Komisja Nadzoru Finansowego

Rekomendacja K

dotycząca zasad prowadzenia przez banki hipoteczne
rejestru zabezpieczenia listów zastawnych

Warszawa, luty 2016 r.

WSTĘP

Na podstawie przepisów *ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych* (Dz. U. z 2015 r. poz. 1588) (zwanej dalej „ustawą") banki hipoteczne zobowiązane są do prowadzenia rejestru zabezpieczenia listów zastawnych. Rejestr ten odgrywa niezwykle istotną rolę dla działalności banku hipotecznego, zawiera informacje pozwalające zidentyfikować składniki stanowiące podstawę emisji listów zastawnych, a także środki tworzące nadwyżkę, o której mowa w art. 18 ust. 3a ustawy.

Na podstawową działalność specjalistycznych banków hipotecznych należy patrzeć pod kątem charakteru podejmowanych przez nie czynności. Banki hipoteczne z założenia udzielają kredytów długoterminowych i refinansują je poprzez emisje zwykle długoterminowych listów zastawnych. Wymaga to zarówno od banków hipotecznych, jak i od nadzoru bankowego odpowiedniego podejścia do zapewnienia bezpieczeństwa ich działalności.

Rekomendacja obejmuje zestaw jakościowych zaleceń stanowiących ogólne zasady prowadzenia rejestru zabezpieczenia listów zastawnych i jego kontroli. Zalecenia dotyczą formy rejestru, upoważnień dla osób posiadających dostęp do rejestru, ochrony przed utratą danych oraz innych wymogów związanych z zapewnieniem: poprawności, podlegania badaniom audytu, ciągłości funkcjonowania, bezpieczeństwa rejestru oraz innych kwestii porządkowych. Delegacja dla Komisji Nadzoru Finansowego zawarta w ustawie pozwala jedynie na określenie wzoru rejestru, nie determinując formy jego prowadzenia, w związku z czym banki hipoteczne mają praktycznie dowolność formy jego prowadzenia - w formie papierowej lub elektronicznej. Rekomendacja przywołuje te formy oraz zwraca uwagę na dodatkowe wymogi w przypadku prowadzenia rejestru w formie elektronicznej. W przypadku prowadzenia rejestru w formie elektronicznej Rekomendacja wskazuje na konieczność spełnienia specyficznych wymogów związanych z tą formą oraz z bezpieczeństwem informatycznym takiego rozwiązania, przewidzianych w *Rekomendacji D dotyczącej zarządzania obszarami technologii informacyjnej i bezpieczeństwa środowiska teleinformatycznego w bankach.*

W przypadku dokonywania wpisów do rejestru przez bank hipoteczny, w skali dla której powiernik stosuje badanie próby zamiast pojedynczego badania każdego z wpisów (co może być wykorzystane np. w sytuacji istotnego zwiększenia skali działalności kredytowej banku hipotecznego lub transferu portfela wierzytelności do banku hipotecznego), bank hipoteczny powinien gromadzić dokumentację dotyczącą metodologii i procesu ustalania przez powiernika wielkości próby do badania. Rekomendacja zawiera niezbędne wskazówki dla banku hipotecznego i oczekiwania organu nadzoru w tym zakresie.

Celem Rekomendacji K jest wskazanie przez Komisję Nadzoru Finansowego bankom hipotecznym podstawowych zasad prowadzenia rejestru zabezpieczenia listów zastawnych.

I. REJESTR ZABEZPIECZENIA LISTÓW ZASTAWNYCH – WYMOGI OGÓLNE

1. Rejestr zabezpieczenia może być prowadzony w formie papierowej lub elektronicznej.
2. Rejestr zabezpieczenia podlega szczególnej ochronie przed nieuprawnionym dostępem, jak i przed uszkodzeniem lub zniszczeniem przez czynniki zewnętrzne.
3. Bank hipoteczny utrzymuje co najmniej jedną kompletną kopię bezpieczeństwa danych każdego rejestru zabezpieczenia listów zastawnych.
4. Wpisy mogą być dokonywane jedynie przez osoby upoważnione; upoważnienia i ewentualne zmiany w nich powinny być dokumentowane. W odniesieniu do każdej osoby dokumentacja dotycząca upoważnienia powinna być przechowywana przez okres co najmniej 10 lat po odwołaniu upoważnienia.
5. Każda zmiana wpisu w rejestrze zabezpieczenia listów zastawnych wymaga zgody powiernika i może być dokonana jedynie poprzez wykreślenie istniejącego wpisu i wprowadzenie do rejestru nowego wpisu uwzględniającego zmianę.

II. DODATKOWE WYMOGI DLA REJESTRU W FORMIE ELEKTRONICZNEJ

1. Treść elektronicznego rejestru powinna być uwidaczniana na monitorze komputera jak i na wydrukach w sposób, który przedstawia wpisy w sposób kompletny pod względem formy i treści. Elektroniczny rejestr zabezpieczeń powinien każdorazowo pozwalać na kompletny wydruk całości zawartości.
2. Konieczne jest zapewnienie przez bank hipoteczny stałej możliwości odtworzenia treści rejestru zabezpieczenia prowadzonego w formie elektronicznej w niezmienionej, czytelnej formie oraz musi ona być trwale archiwizowana w sposób, który w każdym momencie zapewnia możliwość poddania badaniu audytu.
3. W przypadku prowadzenia rejestru w formie elektronicznej, kopia zapasowa powinna być przechowywana na innym nośniku danych niż nośnik przechowujący rejestr i aktualizowana pod względem statusu rejestru zabezpieczenia na dany moment nie rzadziej niż na koniec każdego dnia roboczego.
4. Zastosowane systemy przetwarzania danych powinny spełniać wymogi określone w *Rekomendacji D dotyczącej zarządzania obszarami technologii informacyjnej i bezpieczeństwa środowiska teleinformatycznego w bankach*. Ważne jest zwrócenie uwagi na aspekty Rekomendacji D, które są istotne ze względu na szczególny charakter rejestru zabezpieczenia, w szczególności dotyczące utrzymania i eksploatacji systemu informatycznego.

III. WYMOGI DOTYCZĄCE WPROWADZANIA WPISÓW DO REJESTRU

1. Wpisy wprowadzane są do rejestru dopiero wtedy, gdy zostają spełnione wszystkie przesłanki dotyczące włączenia ich do rejestru. Wsteczne datowanie wpisów jest niedopuszczalne.
2. Każdy wpis jest wprowadzany do rejestru wraz z kolejną liczbą porządkową. Po usunięciu z rejestru wpisu jego liczba porządkowa nie może być nadana innemu wpisowi.

IV. FORMA ODPISU I JEGO PRZEKAZYWANIA DO KOMISJI NADZORU FINANSOWEGO

1. Odpis wykazuje wszystkie wpisy, które zostały wprowadzone do rejestru zabezpieczenia w poprzednim miesiącu. Poszczególne strony odpisu mają być kolejno ponumerowane i trwale złączone.
2. W przypadku, gdy bank hipoteczny prowadzi elektroniczny rejestr zabezpieczenia, odpis może być przygotowany w postaci zwartego wydruku wpisów z miesiąca poprzedniego, oznaczonego tytułem i opatrzonego datą pobrania danych.
3. Odpis może być również przekazywany za pomocą odpowiednich nośników, przeznaczonych do jednokrotnego zapisu danych lub autoryzowanym kanałem elektronicznym przy wykorzystaniu bezpiecznego podpisu elektronicznego lub analogicznego rozwiązania. Jeżeli rejestr jest przekazywany w tej formie w całości, konieczne jest wyróżnienie wpisów z poprzedniego miesiąca.

V. ZATWIERDZENIE PRZEZ POWIERNIKA

1. Powiernik zatwierdzając odpis wpisów potwierdza, że odpis wykazuje w sposób kompletny wpisy z poprzedniego miesiąca i jego zawartość jest całkowicie zgodna z oryginałem. Również w przypadku przesyłania odpisu rejestru w całości za pomocą odpowiednich nośników, które nie zezwalają na więcej niż jednokrotne zarejestrowanie danych, potwierdzenie dotyczy jedynie ww. wpisów.
2. Jeżeli powiernik dokonuje sprawdzenia kompletności i zgodności merytorycznej projektowanych lub dokonanych wpisów za pomocą odpowiednio dobranej próby, powinno to zostać zaznaczone w ramach zatwierdzenia. Próba powinna zostać udokumentowana w zrozumiały sposób, adekwatność próby powinna zostać uzasadniona. Bank hipoteczny powinien gromadzić dokumentację dotyczącą metodologii i procesu ustalania wielkości próby do badania sporządzoną przez powiernika. Dokumentacja taka powinna być przechowywana przez bank hipoteczny w celu umożliwienia organowi nadzoru zapoznania się z nią w przypadku inspekcji jak i na każdorazowe wezwanie organu nadzoru.
3. W przypadku, gdy odpisy wpisów są przekazywane za pomocą odpowiednich nośników, przeznaczonych do jednokrotnego zapisu danych, bank hipoteczny powinien umożliwić powiernikowi umieszczenie podpisu w taki sposób, by jego usunięcie nie było możliwe bez pozostawienia trwałego śladu.