pośrednictwem aplikacji zamieszczonej na stronie Ministerstwa Finansów: <http://www.finance.mf.gov.pl/pp/rzsw>;
 - 6) Pracownik Banku może sprawdzić w sposób określony w pkt 5 czy przedmiot zastawu jest objęty zastawem skarbowym jeżeli dysponuje odpowiednim numerem identyfikacyjnym (np. numerem rejestracyjnym pojazdu). Rodzaje numerów identyfikacyjnych niezbędnych do uzyskania informacji są dostępne na stronie internetowej, o której mowa w pkt 5.
2. Dokumenty, o których mowa w ust. 1, powinny zostać wystawione nie wcześniej niż na 1 miesiąc przed datą złożenia wniosku o produkt kredytowy, o ile inne regulacje Banku nie stanowią inaczej.

§ 75

1. Do ustanowienia zastawu dochodzi w drodze zawarcia umowy pomiędzy zastawcą (kredytobiorcą albo osoba trzecia) a zastawnikiem (Bank) oraz przez wpis do rejestru zastawów.
2. Umowa zastawnicza powinna być pod rygorem nieważności zawarta na piśmie.
3. Do umów o ustanowienie zastawu rejestrowego na wierzytelnościach i prawach nie stosuje się przepisów o formie pisemnej szczególnej określonej w odrębnych przepisach.
4. Umowa zastawnicza powinna określać co najmniej:
 - 1) datę zawarcia umowy;
 - 2) imię i nazwisko (nazwę) oraz miejsce zamieszkania (siedzibę) i adres zastawnika, zastawcy oraz dłużnika, jeżeli nie jest on zastawcą;
 - 3) przedmiot zastawu w sposób odpowiadający jego właściwościom, określonym w Katalogu sposobu opisu przedmiotów zastawu (załącznik nr 1 do Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 15 października 1997 r. w sprawie szczegółowej organizacji i sposobu prowadzenia rejestru zastawów);
 - 4) wierzytelność zabezpieczoną zastawem - przez oznaczenie stosunku prawnego, z którego ta wierzytelność wynika lub może wynikać, oraz najwyższej sumy zabezpieczenia.
5. Umowa zastawnicza może ponadto zawierać:
 - 1) postanowienia zezwalające zastawcy na korzystanie z przedmiotu zastawu rejestrowego zgodnie z jego społeczno-gospodarczym przeznaczeniem;
 - 2) zobowiązanie zastawcy do dbałości o zachowanie przedmiotu zastawu w stanie nie gorszym niż wynikający z prawidłowego korzystania;
 - 3) zobowiązanie zastawcy do umożliwienia Bankowi w wyznaczonym terminie zbadania stanu przedmiotu zastawu;
 - 4) postanowienia, czy i jaki rodzaj odsetek (umowne, odsetki od zadłużenia przeterminowanego), należności ubocznych i kosztów zaspokojenia zastawnika, zabezpiecza dany zastaw;
 - 5) zastrzeżenia co do zbycia, obciążenia i innego rozporządzenia przedmiotem zastawu;
 - 6) zobowiązanie zastawcy do trwałego oznakowania przedmiotu zastawu;

²⁰ Zastaw skarbowy jest uregulowany przepisami art. 41-46i ustawy Ordynacja podatkowa i Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 28 czerwca 2017 r. w sprawie rejestru zastawów skarbowych-

- 7) w przypadku ustanawiania zastawu rejestrowego na rzeczach oznaczonych co do gatunku - ilość rzeczy oraz sposób ich wyodrębnienia od innych rzeczy tego samego gatunku.
6. W przypadku, gdy przedmiotem zastawu rejestrowego jest pojazd mechaniczny podlegający rejestracji, zastaw ten zostaje odnotowany w dowodzie rejestracyjnym pojazdu.
7. W przypadku, gdy przedmiotem zastawu jest określona liczba maklerskich instrumentów finansowych zapisanych na rachunku papierów wartościowych, firma inwestycyjna, po otrzymaniu umowy zastawu, odpisu z rejestru zastawów i złożeniu przez klienta dyspozycji blokady zastawionych instrumentów w formie pisemnej lub za pomocą elektronicznych nośników informacji, dokonuje na rachunku zastawcy blokady tych instrumentów.
8. Umowa powinna być zawarta w co najmniej trzech egzemplarzach, z których jeden otrzymuje zastawca, jeden Bank, a jeden zostanie złożony w sądzie prowadzącym rejestr zastawów; w przypadku, gdy przedmiotem zastawu jest określona liczba maklerskich instrumentów finansowych zapisanych na rachunku papierów wartościowych umowa powinna być zawarta w czterech egzemplarzach, dla zastawcy, Banku, sądu i firmy inwestycyjnej.

§ 76

1. W umowie zastawniczej dopuszczalne jest zastrzeżenie, przez które zastawca zobowiązuje się względem zastawnika, że przed wygaśnięciem zastawu rejestrowego nie dokona zbycia lub obciążenia przedmiotu zastawu; zastrzeżenia tego nie zamieszcza się w umowie zastawu, której przedmiotem są rzeczy oznaczone co do gatunku lub zbiór rzeczy ruchomych o zmiennym składzie, zbywane zwykle w zakresie działalności gospodarczej zastawcy.
2. Zbycie lub obciążenie przedmiotu zastawu rejestrowego, dokonane wbrew zastrzeżeniu, o którym mowa w ust. 1, jest ważne, jeżeli osoba, na której rzecz zastawca dokonał zbycia lub obciążenia, nie wiedziała i przy zachowaniu należytej staranności nie mogła wiedzieć o tym zastrzeżeniu w chwili zawarcia umowy z zastawcą.
3. W razie zbycia lub obciążenia przedmiotu zastawu rejestrowego wbrew zastrzeżeniu, o którym mowa w ust. 1, zastawnik może żądać natychmiastowego zaspokojenia wierzytelności zabezpieczonej tym zastawem.

§ 77

1. Umowa zastawnicza powinna przewidywać sposób zaspokojenia się zastawnika z przedmiotu zastawu rejestrowego w drodze sądowego postępowania egzekucyjnego.
2. Umowa zastawnicza może przewidywać alternatywne sposoby zaspokojenia roszczeń zastawnika w formie:
 - 1) przejęcia przez zastawnika przedmiotu zastawu rejestrowego na własność, jeżeli:
 - a) zastaw rejestrowy ustanowiony został na instrumentach finansowych zapisanych na rachunku papierów wartościowych lub na innym rachunku w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi,
 - b) przedmiotem zastawu rejestrowego są rzeczy występujące powszechnie w obrocie towarowym,
 - c) przedmiotem zastawu rejestrowego są rzeczy, wierzytelności i prawa lub zbiory rzeczy lub praw stanowiące całość gospodarczą, a strony w umowie zastawniczej ściśle oznaczyły wartość przedmiotu zastawu albo określiły sposób ustalenia jego wartości dla zaspokojenia zastawnika,
 - d) przedmiotem zastawu rejestrowego jest wierzytelność z rachunku bankowego;
 - 2) sprzedaż przedmiotu zastawu rejestrowego w drodze przetargu publicznego, który przeprowadzi notariusz lub komornik;
 - 3) przez zaspokojenie zastawnika z dochodów przedsiębiorstwa zastawcy, jeżeli zastaw rejestrowy ustanowiono na zbiorze rzeczy lub praw, stanowiących całość gospodarczą; przedsiębiorstwo to może być przejęte w zarząd; w umowie zastawniczej należy

- określić wymogi, jakie powinien spełniać zarządca takiego przedsiębiorstwa; zarząd może być również wykonywany przez zastawnika;
- 4) przez wydzierżawienie przedsiębiorstwa zaspokojenie się zastawnika z czynszu.

C. Wygaśnięcie i przeniesienie zastawu rejestrowego

§ 78

1. Wygaśnięcie wierzytelności zabezpieczonej zastawem rejestrowym powoduje wygaśnięcie zastawu, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Zastaw rejestrowy nie wygasa, jeżeli umowa zastawnicza tak stanowi i określa co najmniej:
 - 1) stosunek prawny, z którego wynika lub może wynikać nowa wierzytelność;
 - 2) termin, w którym powinien powstać nowy stosunek prawny, nie dłuższy jednak niż 6 miesięcy od dnia wygaśnięcia wierzytelności zabezpieczonej zastawem;
 - 3) najwyższą sumę zabezpieczenia dla nowej wierzytelności, przy czym suma ta nie może być wyższa od ujawnionej w rejestrze.
3. Jeżeli w terminie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, nie powstanie stosunek prawny, z którego wynika nowa wierzytelność zabezpieczona zastawem rejestrowym, zastaw rejestrowy wygasa z upływem tego terminu, a zastawnik ma obowiązek niezwłocznego dokonania czynności niezbędnych do złożenia wniosku o wykreślenie zastawu z rejestru zastawów.
4. W przypadku określonym w ust. 3 wniosek o wykreślenie zastawu może złożyć zastawnik lub zastawca, który dołącza do wniosku pisemne oświadczenie zastawnika o spłacie kredytu. Wzór oświadczenia Banku o spłacie kredytu zabezpieczonego zastawem rejestrowym stanowi **Załącznik nr 8.12**.
5. Przejęcie przedmiotu zastawu na własność Banku powoduje wygaśnięcie zastawu rejestrowego; po przejściu przedmiotu zastawu na własność, Bank obowiązany jest niezwłocznie złożyć wniosek o wykreślenie zastawu, w celu uniknięcia roszczeń odszkodowawczych ze strony osób trzecich.

§ 79

Zastaw rejestrowy wygasa także:

- 1) na skutek zrzeczenia się przez zastawnika; wzór oświadczenia Banku o zrzeczeniu się zastawu rejestrowego stanowi **Załącznik nr 8.13**;
- 2) po upływie dwudziestu lat od chwili wpisu, chyba że strony postanowią o utrzymaniu zastawu na czas dalszy, nie dłuższy niż dziesięć lat, i do rejestru zastawów zostanie złożona zmiana umowy zastawniczej; sąd dokonuje wykreślenia z urzędu.

§ 80

Wykreślenie zastawu rejestrowego z rejestru zastawów na wniosek zastawnika powoduje wygaśnięcie zastawu.

§ 81

1. Przeniesienie zastawu rejestrowego może być dokonane tylko wraz z przeniesieniem wierzytelności zabezpieczonej tym zastawem; przeniesienie zastawu rejestrowego jest skuteczne od daty wpisu nabywcy do rejestru zastawów.
2. Przeniesienie zastawu rejestrowego przysługującego administratorowi zastawu jest skuteczne od chwili wpisu do rejestru zastawów nowego zastawnika upoważnionego do pełnienia funkcji administratora zastawu.

ROZDZIAŁ 9 ZABEZPIECZENIA NA ŚRODKACH PIENIĘŻNYCH LUB INSTRUMENTACH FINANSOWYCH²¹

§ 82

1. Użyte w niniejszym Rozdziale wyrażenia oznaczają:
 - 1) środki pieniężne - środki pieniężne na rachunku oraz roszczenia o wypłatę środków pieniężnych, w tym z lokat na rynku pieniężnym;
 - 2) instrumenty finansowe - papiery wartościowe, instrumenty rynku pieniężnego, tytuły uczestnictwa w instytucjach zbiorowego inwestowania oraz inne instrumenty finansowe niebędące papierami wartościowymi, w rozumieniu Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi, a także bankowe papiery wartościowe i udziały w spółkach;
 - 3) klauzula kompensacyjna - klauzulę przewidującą, w razie wystąpienia podstawy realizacji zabezpieczenia, natychmiastowe potrącenie lub kompensatę wierzytelności, oraz sposób ich dokonania i rozliczenia stron, zawartą w umowie o ustanowienie zabezpieczenia finansowego, umowie ramowej związanej z tą umową lub w umowie szczegółowej zawartej w wykonaniu umowy ramowej;
 - 4) podstawa realizacji zabezpieczenia - naruszenie warunków umowy lub inne zdarzenie, które uprawnia do zaspokojenia się z zabezpieczenia finansowego;
 - 5) prawo użycia - prawo zastawnika do wykonywania praw do przedmiotu zabezpieczenia, w tym pobierania z niego pożytków oraz rozporządzania tym przedmiotem w zakresie określonym w umowie;
 - 6) odpowiedni przedmiot zastępczy w odniesieniu do:
 - a) środków pieniężnych - środki pieniężne w tej samej kwocie i w tej samej walucie,
 - b) instrumentów finansowych - instrumenty finansowe wyemitowane przez tego samego emitenta, o tej samej wartości nominalnej oraz walucie, nieróżniące się między sobą w zakresie zasad przenoszenia praw z tych instrumentów, uprawnień i obowiązków z nich wynikających, terminów ustalenia praw do świadczeń z nich wynikających, wysokości i rodzaju tych świadczeń, a także terminów i trybu ich realizacji, a w szczególności instrumenty finansowe oznaczone tym samym kodem przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. lub inne instrumenty finansowe, których przeniesienie ma nastąpić po wystąpieniu wskazanego w umowie zdarzenia mającego wpływ na wartość instrumentów finansowych będących przedmiotem zabezpieczenia;
 - 7) zabezpieczenie na niematerialnych instrumentach finansowych - zabezpieczenie finansowe na instrumentach finansowych niemających formy dokumentu, odnotowane na rachunku papierów wartościowych, na rachunku zbiorczym, na innym rachunku, na którym zapisywane są instrumenty finansowe niebędące papierami wartościowymi, na koncie depozytowym, lub w innej ewidencji papierów wartościowych prowadzonej przez właściwe podmioty.
2. Dłużnikiem z wierzytelności finansowej może być inna osoba niż ustanawiający zabezpieczenie.
3. Zabezpieczenia opisanego w niniejszym Rozdziale nie stosuje się do umów ustanawiających zabezpieczenie, których stroną jest osoba fizyczna oraz osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą.

²¹ Zabezpieczenia opisane w niniejszym Dziale uregulowane są w szczególności Ustawą z dnia 2 kwietnia 2004 r. o niektórych zabezpieczeniach finansowych oraz Rozporządzeniem Ministra Finansów z 24 września 2012 r. w sprawie trybu i warunków postępowania firm inwestycyjnych, banków, o których mowa w art. 70 ust. 2 ustawy o obrocie instrumentami finansowymi, oraz banków powierniczych.

§ 83

1. Umowa o ustanowienie zabezpieczenia finansowego określa wierzytelności finansowe podlegające zabezpieczeniu oraz sposób zabezpieczenia, polegającego na:
 - 1) przeniesieniu - także z zastrzeżeniem odkupu - przez ustanawiającego zabezpieczenie na przyjmującego zabezpieczenie prawa do środków pieniężnych, wierzytelności kredytowych lub instrumentów finansowych albo
 - 2) ustanowieniu przez ustanawiającego zabezpieczenie na rzecz przyjmującego zabezpieczenie zastawu na prawach do środków pieniężnych, na wierzytelnościach kredytowych lub na instrumentach finansowych (zastaw finansowy) albo
 - 3) ustanowieniu blokady na rachunku papierów wartościowych, na rachunku zbiorczym lub na innym rachunku, na którym zapisywane są instrumenty finansowe niebędące papierami wartościowymi, albo na koncie depozytowym papierów wartościowych, zgodnie z odrębnymi przepisami.
2. Umowa określa ponadto termin, do którego ustanawia się zabezpieczenie, podstawy realizacji zabezpieczenia oraz sposób wyceny przedmiotu zabezpieczenia i zasady rozliczenia stron.
3. Umowa może przewidywać odpowiedni przedmiot zastępczy, a w przypadku zastawu finansowego również ustanowienie prawa użycia lub zaspokojenie się zastawnika przez przejęcie przedmiotu zastawu finansowego; umowa może przewidywać także zastępowanie środków pieniężnych, wierzytelności kredytowych lub instrumentów finansowych innymi środkami pieniężnymi, wierzytelnościami kredytowymi lub instrumentami finansowymi.
4. Wierzytelności stron wynikające z umowy o ustanowienie zabezpieczenia finansowego lub będące jej przedmiotem mogą być przedmiotem kompensaty, jeżeli strony w umowie ustanowiły klauzulę kompensacyjną; kompensata jest dopuszczalna także wtedy, gdy wierzytelności nie są wymagalne.
5. Poprzez kompensatę:
 - 1) kwota netto wynikająca z obliczenia wzajemnych wierzytelności stron jest płatna stronie, której wierzytelność lub suma wierzytelności jest wyższa;
 - 2) wierzytelność o zapłatę kwoty, o której mowa w pkt 1, jest wymagalna także wtedy, gdy wierzytelności będące przedmiotem kompensaty nie były wymagalne.

§ 84

Do zabezpieczenia wierzytelności finansowych polegającego na ustanowieniu blokady, o której mowa w § 83 ust. 1 pkt 3, stosuje się odpowiednie przepisy o zastawie finansowym.

§ 85

Zabezpieczenie odnotowuje się, w zależności od tego, czy ustanowione jest na:

- 1) środkach pieniężnych - na rachunku środków pieniężnych będących przedmiotem zabezpieczenia;
- 2) wierzytelnościach kredytowych - w wykazie wierzytelności przedłożonym przyjmującemu zabezpieczenie;
- 3) instrumentach finansowych - na rachunku papierów wartościowych, na rachunku zbiorczym, na innym rachunku, na którym są zapisywane niebędące papierami wartościowymi instrumenty finansowe dopuszczone do obrotu zorganizowanego, na koncie depozytowym lub w innym systemie rejestracji osób uprawnionych z instrumentów finansowych niebędących papierami wartościowymi, prowadzonym przez uprawnione podmioty.

§ 86

1. Zaspokojenie z zabezpieczenia finansowego, polegającego na przeniesieniu na przyjmującego zabezpieczenie prawa do środków pieniężnych, wierzytelności kredytowych lub instrumentów finansowych, następuje z chwilą wystąpienia podstawy realizacji zabezpieczenia; przyjmujący zabezpieczenie zawiadamia ustanawiającego zabezpieczenie o wygaśnięciu roszczenia o zwrot przedmiotu zabezpieczenia.
2. Wierzytelność związana z wynikającym z umowy o ustanowienie zabezpieczenia finansowego zobowiązaniem przyjmującego zabezpieczenie do przeniesienia odpowiedniego przedmiotu zastępczego może być przedmiotem kompensaty, jeżeli zobowiązanie to nie zostało wykonane do chwili wystąpienia podstawy realizacji zabezpieczenia.
3. W razie wykonania prawa użycia, polegającego na rozporządzeniu przedmiotem zabezpieczenia, zastawnik jest obowiązany do zastąpienia przedmiotu zabezpieczenia odpowiednim przedmiotem zastępczym najpóźniej w terminie wykonania zobowiązania podlegającego zabezpieczeniu, chyba że w terminie określonym w umowie o ustanowienie zabezpieczenia finansowego dokona rozliczenia wierzytelności stron.
4. Odpowiedni przedmiot zastępczy staje się przedmiotem zabezpieczenia pierwotnie ustanowionego.
5. W razie wystąpienia podstawy realizacji zabezpieczenia wierzytelność wynikająca z zobowiązania polegającego na wykonaniu obowiązku wskazanego w ust. 3 może być przedmiotem kompensaty.
6. W razie wystąpienia podstawy realizacji zabezpieczenia zastawnik może, z zastrzeżeniem ust. 8, zaspokoić się przez sprzedaż przedmiotu zabezpieczenia, potrącenie lub kompensatę jego wartości z zabezpieczoną wierzytelnością finansową albo, jeżeli umowa o ustanowienie zabezpieczenia finansowego tak stanowi, przez przejęcie przedmiotu zabezpieczenia.
7. Przejęcie, o którym mowa w ust. 6, następuje z dniem złożenia zastawcy oświadczenia zastawnika o przejęciu przedmiotu zabezpieczenia.
8. W przypadku zabezpieczenia finansowego ustanowionego w formie zastawu finansowego na jednostkach uczestnictwa funduszu inwestycyjnego otwartego, zaspokojenie następuje w trybie określonym w Ustawie z dnia 27 maja 2004 r. o funduszach inwestycyjnych.
9. Jeżeli umowa przewiduje zaspokojenie zastawnika w drodze przejęcia przedmiotu zastawu, a zastaw ten ustanowiono na instrumentach finansowych dopuszczonych do obrotu na rynku regulowanym, wartość przejętych instrumentów finansowych ustala się po kursie z końca dnia przejęcia. Jeżeli w dniu przejęcia nie notowano tych instrumentów finansowych, ich wartość ustala się po kursie z końca dnia ostatniego notowania tych papierów.
10. Wierzytelność finansowa ulega zaspokojeniu do wysokości wartości przedmiotu zastawu przejętego przez zastawnika; jeżeli wartość przedmiotu zastawu przewyższa wysokość wierzytelności finansowej, zastawnik jest zobowiązany do zwrotu kwoty nadwyżki w terminie trzech dni od dnia przejęcia.
11. Wzór umowy zastawu finansowego stanowi **Załącznik nr 9.1** (wraz z załącznikami do niego: załącznikiem nr 1 dyspozycją blokady oraz załącznikiem nr 2 potwierdzeniem dokonania blokady). Wzór umowy o ustanowienie zastawu finansowego na prawach do środków pieniężnych stanowi **Załącznik nr 9.2** (umowa dotyczy środków zgromadzonych w Banku Spółdzielczym w Prabutach; w przypadku środków zgromadzonych na rachunku w innym banku, należy zastosować **Załącznik nr 8.7** - Wzór umowy zastawu rejestrowego na wierzytelności z rachunku bankowego²², o którym mowa w § 68).

²² W przypadku Banku Spółdzielczego umowa dotyczy środków zgromadzonych w Banku Spółdzielczym; w przypadku środków zgromadzonych na rachunku w innym banku, należy zastosować załącznik nr 8.7 - Wzór umowy zastawu rejestrowego na wierzytelności z rachunku bankowego.

ROZDZIAŁ 10 KAUCJA

A. *Ustanowienie kaucji*

§ 87

W celu zabezpieczenia wiarygodności Banku, kredytobiorca lub osoba trzecia może przenieść określoną kwotę w złotych albo w innej walucie wymiennej na własność Banku.

§ 88

1. Do ustanowienia kaucji konieczne jest zawarcie pisemnej umowy oraz przeniesienie na rachunek Banku środków pieniężnych stanowiących przedmiot umowy.
2. Kaucję uważa się za złożoną w Banku, jeżeli środki pieniężne zostały wpłacone do kasy Banku lub przelane na rachunek Banku.

§ 89

Środki złożone jako kaucja są oprocentowane w wysokości ustalonej indywidualnie pomiędzy Bankiem a Wpłacającym kaucję; wzór umowy kaucji stanowi **Załącznik nr 10.1**.

§ 90

W przypadku, gdy zabezpieczenie kredytu złotowego będą stanowiąc złożone jako kaucja środki w walucie wymiennej innej niż złoty, wartość tego zabezpieczenia Bank ustala stosując tabelę kursów Narodowego Banku Polskiego z dnia wpłaty środków do Banku według kursu zakupu.

§ 91

1. Po uzyskaniu spłaty kredytu wraz z należnymi odsetkami i prowizją, Bank jest zobowiązany zwrócić przyjęte jako kaucja środki pieniężne.
2. Zwrot kaucji może nastąpić tylko za zwrotem oryginału umowy kaucji wydanego Wpłacającemu przy zawieraniu umowy.

B. *Realizacja kaucji*

§ 92

1. W przypadku niespłacenia kredytu w określonym w umowie kredytu terminie, Bank uprawniony jest do zaliczenia środków pieniężnych w kwocie stanowiącej równowartość niespłaconej wobec Banku sumy zadłużenia, odsetek i prowizji oraz innych kosztów poniesionych przez Bank z kwoty złożonej kaucji.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, gdy wartość kaucji przewyższa kwotę zadłużenia wraz z odsetkami i prowizją oraz innymi kosztami poniesionymi przez Bank z tytułu niespłaconego w terminie kredytu, Bank zobowiązany jest zwrócić Wpłacającemu kaucję nadwyżkę.
3. Wzór oświadczenia o zaliczeniu środków pieniężnych przez Bank w sposób określony w ust. 1, doręczanego Wpłacającemu stanowi **Załącznik nr 10.1.1**.

ROZDZIAŁ 11 BLOKADA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH NA RACHUNKU BANKOWYM

§ 93

1. Zabezpieczenie udzielonego przez Bank kredytu może nastąpić w drodze nieodwołalnej blokady środków pieniężnych zgromadzonych na bankowych rachunkach złotych i walutowych posiadacza rachunku (kredytobiorcy lub osoby trzeciej) prowadzonych w Banku lub w innych bankach.
2. Blokada może dotyczyć całości, jak i części środków na rachunku.
3. Blokada środków zgromadzonych na rachunku bankowym odbywa się na pisemny wniosek posiadacza rachunku; wzór wniosku stanowi **Załącznik nr 11.1 i nr 11.1a**.
4. Posiadacz rachunku przedkłada w Banku pisemne potwierdzenie (z określeniem kwoty i terminu) przyjęcia nieodwołalnej blokady przez bank prowadzący rachunek kredytobiorcy.
5. Wzór potwierdzenia banku stanowi **Załącznik nr 11.1.1. i nr 11.1.1a**.
6. Zaświadczenia o blokadzie wystawione przez inne banki honorowane są na wzorach obowiązujących w tych bankach.

§ 94

Pełnomocnik do rachunku bankowego może ustanowić blokadę w sytuacji, gdy:

- 1) legitymuje się pełnomocnictwem ogólnym do dysponowania rachunkiem;
 - 2) legitymuje się pełnomocnictwem do dokonania blokady;
- oraz gdy z treści pełnomocnictwa wynika, że może ustanawiać dalszych pełnomocników.

§ 95

W przypadku, gdy waluta, w jakiej prowadzony jest zablokowany rachunek bankowy, jest inna niż waluta kredytu, wartość blokady należy ustalić stosując tabelę kursów Narodowego Banku Polskiego z dnia ustanowienia blokady według kursu zakupu.

§ 96

Jednocześnie z zaświadczeniem o dokonaniu blokady kredytobiorca składa w Banku pełnomocnictwo uprawniające Bank, w przypadku niespłacenia kredytu, do pobrania środków pieniężnych zablokowanych na rachunku bankowym i przeznaczenia ich na spłatę zobowiązania kredytowego; pełnomocnictwo jest nieodwołalne i powinno zawierać zastrzeżenie, że nie wygasa wraz ze śmiercią mocodawcy; wzór pełnomocnictwa stanowi **Załącznik nr 11.1.2 i nr 11.1.2a** do instrukcji.

§ 97

1. O dokonaniu pobrania, o którym mowa w § 96 Bank powiadamia posiadacza rachunku poprzez przesłanie oświadczenia; wzór oświadczenia stanowi **Załącznik nr 11.1.3. i nr 11.1.3a**.
2. Po spłacie kredytu Bank zwraca pełnomocnictwo, o którym mowa w § 96 oraz wydaje pisemną zgodę na odblokowanie rachunku; wzór zgody na odblokowanie rachunku stanowi **Załącznik nr 11.1.4**.

ROZDZIAŁ 12²³ HIPOTEKA

A. *Istota hipoteki*

§ 98

1. Hipoteka jest ograniczonym prawem rzeczowym, ustanowionym w celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności z określonego stosunku prawnego (np. kredytu, pożyczki, gwarancji), na mocy którego Bank może dochodzić zaspokojenia swojego roszczenia z nieruchomości bądź innych praw będących przedmiotem hipoteki, bez względu na to, czyją stała się własnością lub komu przysługuje prawo i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości lub tych praw.
2. Ustanowienie hipoteki następuje po dokonaniu wpisu w księdze wieczystej; wpis hipoteki ma charakter konstytutywny; jeżeli przedmiot hipoteki nie posiada księgi wieczystej, zabezpieczenie może być dokonane przez złożenie do zbioru dokumentów oświadczeń, o których mowa w § 109 instrukcji, wraz z wnioskiem o jej ustanowienie.
3. Hipoteka ustanowiona w celu zabezpieczenia udzielonego przez Bank kredytu (pożyczki itp.), prócz wierzytelności głównej jaką jest kapitał, może zabezpieczać również roszczenia o odsetki, roszczenia o przyznane koszty postępowania, jak również inne roszczenia o świadczenia uboczne (opłaty, prowizje), pod warunkiem jednak, iż są one wymienione w dokumencie stanowiącym podstawę wpisu hipoteki do księgi wieczystej i mieszczą się w sumie hipoteki.
4. Przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej, z tym iż nie dotyczy to roszczeń o świadczenia uboczne.
5. Wzór wniosku o wpis hipoteki stanowi **Załącznik nr 12.1**, wzór wniosku o zmianę wpisu hipoteki stanowi **Załącznik nr 12.2**.

§ 99

1. Hipoteka jest prawem akcesoryjnym, ściśle związanym z wierzytelnością, którą zabezpiecza, a zatem w razie przelewu wierzytelności hipotecznej, na nabywcę przechodzi także hipoteka, chyba że ustawa o księgach wieczystych i hipotece stanowi inaczej, natomiast w razie przeniesienia hipoteki konieczny jest również przelew wierzytelności, którą ona zabezpiecza; do przelewu wierzytelności hipotecznej niezbędny jest wpis w księdze wieczystej.
2. Umowa przelewu wierzytelności hipotecznej, ze względu na konieczność wpisu nabywcy wierzytelności hipotecznej w księdze wieczystej wymaga formy pisemnej, w której podpis zbywcy powinien być notarialnie poświadczony; do wpisu nabywcy wierzytelności hipotecznej wystarczy wyrażona przez zbywcę (dotychczasowego wierzyciela hipotecznego) zgoda na wpis nabywcy złożona w formie pisemnej z notarialnie poświadczonym podpisem. Jeżeli zbywana wierzytelność powstała z czynności bankowej, Bank jako zbywca może złożyć oświadczenie o przeniesieniu wierzytelności hipotecznej w formie pisemnej z uwzględnieniem warunków formalnych przewidzianych w art. 95 prawa bankowego.
3. Wyjątek od zasady wyrażonej w ust. 1 stanowi przelew jednej z wierzytelności przysługujących wierzycielowi hipotecznemu w sytuacji, gdy wszystkie one zabezpieczone są jedną hipoteką, albowiem wówczas hipoteka przechodzi na nabywcę proporcjonalnie do wysokości tej wierzytelności w stosunku do sumy wierzytelności zabezpieczonych tą hipoteką, chyba że strony postanowią inaczej.

²³ Rozdział 12 instrukcji oraz wymienione w nim załączniki obowiązują od dnia 20.02.2011 r., tj. od dnia wejścia w życie Ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 131, poz. 1075).

4. Zasada, o której mowa w ust. 1, nie znajdzie zastosowania również wówczas, gdy w drodze umowy strony postanowią, iż w przypadku możliwości powstania nowej wierzytelności ze stosunku prawnego, z którego wynika wierzytelność zabezpieczona hipoteką, przelew wierzytelności hipotecznej nie powoduje przejścia hipoteki na nabywcę.
5. Przepisów Ukwh dotyczących przeniesienia hipoteki nie stosuje się do przelewu roszczeń o świadczenia uboczne.

B. Waluta hipoteki

§ 100

1. Hipoteka musi być wyrażona w oznaczonej sumie pieniężnej do oznaczonej wysokości, przy czym jeśli zabezpieczenie będzie nadmierne, istnieje możliwość, iż właściciel obciążonej nieruchomości, stosownie do art. 68 ust. 2 Ukwh, może zażądać zmniejszenia sumy hipoteki.
2. Strony mogą zastrzec, iż waluta ustanowionej hipoteki będzie inna, aniżeli waluta wierzytelności, którą hipoteka ma zabezpieczać; brak odrębnych uzgodnień w tym zakresie w umowie, oznacza ustalenie hipoteki w tej samej walucie, co zabezpieczona wierzytelność (waluta hipoteki nie musi być tożsama z walutą zabezpieczanej wierzytelności, a zatem ewentualne przewalutowanie wierzytelności Banku nie wymaga zmiany treści hipoteki).
3. Zmiana waluty wierzytelności, jak również każda inna zmiana tej wierzytelności, wpływająca na zwiększenie zakresu zaspokojenia z obciążonej nieruchomości dla swej skuteczności wymaga zgody właściciela nieruchomości, jeśli nie jest on jednocześnie dłużnikiem osobistym, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.²⁴
4. Zmiany zabezpieczonej wierzytelności, o których mowa w ust. 3, są bezskuteczne w stosunku do właściciela nieruchomości, dopóki nie wyraził na nie zgody.

C. Wierzytelność zabezpieczona hipoteką

§ 101

1. Hipoteka zabezpiecza wierzytelność pieniężną, w tym również wierzytelność przyszłą.
2. Hipoteka może zabezpieczać kilka wierzytelności przysługujących Bankowi z różnych stosunków prawnych. Wzór oświadczenia właściciela nieruchomości o ustanowieniu hipoteki zabezpieczającej kilka wierzytelności stanowi **Załącznik nr 12.1.3**; wzór oświadczenia Banku o udzieleniu dwóch lub więcej kredytów zabezpieczonych hipoteką stanowi **Załącznik nr 12.1.6**.
3. Przy ustanowieniu hipoteki, o której mowa w ust. 2, w oświadczeniach Banku i właściciela przedmiotu hipoteki należy szczegółowo określić stosunki prawne (np. umowy kredytu, pożyczek, gwarancji) oraz wynikające z nich wierzytelności objęte zabezpieczeniem.

D. Przedmiot hipoteki

§ 102

1. Hipoteką, prócz nieruchomości, można obciążyć także:
 - 1) użytkowanie wieczyste wraz z budynkami i urządzeniami na użytkowanym gruncie stanowiącymi własność użytkownika wieczystego;
 - 2) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu;

²⁴ Dłużnikiem osobistym jest kredytobiorca/pożyczkobiorca. Zgoda właściciela nieruchomości, o której mowa w § 100 ust. 3 jest wymagana, jeżeli hipoteka obciąża nieruchomość osoby trzeciej.

- 3) wierzytelność zabezpieczoną hipoteką;
 - 4) ułamkową część nieruchomości, jeżeli stanowi udział współwłaściciela (wyłączny właściciel nieruchomości nie może ustanowić hipoteki na udziale we własności swojej nieruchomości; współwłaściciel nie może obciążyć hipoteką części przysługującego mu udziału, lecz tylko cały udział; ustanowienie hipoteki na udziale jest dopuszczalne tylko w przypadku współwłasności w częściach ułamkowych);
 - 5) przysługujący współuprawnionemu udział we wspólności użytkowania wieczystego oraz w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu.
2. Przepisy o hipotece na nieruchomości stosuje się odpowiednio do hipoteki ustanowionej na ułamkowej części nieruchomości stanowiącej udział współwłaściciela, użytkowaniu wieczystym, spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu, wierzytelności zabezpieczonej hipoteką oraz udziale współuprawnionego przysługującego mu we wspólności prawa użytkowania wieczystego oraz spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.
 3. Nieruchomość, którą Bank chce obciążyć hipoteką, może być własnością dłużnika Banku lub osoby trzeciej.

§ 103

1. Hipoteka obciąża wraz z nieruchomością:
 - 1) jej części składowe;
 - 2) jej przynależności;
 - 3) niektóre roszczenia okresowe należne właścicielowi obciążonej nieruchomości i utrzymuje się na niej jako na całości do całkowitego wygaśnięcia wierzytelności zabezpieczonej.
2. Hipoteka ustanowiona na nieruchomości lokalowej (samodzielny lokal mieszkalny stanowiący odrębną nieruchomość) obejmuje ułamkową część nieruchomości gruntowej/użytkowania wieczystego, na której wzniesiony jest budynek mieszczący lokal obciążony hipoteką.
3. W przypadku współwłasności łącznej (majątkowa wspólność małżeńska, współwłasność wspólników spółki cywilnej), można obciążyć hipoteką tylko całą nieruchomość, za zgodą wszystkich współwłaścicieli.
4. Współwłasność spadkobierców przed działaniem spadku jest współwłasnością w częściach ułamkowych, jednak zgodnie z art. 1036 k.c. spadkobierca nie może rozporządzać udziałem należącym do spadku bez zgody pozostałych spadkobierców.
5. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu może być przedmiotem hipoteki, jeżeli jest wpisane do księgi wieczystej; w przypadku gdy prawo to przekształci się w prawo własności nieruchomości, wówczas księga wieczysta dla tego prawa staje się księgą wieczystą dla nieruchomości, którą obciąża wpisana hipoteka, a wpisana w tej księdze hipoteka na tym prawie obciąża nieruchomość.
6. Obciążając hipoteką wierzytelność zabezpieczoną hipoteką (subintabulat), Bank - uprawniony z tytułu subintabulatu może dochodzić zapłaty własnej wierzytelności bezpośrednio od właściciela nieruchomości (zazwyczaj dłużnika wierzytelności obciążonej) z pominięciem wierzyciela wierzytelności hipotekowanej (wierzyciela hipotecznego, intabulowanego); równocześnie właściciel nieruchomości ma obowiązek zapłaty długu hipotecznego nie swojemu wierzycielowi, lecz właśnie wierzycielowi subintabulowanemu; szczegółowo instytucję tę regulują przepisy art. 108¹ - 108⁵ Ukwh.

§ 104

1. W razie podziału nieruchomości, hipoteka obciążająca dotychczas nieruchomość obciąża wszystkie nieruchomości utworzone przez podział (hipoteka łączna); hipoteka na części

ułankowej nieruchomości obciąża nieruchomość otrzymaną w wyniku zniesienia współwłasności przez współwłaściciela, którego udział był obciążony tą hipoteką²⁵.

2. W razie podziału nieruchomości polegającego na ustanowieniu odrębnej własności lokalu lub wydzieleniu z dotychczasowej nieruchomości odrębnej nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinny, nabywca wydzielonej nieruchomości może żądać podziału hipoteki proporcjonalnie do wartości nieruchomości powstałych wskutek podziału; jeżeli jednak sposób podziału hipoteki został określony w umowie o ustanowienie hipoteki i ujawniony w księdze wieczystej, podział następuje stosownie do postanowień umowy.
3. W celu zabezpieczenia tej samej wierzytelności można w drodze czynności prawnej obciążyć jedną albo kilka hipotekami więcej niż jedną nieruchomość (hipoteka łączna umowna).
4. Wierzyciel, któremu przysługuje hipoteka łączna, może według swego uznania żądać zaspokojenia w całości lub w części z każdej nieruchomości z osobna, z niektórych z nich lub ze wszystkich łącznie; może również według swego uznania dokonać jej podziału pomiędzy poszczególne nieruchomości.
5. Hipoteka łączna może obciążać nieruchomości należące do różnych osób.
6. Hipoteka łączna może obciążać różnego rodzaju rzeczy lub prawa wymienione w § 102 ust. 1.

E. Administrator hipoteki

§ 105

1. W celu zabezpieczenia hipoteką kilku wierzytelności przysługujących różnym Bankom, a służącym sfinansowaniu tego samego przedsięwzięcia, Banki powołują administratora hipoteki (art. 68² Ukwh).
2. W zakresie, o jakim mowa w ust. 1, Banki mogą również przyjąć zabezpieczenie w postaci ustanowienia dla nich hipotek z równym pierwszeństwem; wzór oświadczenia właściciela nieruchomości o ustanowieniu hipotek z równym pierwszeństwem stanowi **Załącznik nr 12.1.2**, wzór oświadczenia Banków o udzieleniu kredytu zabezpieczonego hipotekami ustanowionymi z zastrzeżeniem równego pierwszeństwa **Załącznik nr 12.1.5**.
3. Administratora hipoteki powołuje się w drodze umowy wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności; może być nim jeden z Banków lub osoba trzecia.
4. Administrator hipoteki wykonuje prawa i obowiązki wierzyciela hipotecznego (jako taki jest on wpisany do księgi wieczystej) działając we własnym imieniu lecz na rachunek Banków.
5. Wpis hipoteki na rzecz administratora może nastąpić wyłącznie poprzez złożenie stosownego oświadczenia przez ustanawiającego hipotekę, w formie aktu notarialnego (ustawa wyłącza w tym zakresie możliwość zastosowania art. 95 ustawy Prawo bankowe).
6. Do czasu całkowitej spłaty zabezpieczonych w ten sposób wierzytelności Banki mogą żądać zmiany wpisu administratora hipoteki; w razie braku zgody wszystkich Banków na zmianę administratora, bądź w razie wygaśnięcia umowy powołującej administratora i niepowołania nowego, każdy z Banków może żądać podziału hipoteki.

§ 106

Ustanowienie hipoteki na rzecz Banku nie pozbawia właściciela możliwości dalszego obciążenia nieruchomości lub rozporządzenia tą nieruchomością; w razie zbycia nieruchomości

²⁵ Jeżeli współwłaścicielowi nieruchomości, którego udział był obciążony hipoteką, przysługuje spłata, na wierzytelności z tego tytułu jego wierzycielowi hipotecznemu przysługuje ustawowe prawo zastawu. O pierwszeństwie ustawowego prawa zastawu na wierzytelności o spłatę rozstrzyga pierwszeństwo hipotek obciążających udział współwłaściciela. Jeżeli w wyniku podziału współwłaścicielowi nieruchomości, którego udział był obciążony hipoteką przypada nieruchomość z dopłatą, postanowienie to stosuje się odpowiednio. Postanowienie umowy albo ugody sądowej znoszącej współwłasność, na mocy której współwłaściciel nieruchomości, którego udział był obciążony hipoteką, nie otrzymuje spłaty lub dopłaty, jest nieważne.

obciążonej hipoteką przez kredytobiorcę, ponosi on nadal odpowiedzialność wobec Banku całym swoim majątkiem jako dłużnik osobisty, a nabywca nieruchomości ponosi odpowiedzialność jako dłużnik rzeczowy, tylko z obciążonej nieruchomości do wysokości zabezpieczenia hipotecznego.

F. Ustanowienie hipoteki

§ 107

1. Przed przyjęciem zabezpieczenia w formie hipoteki, kredytobiorca przedkłada w Banku:
 - 1) aktualny odpis z księgi wieczystej dla nieruchomości lub dla ograniczonego prawa rzeczowego oraz
 - 2) aktualną wycenę nieruchomości zabudowanych lub ograniczonego prawa rzeczowego dokonaną przez uprawnioną do tego osobę, zgodnie z obowiązującymi w Banku zasadami zarządzania ryzykiem;
 - 3) zaświadczenie z urzędu gminy o przeznaczeniu nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości, która zgodnie z odpisem księgi wieczystej lub wypisem z rejestru gruntów jest nieruchomością rolną lub leśną;
 - 4) Bank dopuszcza również przyjęcie zabezpieczenia na nieruchomości bez wyceny rzeczoznawcy majątkowego i ustalenie wartości nieruchomości na podstawie cen statystycznych gruntów wg GUS, polis ubezpieczeniowych, porównania cen transakcyjnych dla podobnych nieruchomości zgodnie z obowiązującymi w banku regulacjami kredytowymi, w przypadku, gdy:
 - a) klient jest już klientem banku, a jego ekspozycje kredytowe zaklasyfikowane są do kategorii ryzyka: normalne i pod obserwacją oraz
 - b) podjęta zostanie przez Zarząd Banku decyzja o akceptowalności wyceny, sporządzonej na podstawie pisemnej oceny przeszkolonego pracownika.W takich przypadkach wskazana jest inspekcja nieruchomości dokonana przez pracownika banku, przed przyjęciem nieruchomości na zabezpieczenie,
 - 5) wskazane jest umieszczenie w umowie kredytu zapisu zobowiązującego kredytobiorcę do przedstawienia operatu szacunkowego wartości rynkowej nieruchomości z uwagi na wystąpienie zaległości w spłacie kredytu lub pogorszenie sytuacji ekonomiczno-finansowej kredytobiorcy; zapis taki jest szczególnie istotny w przypadku odstąpienia od wymogu sporządzenia operatu szacunkowego w momencie przyjmowania nieruchomości na zabezpieczenie.
2. Odpis z księgi wieczystej, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, może być zastąpiony przez wydruk z Elektronicznej Księgi Wieczystej, dostępnej na stronie <http://ekw.ms.gov.pl>, o ile dopuszczają to szczegółowe regulacje Banku dotyczące procesu kredytowego.
3. Hipoteka mająca zabezpieczyć udzielony przez Bank kredyt winna zostać ustanowiona w miarę możliwości w sposób zapewniający Bankowi pierwszeństwo zaspokojenia z przedmiotu hipoteki przed innymi wierzycielami hipotecznymi.
4. Jeżeli nieruchomość jest już obciążona innymi hipotekami, przed przyjęciem zabezpieczenia w formie hipoteki na tej nieruchomości, należy ustalić:
 - 1) czy wierzytelności zabezpieczone hipotekami wygasły, jeżeli nie to w jakiej wysokości pozostały do spłaty i w jakim czasie spłata ta ma nastąpić;
 - 2) jakie jest pierwszeństwo hipotek wpisanych w księdze wieczystej;
 - 3) czy w księdze wieczystej są wpisane roszczenia o ustanowienie lub przeniesienie hipoteki albo uprawnienie właściciela do rozporządzania opróżnionym miejscem hipotecznym;

- 4) czy w Dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości są wpisane prawa osobiste i roszczenia.
5. Przy ustalaniu pierwszeństwa hipotek należy uwzględnić następujące zasady:
 - 1) każda hipoteka wpisywana do księgi wieczystej otrzymuje kolejny, niepowtarzalny numer, który jest wpisany w Dziale IV rubryka 4.2;
 - 2) pierwszeństwie hipoteki decyduje chwila złożenia wniosku o wpis hipoteki w księdze wieczystej, informacja ochwili złożenia wniosku znajduje się w księdze wieczystej w Dziale IV rubryka 4.6 „dane o wniosku ichwili wpisu”;
 - 3) hipoteki wpisane na podstawie wniosków złożonych równocześnie mają równe pierwszeństwo;
 - 4) pierwszeństwo hipotek wynikające z zasady, o której mowa w pkt 2 i 3 może być zmienione (np. na skutek podziału hipoteki, przeniesienia hipoteki lub ustanowienia hipoteki na opróżnionym miejscu, ustąpienia pierwszeństwa), informacja o zmianie pierwszeństwa znajduje się w księdze wieczystej w Dziale IV w rubryce 4.4.1.10 „pierwszeństwo”.
6. W przypadku ustanowienia hipoteki na nieruchomości należy uwzględnić jej przeznaczenie (np. cele rolne lub leśne mogą wiązać się z prawem pierwokupu Skarbu Państwa).

G. Hipoteka umowna i przymusowa

§ 108

1. Hipoteka umowna jest to hipoteka, która powstaje na mocy umowy stron: właściciela nieruchomości i wierzyciela hipotecznego – Banku.
2. Hipoteka przymusowa nie powstaje na podstawie umowy, można ją natomiast ustanowić w szczególności:
 - 1) na wniosek wierzyciela, którego wierzytelność jest stwierdzona tytułem wykonawczym (art. 109 Ukwh), np. Bank może ustanowić hipotekę przymusową na nieruchomości dłużnika osobistego Banku na podstawie wyroku zasądającego zaopatrzonego w klauzulę wykonalności;
 - 2) na wniosek wierzyciela, na podstawie postanowienia sądu, postanowienia prokuratora, na mocy przepisów szczególnych na podstawie decyzji administracyjnej (nawet nieostatecznej) oraz zarządzenia zabezpieczenia dokonanego na podstawie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (art. 110 Ukwh);
 - 3) na podstawie przepisów ustawy – Ordynacja podatkowa, w celu zabezpieczenia należności Skarbu Państwa i jednostki samorządu terytorialnego z tytułu zobowiązań podatkowych (art. 34 ustawy – Ordynacja podatkowa);
 - 4) na podstawie przepisów ustawy o systemie ubezpieczeń społecznych w celu zabezpieczenia należności ZUS z tytułu składek (art. 26 ustawy o systemie ubezpieczeń społecznych).
3. Wpisu hipoteki przymusowej można żądać na sumę nie wyższą niż wynikająca z treści dokumentu stanowiącego podstawę jej wpisu do księgi wieczystej, a jeśli z dokumentu tego nie wynika wysokość sumy hipoteki, nie może ona przewyższać więcej niż o połowę zabezpieczonej wierzytelności wraz z roszczeniami o świadczenia uboczne określonymi w dokumencie stanowiącym podstawę wpisu hipoteki na dzień złożenia wniosku o wpis hipoteki.

§ 109

1. Podstawą wpisu hipoteki do księgi wieczystej, w trybie określonym w art. 95 ustawy Prawo bankowe, jest:

- 1) wniosek o wpis hipoteki;
 - 2) oświadczenie Banku stwierdzające istnienie zobowiązania podlegającego zabezpieczeniu hipoteką;
 - 3) oświadczenie właściciela nieruchomości o ustanowieniu hipoteki na rzecz Banku.
2. Wszystkie oświadczenia Banku wydawane w związku z ustanowieniem hipoteki muszą być opatrzone pieczęcią (stemplem nagłówkowym) Banku i podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania Banku, zgodnie z odpisem z KRS albo pełnomocnika Banku.
 3. Wzór oświadczenia właściciela nieruchomości o ustanowieniu hipoteki stanowi **Załącznik nr 12.1.1**, wzór oświadczenia Banku dotyczącego udzielenia kredytu i przyjęcia zabezpieczenia w postaci hipoteki stanowi **Załącznik nr 12.1.4**, wzór oświadczenia właściciela nieruchomości o ustanowieniu hipoteki łącznej stanowi **Załącznik nr 12.1.7**, wzór oświadczenia Banku dotyczącego udzielenia kredytu i przyjęcia zabezpieczenia w postaci hipoteki łącznej stanowi **Załącznik nr 12.1.8**.
 4. W przypadku ustanowienia hipoteki aktem notarialnym, podstawą wpisu hipoteki do księgi wieczystej jest odpis aktu notarialnego zawierającego oświadczenie właściciela nieruchomości o ustanowieniu hipoteki, wraz z wnioskiem o wpis hipoteki; w opisanej sytuacji Bank wydaje klientowi oświadczenie o udzieleniu kredytu, do którego nie dołącza się oświadczenia o ustanowieniu hipoteki; wzór oświadczenia o udzieleniu kredytu stanowi **Załącznik nr 12.1.4**, zmodyfikowany zgodnie ze wskazówkami zawartymi w przypisach.
 5. W przypadku ustanawiania hipoteki na nieruchomości, której ustanawiający hipotekę nie jest jeszcze właścicielem, oświadczenie Banku, jak i oświadczenie właściciela, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 i 3, nie mogą być złożone przed nabyciem nieruchomości.²⁶
 6. Oświadczenie nabywcy nieruchomości o ustanowieniu hipoteki na rzecz Banku może być złożone w akcie notarialnym z zastrzeżeniem, że oświadczenie to jest złożone pod warunkiem, że własność nieruchomości zostanie przeniesiona na nabywcę.²⁷
 7. W przypadku, gdy wniosek o wpis hipoteki lub wniosek o zmianę wpisu hipoteki, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, ma zostać złożony przez klienta, Bank składa oświadczenie popierające taki wniosek, w celu zapobieżenia jego cofnięciu; wzór oświadczenia popierającego wniosek klienta stanowi **Załącznik nr 12.6** (w przypadku wniosku o wpis hipoteki, w tym hipoteki ustanawianej na opróżnionym miejscu hipotecznym) oraz **Załącznik nr 12.7** (w przypadku wniosku o zmianę wpisu hipoteki). **Załącznik nr 12.6** oraz **Załącznik nr 12.7**, stanowią oświadczenia załączane do wniosków o wpis hipoteki, w tym hipoteki ustanawianej na opróżnionym miejscu hipotecznym lub o zmianę wpisu hipoteki, za wyjątkiem sytuacji, gdy zmiana dotyczy hipoteki łącznej i polega na zwolnieniu spod obciążenia jednej lub kilku nieruchomości obciążonych tą hipoteką.
 8. Podstawą wpisu hipoteki na wierzytelności hipotecznej (subintabulatu) do księgi wieczystej, w trybie określonym w art. 95 ustawy Prawo bankowe, jest:
 - 1) wniosek o wpis hipoteki;
 - 2) oświadczenie Banku stwierdzające istnienie zobowiązania podlegającego zabezpieczeniu hipoteką;
 - 3) oświadczenie wierzyciela obciążanej wierzytelności hipotecznej o ustanowieniu hipoteki na rzecz Banku.

²⁶ Z art. 95 ust. 4 Prawa bankowego wynika, że oświadczenie o ustanowieniu hipoteki w trybie określonym w tym przepisie może złożyć tylko osoba, która jest już właścicielem nieruchomości, a Bank nie może złożyć oświadczenia stanowiącego podstawę wpisu hipoteki przed złożeniem oświadczenia przez właściciela nieruchomości.

²⁷ Osoba, na rzecz której ma być ustanowiona odrębna własność lokalu oraz osoba nabywająca użytkowanie wieczyste nieruchomości, nabywa prawa te z chwilą ujawnienia ich w księdze wieczystej.

9. Hipoteka na wierzytelności hipotecznej (subintabulat) może być również ustanowiona na podstawie oświadczenia wierzyciela wierzytelności hipotecznej złożonego w formie aktu notarialnego.
10. Do ustanowienia hipoteki na wierzytelności hipotecznej (subintabulatu) nie jest wymagana zgoda właściciela nieruchomości obciążonej hipoteką główną.
11. Hipoteka na wierzytelności hipotecznej (subintabulat) może obciążać dwie lub więcej wierzytelności (hipoteka łączna na wierzytelnościach hipotecznych).
12. Hipoteką na wierzytelności hipotecznej (subintabulatem) mogą być obciążone jedynie wierzytelności zbywalne (nie mogą być obciążone subintabulatem wierzytelności niezbywalne np. wierzytelności alimentacyjne, wierzytelności z umowy o pracę, należności publicznoprawne).
13. Hipoteką na wierzytelności hipotecznej (subintabulatem) mogą być obciążone wierzytelności przyszłe, pod warunkiem, że w umowie o ustanowienie hipoteki zastrzeżono - wprost lub w sposób dorozumiany - warunek zawieszający, że wierzytelności te powstaną.
14. Przed ustanowieniem hipoteki na wierzytelności hipotecznej (subintabulatu) należy sprawdzić treść umowy o ustanowienie hipoteki.
15. Wzór oświadczenia wierzyciela hipotecznego o ustanowieniu hipoteki na wierzytelności hipotecznej (subintabulatu) stanowi Załącznik nr 12.1.1a, wzór oświadczenia Banku o przyjęciu oświadczenia o ustanowieniu hipoteki na wierzytelności hipotecznej (subintabulatu) stanowi Załącznik nr 12.1.4a.

§ 110

W przypadku zabezpieczenia spłaty kredytu hipoteką, w umowie kredytu należy wskazać nieruchomość, na której zostanie ustanowiona hipoteka wraz z jej opisem, wskazaniem jej właściciela (opcjonalnie) oraz numeru księgi wieczystej prowadzonej dla tej nieruchomości oraz sądu, który tę księgę prowadzi; w umowie należy także określić sumę hipoteki.

§ 111

1. Zmiana treści hipoteki może polegać w szczególności na:
 - 1) podwyższeniu/obniżeniu sumy hipotecznej;
 - 2) objęciu hipoteką kolejnej wierzytelności;
 - 3) rozszerzeniu przedmiotu hipoteki na inną nieruchomość;
 - 4) zwolnieniu jednej lub kilku nieruchomości spod obciążenia hipoteką łączną;
 - 5) zmianie waluty hipoteki;
 - 6) określeniu sposobu podziału hipoteki.
2. Oświadczenie właściciela nieruchomości o zmianie treści hipoteki musi być złożone w takiej samej formie, w jakiej była ustanowiona hipoteka (oznacza to, iż w przypadku, gdy hipoteka była ustanowiona w formie aktu notarialnego, jej zmiana także musi być dokonana w tej samej formie); hipoteka ustanowiona w trybie art. 95 Prawa bankowego może być zmieniona w tym samym trybie; wzór oświadczenia Banku o zmianie treści hipoteki - podwyższenie/obniżenie sumy hipoteki stanowi **Załącznik nr 12.2.1**; wzór oświadczenia Banku o zmianie treści hipoteki – zmiana oprocentowania/terminu stanowi **Załącznik nr 12.2.2**; wzór oświadczenia właściciela nieruchomości o zmianie treści hipoteki – podwyższenie/obniżenie sumy hipoteki stanowi **Załącznik nr 12.2.5**; wzór oświadczenia właściciela nieruchomości o zmianie treści hipoteki – zmiana oprocentowania/terminu stanowi **Załącznik nr 12.2.6**; wzór oświadczenia Banku o zmianie treści hipoteki polegającej na objęciu hipoteką kolejnej wierzytelności stanowi **Załącznik nr 12.2.3**; wzór oświadczenia właściciela nieruchomości o zmianie treści hipoteki polegającej na objęciu hipoteką kolejnej wierzytelności stanowi

Załącznik nr 12.2.7; wzór oświadczenia Banku o zmianie treści hipoteki łącznej polegającej na wyłączeniu nieruchomości spod obciążenia stanowi **Załącznik nr 12.2.4**; wzór oświadczenia właściciela nieruchomości o zmianie treści hipoteki łącznej polegającej na wyłączeniu nieruchomości spod obciążenia stanowi **Załącznik nr 12.2.8**.

3. Wpis zmiany treści hipoteki do księgi wieczystej ma charakter konstytutywny; wpis do księgi wieczystej nie jest wymagany, gdy zmianie ulegają elementy nieujawnione w księdze wieczystej, np. zmiana oprocentowania, innych roszczeń ubocznych.
4. Jeżeli zmiana treści hipoteki dotyczy praw osób trzecich, którym przysługują ograniczone prawa rzeczowe, prawa osobiste lub roszczenia ujawnione w księdze wieczystej z pierwszeństwem równym lub niższym od zmienianej hipoteki, do zawarcia umowy zmieniającej potrzebna jest zgoda tych osób.
5. Wierzytelność zabezpieczona hipoteką może być zastąpiona inną wierzytelnością, przy czym nie jest konieczne, aby wierzytelność zastępowana była tego samego rodzaju co zastąpiona; nie musi być także w tej samej walucie co wierzytelność zastąpiona, ani w tej samej wysokości, pod warunkiem że kwota i waluta hipoteki nie ulegną przy tym zmianie; podmiana wierzytelności nie może bowiem prowadzić sama przez się do zwiększenia zakresu odpowiedzialności z nieruchomości tego samego ani naruszać uprawnień osób, którym przysługują hipoteki z pierwszeństwem równym lub niższym od hipoteki banku.
6. Możliwe jest zastąpienie jednej wierzytelności kilkoma wierzytelnościami, bądź kilku wierzytelności jedną wierzytelnością.
7. Dla skutecznej podmiany wierzytelności hipotecznej konieczne jest istnienie hipoteki oraz istnienie wierzytelności; nie może być zatem zastąpiona wierzytelność wygasła, np. spłacona w całości przez wierzyciela w terminie spłaty bądź przed tym terminem; nie dotyczy to wierzytelności o charakterze odnawialnym, gdy pomimo spłaty kwoty zobowiązania może ona być ponownie przez klienta wykorzystana aż do wygaśnięcia umowy.
8. Z chwilą zastąpienia, tj. wpisu podmiany do księgi wieczystej, wierzytelność zastąpiona przestaje być zabezpieczona hipoteką, a wierzytelność podstawiona uzyskuje zabezpieczenie w formie hipoteki.
9. Do zmiany zabezpieczonej wierzytelności stosuje się przepisy o zmianie treści hipoteki; zgoda osób, którym przysługują prawa z pierwszeństwem równym lub niższym, nie jest potrzebna.

H. Hipoteka morska

§ 112

1. Przedmiotem hipoteki może być statek morski wpisany do rejestru okrętowego prowadzonego przez izbę morską dla portu macierzystego statku.
2. Hipoteka morska podlega wpisowi do rejestru okrętowego; wpis do rejestru jest niezbędny do powstania hipoteki.

I. Wygaśnięcie hipoteki

§ 113

1. Hipoteka jako prawo akcesoryjne wygasa z mocy prawa wraz z wygaśnięciem wierzytelności, którą zabezpiecza, chyba że ze stosunku prawnego, jaki łączy strony w przyszłości mogą powstać kolejne wierzytelności podlegające zabezpieczeniu. Wzór zezwolenia na wykreślenie hipoteki określa **Załącznik nr 12.9**.

2. Hipoteka zabezpieczająca kilka wierzytelności wygasa z chwilą wygaśnięcia ostatniej wierzytelności, jeżeli nie może już powstać żadna wierzytelność ze stosunków prawnych stanowiących źródło pierwotnie zabezpieczonych wierzytelności.
3. Jeżeli od dnia wpisu hipoteki upłynęło dziesięć lat, a nie powstała wierzytelność hipoteczna, lecz nadal może powstać, właściciel nieruchomości może żądać zniesienia hipoteki za odpowiednim wynagrodzeniem; prawo to przysługuje również właścicielowi nieruchomości, na której ustanowiono hipotekę zabezpieczającą kilka wierzytelności, gdy pomimo upływu dziesięciu lat od wygaśnięcia ostatniej z nich nie powstała żadna wierzytelność podlegająca zabezpieczeniu tą hipoteką.
4. Wygaśnięcie wierzytelności może nastąpić wskutek:
 - 1) zapłaty;
 - 2) potrącenia (art. 498 k.c.);
 - 3) zwolnienia z długu (art. 508 k.c.);
 - 4) spełnienia za zgodą wierzyciela innego świadczenia w celu zwolnienia się z zobowiązania (art. 453 k.c.);
 - 5) ważnego złożenia świadczenia do depozytu sądowego (art. 470 k.c., art. 99 ust. 1 Ukwh);
 - 6) odnowienia (art. 507 k.c.), jeżeli hipoteka była ustanowiona przez podmiot niebędący dłużnikiem osobistym, a podmiot ten (dłużnik hipoteczny) nie wyraził zgody na dalsze trwanie hipoteki; skutek ten nie następuje, jeżeli dłużnik hipoteczny jest jednocześnie dłużnikiem osobistym.
5. Hipoteka wygasa ponadto z mocy prawa w następujących przypadkach:
 - 1) wygaśnięcia użytkowania wieczystego obciążonego hipoteką (art. 241 k.c.), chyba że prawo użytkowania zostanie przekształcone w prawo własności na podstawie ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości; zgodnie z art. 3 ust. 3 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, decyzja o przekształceniu nie narusza praw osób trzecich;
 - 2) konfuzji – przejścia na własność Banku nieruchomości obciążonej hipoteką lub przejścia hipoteki na właściciela nieruchomości obciążonej;
 - 3) przejęcia długu, jeżeli był on zabezpieczony na nieruchomości podmiotu niebędącego dłużnikiem osobistym, chyba że wyrazi on zgodę na dalsze trwanie zabezpieczenia.
6. Ponadto hipoteka wygasa w następujących sytuacjach:
 - 1) wskutek nabycia nieruchomości w toku postępowania egzekucyjnego, które jest podstawą do wykreślenia hipotek (art. 1003 § 1 k.p.c.);
 - 2) wskutek zrzeczenia się hipoteki, które jest skuteczne dopiero z chwilą wykreślenia hipoteki, jeżeli zrzeczeniu nie towarzyszy wygaśnięcie wierzytelności;
 - 3) z upływem lat 10 od bezpodstawnego wykreślenia hipoteki z księgi wieczystej (art. 95 Ukwh).
7. Wzór zgody na bezzwrotne odłączenie części nieruchomości określa **Załącznik nr 12.8**.

J. Rozporządzanie opróżnionym miejscem hipotecznym²⁸

§ 114

1. W razie wygaśnięcia hipoteki każdorazowy właściciel nieruchomości, ma prawo rozporządzić opróżnionym miejscem hipotecznym w granicach wygasłej hipoteki

²⁸ W związku z tym, że istnieją rozbieżności w interpretacji przepisów Ukwh o rozporządzaniu opróżnionym miejscem hipotecznym i nie ma ujednoliconego orzecznictwa w tym zakresie, stosowanie przepisów § 114 instrukcji powinno być poprzedzone konsultacją z radcą prawnym.

i ustanowić na tym miejscu nową hipotekę, bądź przenieść na nie jedną z hipotek obciążających nieruchomości, za zgodą uprawnionego z tytułu tej hipoteki (nowo powstałe w ten sposób opróżnione miejsce również może być przedmiotem rozporządzenia na tych samych zasadach); hipotece przeniesionej na opróżnione miejsce lub ustanowionej na tym miejscu przysługuje takie samo pierwszeństwo, jak wygasłej hipotece lub hipotece przeniesionej na miejsce opróżnione przez inną hipotekę.

2. Hipoteka ustanawiana albo przeniesiona na miejsce opróżnione powinna być hipoteką o sumie nie wyższej niż hipoteka opróżnianego miejsca oraz powinna być wyrażona w tej samej walucie.
3. Ustanowienie albo przeniesienie na opróżnione miejsce hipoteki o sumie wyższej niż hipoteka opróżnionego miejsca albo o innej walucie jest możliwe w przypadku, gdy w księdze wieczystej nie są wpisane prawa o pierwszeństwie równym lub niższym niż wygasła hipoteka, a jeżeli są wpisane – po uzyskaniu zgody osób, którym prawa te przysługują,²⁹ wyrażonej w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.
4. Jeżeli hipoteka przenoszona na opróżnione miejsce jest w sumie wyższej niż hipoteka miejsca opróżnionego, a w księdze wieczystej są wpisane prawa, o których mowa w ust. 3, i osoby, którym one przysługują nie wyraziły zgody na przeniesienie hipoteki o sumie wyższej na miejsce opróżnione, przeniesieniu podlega część hipoteki do sumy hipoteki miejsca opróżnionego; w pozostałej części hipoteka jest wpisana na miejscu dotychczasowym.
5. Jeżeli nowa hipoteka ustanawiana na opróżnionym miejscu ma być w sumie wyższej niż hipoteka miejsca opróżnionego, a w księdze wieczystej są wpisane prawa, o których mowa w ust. 3, i osoby, którym one przysługują nie wyraziły zgody na ustanowienie hipoteki o sumie wyższej na miejscu opróżnionym, należy ustanowić dwie hipoteki – na miejscu opróżnionym w sumie nie wyższej niż hipoteka wygasła, w pozostałej części na miejscu wynikającym z kolejności wpisów.
6. Jeżeli hipoteka przenoszona na miejsce opróżnione wyrażona jest w innej walucie niż hipoteka wygasła, a w księdze wieczystej są wpisane prawa, o których mowa w ust. 3, i osoby, którym one przysługują nie wyraziły zgody na przeniesienie hipoteki o innej walucie, przed przeniesieniem należy zmienić walutę hipoteki przenoszonej (w trybie zmiany treści hipoteki - § 111 instrukcji); jeżeli w księdze wieczystej są wpisane prawa o pierwszeństwie równym lub niższym niż przenoszona hipoteka, zmiana waluty jest możliwa tylko po uzyskaniu zgody osób, którym te prawa przysługują.
7. Wniosek o wpis nowej hipoteki albo o przeniesienie hipoteki na miejsce opróżnione powinien być złożony jednocześnie z wnioskiem o wykreślenie hipoteki wygasłej.
8. Ustanowienie nowej hipoteki na miejscu opróżnionym może być dokonane w trybie art. 95 Prawa bankowego; wzór oświadczenia właściciela nieruchomości o ustanowieniu hipoteki na miejscu opróżnionym stanowi **Załącznik nr 12.3.2**; wzór oświadczenia Banku o udzieleniu kredytu zabezpieczonego hipoteką ustanawianą na opróżnionym miejscu stanowi **Załącznik nr 12.3.1**; wzór wniosku o wykreślenie hipoteki i wpis nowej hipoteki na miejscu opróżnionym stanowi **Załącznik nr 12.3**.
9. Przeniesienie hipoteki na opróżnione miejsce hipoteczne wymaga zawarcia umowy między właścicielem nieruchomości a Bankiem; umowa ta może być częścią umowy kredytu/pożyczki albo może być zawarta odrębnie; wzór odrębnej umowy o przeniesienie hipoteki wpisanej na opróżnione miejsce stanowi **Załącznik nr 12.4**.

²⁹ Istnieje ryzyko oddalenia przez sąd wniosku o wpis na opróżnionym miejscu hipoteki o sumie wyższej niż wykreślona albo o innej walucie, nawet jeżeli w księdze wieczystej nie są wpisane żadne prawa o pierwszeństwie równym lub niższym niż wygasła hipoteka, ponieważ orzecznictwo w tych sprawach nie jest ujednoczone; przed przystąpieniem do ww. czynności należy skonsultować się z radcą prawnym.

10. Podstawą wpisu przeniesienia hipoteki na opróżnione miejsce może być oświadczenie właściciela nieruchomości z podpisem notarialnie poświadczonym³⁰; wzór oświadczenia właściciela nieruchomości o przeniesieniu hipoteki na miejsce opróżnione stanowi **Załącznik nr 12.4.2**; wzór wniosku o wykreślenie hipoteki i wpis przeniesienia hipoteki na opróżnione miejsce stanowi **Załącznik nr 12.4.1**; wskutek przeniesienia hipoteki Banku na miejsce opróżnione przez inną hipotekę, miejsce, które było dotychczas zajmowane przez Bank, staje się miejscem opróżnionym; właściciel nieruchomości może ustanowić na tym miejscu nową hipotekę albo przenieść na nie, za zgodą uprawnionego, którąkolwiek z hipotek obciążających nieruchomość.
11. W razie wykreślenia hipoteki bez jednoczesnego wpisania na jej miejsce innej hipoteki, właściciel nieruchomości może zachować uprawnienie do rozporządzenia opróżnionym miejscem hipotecznym, pod warunkiem, iż wraz z wykreśleniem hipoteki uprawnienie to zostało wpisane do księgi wieczystej.
12. Na opróżnionym miejscu nie może zostać ustanowiona hipoteka przymusowa.
13. Niedopuszczalne jest zastrzeżenie, przez które właściciel nieruchomości zobowiązuje się do nierozporządzania opróżnionym miejscem hipotecznym.
14. Roszczenie wierzyciela hipotecznego o przeniesienie jego hipoteki na miejsce opróżnione przez inną hipotekę może być ujawnione w księdze wieczystej, wówczas hipoteka uzyskuje nowe przyrządzone miejsce, z chwilą gdy zostało ono opróżnione.
15. Ustanowienie roszczenia określonego w ust. 14 wymaga zawarcia umowy pomiędzy właścicielem nieruchomości a Bankiem; umowa taka może być częścią umowy kredytu/pożyczki albo może być zawarta odrębnie; wzór odrębnej umowy o przeniesienie hipoteki na opróżnione miejsce pod warunkiem zawieszającym stanowi **Załącznik nr 12.5**.
16. Podstawą wpisu roszczenia o przeniesienie hipoteki na opróżnione miejsce może być oświadczenie właściciela nieruchomości z podpisem notarialnie poświadczonym³¹; wzór oświadczenia właściciela nieruchomości o przeniesienie hipoteki na miejsce opróżnione pod warunkiem zawieszającym stanowi **Załącznik nr 12.5.3**; wzór wniosku o wpis roszczenia stanowi **Załącznik nr 12.5.1**.
17. Mimo, iż w przypadku wpisania roszczenia, o którym mowa w ust. 14, hipoteka uzyskuje nowe przyrządzone miejsce z chwilą, gdy zostało ono opróżnione, wpis przeniesienia hipoteki na opróżnione miejsce wymaga złożenia wniosku o przeniesienie hipoteki; wniosek powinien być złożony jednocześnie z wnioskiem o wykreślenie hipoteki wygasłej albo później; wzór wniosku stanowi **Załącznik nr 12.5.2**.
18. Wnioskodawcą w sprawach, o których mowa w niniejszym paragrafie, może być właściciel nieruchomości albo Bank.

§ 115

1. W przypadku, gdy:
 - 1) Bank zamierza zabezpieczyć kredyt hipoteką na nieruchomości³²;
 - 2) nieruchomość, o której mowa w pkt 1, jest obciążona hipoteką wpisaną po dniu 19 lutego 2011 r.;

³⁰ W związku z rozbieżnościami interpretacyjnymi dotyczącymi możliwości składania takiego oświadczenia w trybie art. 95 Prawa bankowego, do czasu ujednoczenia orzecznictwa postuluje się składanie oświadczeń z podpisem notarialnie poświadczonym w celu uniknięcia odmowy wpisu.

³¹ W związku z rozbieżnościami interpretacyjnymi dotyczącymi możliwości składania takiego oświadczenia w trybie art. 95 Prawa bankowego, do czasu ujednoczenia orzecznictwa postuluje się składanie oświadczeń z podpisem notarialnie poświadczonym w celu uniknięcia odmowy wpisu.

³² Przez „nieruchomość”, o której mowa w § 115, należy również rozumieć każdy inny przedmiot hipoteki (np. użytkowanie wieczyste, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu), za wyjątkiem wierzytelności zabezpieczonej hipoteką.

- 3) termin spłaty wierzytelności zabezpieczonej hipoteką, o której mowa w pkt 2, skutkujący jej wygaśnięciem, przypada przed terminem spłaty kredytu określonego w pkt 1;
- Bank podpisuje z właścicielem nieruchomości umowę o przeniesienie hipoteki pod warunkiem zawieszającym (**Załącznik nr 12.5**); jednocześnie właściciel nieruchomości składa oświadczenie o ustanowieniu hipoteki oraz o jej przeniesieniu na opróżnione miejsce hipoteczne (**Załącznik nr 12.5.3**).
2. W przypadku, gdy nieruchomość, o której mowa w ust. 1 pkt 1, jest obciążona więcej niż jedną hipoteką zabezpieczającą należności, których termin spłaty przypada przed terminem spłaty kredytu określonego w ust. 1 pkt 1, właściciel nieruchomości przenosi hipotekę Banku na miejsce hipoteki z najwyższym pierwszeństwem; przeniesienie następuje w granicach wygaślej hipoteki.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, właściciel nieruchomości składa w sądzie wieczystoksięgowym wniosek (**Załącznik nr 12.5.1**) o:
- 1) wpis hipoteki na rzecz Banku;
 - 2) wpis roszczenia o przeniesienie hipoteki, o której mowa w ust. 1 pkt 1, na opróżnione miejsce hipoteczne.
4. Podstawę wpisu do księgi wieczystej stanowi oświadczenie właściciela nieruchomości o ustanowieniu hipoteki (**Załącznik nr 12.1.1**), oświadczenie Banku o udzieleniu kredytu (**Załącznik nr 12.1.4**), oświadczenie właściciela nieruchomości o przeniesieniu hipoteki pod warunkiem zawieszającym wraz z podpisem notarialnie poświadczonym (**Załącznik nr 12.5.3**) oraz oświadczenie Banku popierające wniosek klienta o wpis hipoteki (**Załącznik nr 12.6**).
5. Po wygaśnięciu hipoteki, o której mowa w ust. 1 pkt 2, właściciel nieruchomości składa wniosek o jej wykreślenie oraz przeniesienie hipoteki Banku na opróżnione miejsce hipoteczne (**Załącznik nr 12.5.2**); podstawę wpisu do księgi wieczystej stanowi zezwolenie na wykreślenie hipoteki, o której mowa w ust. 1 pkt 2).

K. Przepisy przejściowe

§ 116

Zakres oraz sposób zastosowania przepisów Ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 131, poz. 1075) do hipotek powstałych przed dniem 20 lutego 2011 r. określa **Załącznik nr 12.10**.

ROZDZIAŁ 13 OŚWIADCZENIE PATRONACKIE

§ 117

1. Bank może przyjmować oświadczenia patronackie spółek dominujących na zabezpieczenie kredytów udzielanych spółkom zależnym, jako zabezpieczenie dodatkowe.
2. Spółką dominującą jest spółka handlowa w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 4 Ksh.³³

³³ Art. 4 § 1 pkt 4 Ksh: spółka dominująca - spółka handlowa w przypadku, gdy:

- a) dysponuje bezpośrednio lub pośrednio większością głosów na zgromadzeniu wspólników albo na walnym zgromadzeniu, także jako zastawnik albo użytkownik, bądź w zarządzie innej spółki kapitałowej (spółki zależnej), także na podstawie porozumień z innymi osobami, lub
- b) jest uprawniona do powoływania lub odwoływania większości członków zarządu innej spółki kapitałowej (spółki zależnej) albo spółdzielni (spółdzielni zależnej), także na podstawie porozumień z innymi osobami, lub
- c) jest uprawniona do powoływania lub odwoływania większości członków rady nadzorczej innej spółki kapitałowej (spółki zależnej) albo spółdzielni (spółdzielni zależnej), także na podstawie porozumień z innymi osobami, lub

§ 118

1. Oświadczenie patronackie powinno zawierać:
 - 1) oświadczenie spółki dominującej, że przyjęła do wiadomości, iż Bank udzielił spółce zależnej kredytu w określonej wysokości;
 - 2) oświadczenie spółki dominującej, że udzielenie kredytu jest korzystne zarówno dla spółki dominującej, jak i zależnej;
 - 3) zobowiązanie spółki dominującej, że będzie tak kształtować sytuację finansową spółki zależnej, aby była w stanie sprostać obecnym i przyszłym zobowiązaniom w stosunku do Banku oraz zobowiązanie spółki dominującej do postawienia przez spółkę dominującą do dyspozycji spółki zależnej środków finansowych w wysokości wystarczającej do uregulowania przez nią zobowiązań wobec Banku, w wypadku gdyby spółka zależna nie mogła uczynić tego sama;
 - 4) zobowiązanie spółki dominującej, że nie będzie zbywać ani obciążać udziałów w spółce zależnej bez zgody Banku, a w przypadku ich zbycia lub obciążenia spółka dominująca udzieli Bankowi innych, wystarczających zabezpieczeń spłaty kredytu udzielonego spółce zależnej albo spłaci udzielony kredyt wraz z kosztami i odsetkami;
 - 5) zobowiązanie spółki dominującej, że nie będzie zbywać ani obciążać akcji w spółce zależnej bez uprzedniego powiadomienia Banku z co najmniej 3-tygodniowym wyprzedzeniem, a w przypadku ich zbycia lub obciążenia spółka dominująca udzieli Bankowi innych, wystarczających zabezpieczeń spłaty kredytu udzielonego spółce zależnej.
2. Wzór oświadczenia patronackiego stanowi **Załącznik nr 13.1**.

ROZDZIAŁ 14 PRYZYSTĄPIENIE DO DŁUGU

§ 119

1. Na mocy umowy przystąpienia do długu, w charakterze dłużnika solidarnego z dotychczasowym dłużnikiem, osoba trzecia może przystąpić do istniejącego już długu.
2. Przystąpienie do długu jest zabezpieczeniem osobistym przystępującego do długu i odpowiada on za spłatę długu, do którego przystąpił, całym majątkiem wraz z dotychczasowym dłużnikiem.
3. Przed przystąpieniem do długu Bank bada kondycję majątkową, ekonomiczną i finansową przystępującego do długu i wyraża zgodę na przystąpienie, jeśli ta kondycja jest w ocenie Banku dobra i stabilna.
4. Przystąpienie do długu może stanowić zabezpieczenie wierzytelności już istniejącej; przystąpienie do długu nie może zabezpieczać wierzytelności przyszłej, warunkowej, przedawnionej.
5. Po przystąpieniu do długu, wszystkie zmiany umowy kredytu powinny być uzgadniane również z przystępującym do długu i podpisywane przez niego razem z kredytobiorcą³⁴.

§ 120

-
- d) ⁽¹⁾ członkowie jej zarządu stanowią więcej niż połowę członków zarządu innej spółki kapitałowej (spółki zależnej) albo spółdzielni (spółdzielni zależnej), lub
 - e) dysponuje bezpośrednio lub pośrednio większością głosów w spółce osobowej zależnej albo na walnym zgromadzeniu spółdzielni zależnej, także na podstawie porozumień z innymi osobami, lub
 - f) wywiera decydujący wpływ na działalność spółki kapitałowej zależnej albo spółdzielni zależnej, w szczególności na podstawie umów określonych w art. 7.

³⁴ Przystępujący do długu składa podpis jako „przystępujący do długu”, a nie jako kredytobiorca.

Umowa przystąpienia do długu zawierana jest pomiędzy Bankiem, przystępującym do długu i dotychczasowym dłużnikiem; wzór umowy przystąpienia do długu stanowi **Załącznik nr 14.1**.

ROZDZIAŁ 15 PEŁNOMOCNICTWO DO POBIERANIA ŚRODKÓW Z RACHUNKU

§ 121

1. W ramach zabezpieczenia wierzytelności możliwe jest przyjęcie przez Bank od kredytobiorcy pełnomocnictwa do pobierania środków z jego rachunku; wzór pełnomocnictwa do pobierania środków z rachunku stanowi **Załącznik nr 15.1**.
2. Pełnomocnictwo, o którym mowa w ust. 1, musi być nieodwołalne do czasu, gdy ustanie potrzeba jego istnienia.
3. Wraz z udzieleniem pełnomocnictwa strony winny szczegółowo określić warunki korzystania z niego przez Bank, a w szczególności oznaczyć terminy i wielkość pobieranych środków pieniężnych.

ROZDZIAŁ 16 OŚWIADCZENIE O PODDANIU SIĘ EGZEKUCJI W AKCIE NOTARIALNYM

§ 122

1. Na zasadach określonych w regulacjach szczególnych, Bank może zobowiązać ustanawiającego zabezpieczenie do złożenia oświadczenia o poddaniu się egzekucji w akcie notarialnym.
2. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 1, ustanawiający zabezpieczenie składa w:
 - 1) akcie notarialnym, w którym poddaje się egzekucji i który obejmuje obowiązek zapłaty sumy pieniężnej lub wydania rzeczy oznaczonych co do gatunku, ilościowo w akcie określonych, albo też wydania rzeczy indywidualnie oznaczonej³⁵, gdy w akcie wskazano termin wykonania obowiązku lub zdarzenie, od którego uzależnione jest wykonanie;
 - 2) akcie notarialnym, w którym poddaje się egzekucji i który obejmuje obowiązek zapłaty sumy pieniężnej do wysokości w akcie wprost określonej³⁶ albo oznaczonej za pomocą klauzuli waloryzacyjnej, gdy w akcie wskazano zdarzenie, od którego uzależnione jest wykonanie obowiązku, jak również termin, do którego Bank może wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności³⁷;
 - 3) akcie notarialnym określonym w pkt 1-2, w którym niebędąca dłużnikiem osobistym osoba, której rzecz, wierzytelność lub prawo obciążone jest hipoteką lub zastawem, poddała się egzekucji z obciążonego przedmiotu w celu zaspokojenia wierzytelności pieniężnej przysługującej zabezpieczonemu Bankowi.
3. Zdarzeniem, od którego uzależnia się wykonanie obowiązku zapłaty lub wydania rzeczy, o którym mowa w ust. 2 pkt 1-2, jest doręczenie ustanawiającemu zabezpieczenie, po upływie okresu wypowiedzenia kredytu lub po nadejściu terminu płatności kredytu,

³⁵ Dłużnik rzeczowy, który nie jest dłużnikiem osobistym Banku, może poddać się egzekucji wydania rzeczy tylko wówczas, gdy odpowiada z tytułu ustanowienia hipoteki lub zastawu.

³⁶ Zaleca się, aby suma pieniężna do wysokości której ustanawiający zabezpieczenie poddaje się egzekucji, odpowiadała 150% kwoty udzielonego kredytu.

³⁷ Zaleca się, aby termin określony w oświadczeniu o poddaniu się egzekucji, do którego Bank będzie mógł wystąpić o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności, wynosił 3 lata od daty ostatecznego terminu spłaty zobowiązania.

wezwania do zwrotu całości lub części kredytu wraz z należnościami ubocznymi, skierowanego na adres zamieszkania ustanawiającego zabezpieczenie.

4. Zdarzeniem, od którego uzależnia się wykonanie obowiązku zapłaty lub wydania rzeczy, o którym mowa w ust. 2 pkt 3, jest doręczenie ustanawiającemu zabezpieczenie, po upływie okresu wypowiedzenia kredytu lub po nadejściu terminu płatności kredytu, oświadczenia o wypowiedzeniu w stosunku do niego umowy kredytu, połączonego z wezwaniem do zwrotu całości lub części kredytu wraz z należnościami ubocznymi, skierowanego na adres zamieszkania ustanawiającego zabezpieczenie.
5. Jeżeli oświadczenie o poddaniu się egzekucji w akcie notarialnym składa osoba fizyczna, Bank przekazuje jej pisemną informację w sprawie skutków złożenia takiego oświadczenia, stanowiącą **Załącznik nr 16.1** do instrukcji. Informację sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Banku oraz ustanawiającego zabezpieczenie.

ROZDZIAŁ 17 STOSOWANIE ZABEZPIECZEŃ KREDYTÓW UDZIELANYCH ROLNIKOM

§ 123

W celu zabezpieczenia kredytów udzielanych rolnikom mogą być stosowane wszystkie formy zabezpieczeń przewidziane w niniejszej Instrukcji.

§ 124

1. Ustanawiając hipotekę na nieruchomości rolnej należy uwzględnić ograniczoną zbywalność nieruchomości rolnej w postępowaniu egzekucyjnym wynikającą z przepisów Ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.
2. Nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie:
 - 1) rolnik indywidualny;
 - 2) osoba bliska zbywcy;
 - 3) jednostkę samorządu terytorialnego;
 - 4) Skarb Państwa lub działający na jego rzecz Krajowy Ośrodek;
 - 5) spółka prawa handlowego, której wyłącznym udziałowcem albo akcjonariuszem jest Skarb Państwa, będącą operatorem systemu przesyłowego albo posiadającą koncesję na przesyłanie paliw ciekłych, w rozumieniu ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne;
 - 6) osoby prawne działające na podstawie przepisów o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej, o stosunku Państwa do innych kościołów i związków wyznaniowych oraz o gwarancjach wolności sumienia i wyznania;
 - 7) parki narodowe, w przypadku zakupu nieruchomości rolnych na cele związane z ochroną przyrody;
 - 8) osoba posiadająca zgodę Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej.
3. Bankowi nie przysługuje prawo do przejęcia nieruchomości rolnej w przypadku bezskutecznej licytacji.
4. Ograniczeń, o których mowa w ust. 4 i 5 nie stosuje się do:
 - 1) nieruchomości rolnych położonych na terenie gdzie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele nie związane bezpośrednio z produkcją rolną;
 - 2) nieruchomości rolnych o powierzchni mniejszej niż 0,3 ha;

- 3) nieruchomości rolne będących drogami wewnętrznymi;
- 4) gruntów rolnych zabudowanych o powierzchni nieprzekraczającej 0,5 ha, które w dniu wejścia w życie ustawy o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości zasobu własności rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw tj. w dniu 30 kwietnia 2016 r. zajęte są pod budynki mieszkalne oraz budynki, budowle i urządzenia niewykorzystywane obecnie do produkcji rolniczej, wraz z gruntami do nich przyległymi umożliwiającymi ich właściwe wykorzystanie oraz zajęte na urządzenie ogródka przydomowego - jeżeli grunty te tworzą zorganizowaną całość gospodarczą oraz nie zostały wyłączone z produkcji rolnej w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 125

Ustanawiając zabezpieczenie na mieniu ruchomym wchodzącym w skład gospodarstwa rolnego należy uwzględnić ich ograniczoną zbywalność w postępowaniu egzekucyjnym wynikającą z przepisów Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie określenia przedmiotów należących do rolnika prowadzącego gospodarstwo, które nie podlegają egzekucji z dnia 5 lipca 2017 r.