

## III

(Inne akty)

## EUROPEJSKI OBSZAR GOSPODARCZY

## DECYZJA URZĘDU NADZORU EFTA

NR 206/11/COL

z dnia 29 czerwca 2011 r.

w sprawie Programu kredytów hipotecznych (Islandia)

URZĄD NADZORU EFTA

uwzględniając Porozumienie o Europejskim Obszarze Gospodarczym, w szczególności jego art. 61 i protokół 26,

uwzględniając Porozumienie pomiędzy Państwami EFTA w sprawie ustanowienia Urzędu Nadzoru i Trybunału Sprawiedliwości, w szczególności jego art. 24,

uwzględniając art. 1 w części I oraz art. 7 ust. 5 w części II protokołu 3 do Porozumienia o Nadzorze i Trybunale („protokół 3”),

uwzględniając decyzję Urzędu z dnia 14 lipca 2004 r. w sprawie przepisów wykonawczych, o których mowa w art. 27 w części II protokołu 3<sup>(1)</sup>,

po wezwaniu zainteresowanych stron do przedstawienia uwag zgodnie z art. 6 ust.1 w części II protokołu 3<sup>(2)</sup> i po zapoznaniu się z ich uwagami,

A TAKŻE MAJĄC NA UWADZE, CO NASTĘPUJE:

## I. STAN FAKTYCZNY

## 1. PROCEDURA

W okresie od października do grudnia 2008 r., przed zgłoszeniem, prowadzone były rozmowy między Urzędem Nadzoru EFTA („Urząd”) i władzami Islandii w związku z wprowadzeniem programu dotyczącego nabywania kredytów hipotecznych („Program kredytów hipotecznych”). W tym kontekście władze Islandii skierowały do Urzędu trzy pisma z dnia 14 października 2008 r. (nr ref. 494902), z dnia 3 listopada 2008 r. (nr ref. 496979) oraz z dnia 3 grudnia 2008 r. (nr ref. 500670).

Dnia 27 maja 2009 r. władze Islandii zgłosiły Urzędowi Program kredytów hipotecznych (nr ref. 519720).

W piśmie z dnia 25 czerwca 2009 r. (nr ref. 520515) oraz piśmie przesłanym pocztą elektroniczną z dnia 29 czerwca 2009 r. (nr ref. 523605) Urząd zwrócił się do władz Islandii

z prośbą o przedstawienie dodatkowych informacji. W odpowiedzi władze Islandii przesłały pismo w dniu 27 lipca 2009 r. (nr ref. 525671) oraz w dniu 28 sierpnia 2009 r. (nr ref. 528493).

Sprawa była również dwukrotnie omawiana podczas telekonferencji zorganizowanej między Urzędem i władzami Islandii w dniu 1 lipca 2009 r. oraz dnia 4 listopada 2009 r. w kontekście spotkania w Islandii na temat pakietu pomocy państwa.

W następstwie tych rozmów Urząd zwrócił się w piśmie z dnia 16 listopada 2009 r. (nr ref. 536644) o udzielenie informacji. Władze islandzkie odpowiedziały dnia 25 listopada 2009 r. (nr ref. 538088).

W piśmie z dnia 10 marca 2010 r. (nr ref. 548915) Urząd poinformował władze Islandii o podjęciu decyzji w sprawie wszczęcia postępowania, o którym mowa w art. 1 ust. 2 w części I protokołu 3 Porozumienia o Nadzorze i Trybunale, w związku z Programem kredytów hipotecznych.

Decyzja Urzędu nr 76/10/COL o wszczęciu postępowania została opublikowana w *Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej* i Suplemencie EOG w dniu 14 października 2010 r.<sup>(3)</sup> Urząd wezwał zainteresowane strony do zgłaszania uwag, lecz żadne uwagi nie nadeszły.

W piśmie z dnia 3 maja 2010 r. władze islandzkie zgłosiły uwagi odnośnie do decyzji Urzędu nr 76/10/COL w sprawie wszczęcia formalnego postępowania wyjaśniającego (nr ref. 555824 i 555999).

Dnia 25 maja 2010 r. władze Islandii przedstawiły dodatkowe informacje, w tym opinię biegłego (nr ref. 558177 i 558531).

Dnia 1 czerwca 2010 r. sprawa była przedmiotem rozmów prowadzonych przez Urząd i władze islandzkie w kontekście spotkania zorganizowanego w Islandii w sprawie pakietu pomocy państwa.

<sup>(1)</sup> Decyzja 195/04/COL z dnia 14 lipca 2004 r., opublikowana w Dz.U. L 139 z 25.5.2006, s. 37, oraz Suplement EOG nr 26 z 25.5.2006, s. 1 wraz z późniejszymi zmianami. Wersja skonsolidowana decyzji znajduje się na stronie [www.eftasurv.int](http://www.eftasurv.int).

<sup>(2)</sup> Dz.U. L 277 z 14.10.2010, s. 4 oraz Suplement EOG nr 57 z 14.10.2010, s. 4.

<sup>(3)</sup> Zob. powyżej przypis 2.

## 2. OPIS ŚRODKÓW

### 2.1. Przebieg procedury

W efekcie zawirowań na światowych rynkach finansowych w latach 2008–2009 wiele instytucji finansowych w Islandii zmagало się z problemem braku płynności i ograniczoną podażą kredytów. W reakcji na kryzys władze Islandii przyjęły szereg środków mających zabezpieczyć funkcjonowanie rynków finansowych w tym kraju.

Jednym z nich było wdrożenie Programu kredytów hipotecznych, w ramach którego islandzki fundusz finansowania mieszkalnictwa, Housing Financing Fund (*Íbúðalánasjóður*), jest upoważniony do przejmowania kredytów hipotecznych od określonych instytucji finansowych w Islandii w zamian za obligacje emitowane przez Housing Financing Fund („HFF”). Transakcja ta ma charakter trwałej wymiany aktywów. Instytucja finansowa może wykorzystać obligacje HFF jako zabezpieczenie kredytów gotówkowych zaciąganych w Banku Centralnym Islandii<sup>(4)</sup>.

Zasadniczo Program kredytów hipotecznych ma na celu zapewnienie uprawnionym instytucjom finansowym środków płynnych oraz dostępności kredytów na rynku nieruchomości mieszkalnych (i tym samym zabezpieczenie interesów właścicieli nieruchomości)<sup>(5)</sup>.

Władze Islandii wyjaśniły, że Program kredytów hipotecznych jest następcą poprzedniego programu zatwierdzonego przez Urząd w dniu 27 marca 2009 r. (decyzja nr 168/09/COL), który upoważniał HFF do podejmowania interwencji w imieniu islandzkich władz w kontekście kryzysu finansowego, polegającej na tymczasowym refinansowaniu kredytów hipotecznych („Tymczasowy program kredytów hipotecznych”)<sup>(6)</sup>. Tymczasowy program kredytów hipotecznych zakładał możliwość czasowej wymiany takich kredytów. Program kredytów hipotecznych zezwala na trwałą wymianę aktywów. Kredyty hipoteczne objęte Tymczasowym programem kredytów hipotecznych należy zwrócić beneficjentowi przed zawarciem dowolnej umowy w sprawie transakcji wymiany w ramach Programu kredytów hipotecznych.

Program kredytów hipotecznych jest skierowany przede wszystkim do małych banków oszczędnościowych, których funkcjonowanie zależy od dostępu do środków płynnych

<sup>(4)</sup> Władze Islandii wyjaśniły, że instytucje finansowe nie mogły pozyskiwać środków w gotówce na otwartym rynku, gdyż w tamtym czasie z uwagi na kryzys finansowy nie działał w Islandii rynek międzybankowy, a mniejsze banki oszczędnościowe nie posiadały aktywów, które bank centralny mógłby przyjąć jako zabezpieczenie.

<sup>(5)</sup> Zob. deklaracja rządu z dnia 19 czerwca 2008 r. w sprawie środków dotyczących nieruchomości oraz rynków finansowych, a także komunikat prasowy rządu z dnia 18 lipca 2008 r. Z uwagi na kryzys finansowy w Islandii przedłużono termin spłaty kredytów hipotecznych do 70 lat.

<sup>(6)</sup> Dz.U. C 241 z 8.10.2009, s. 16 oraz Suplement EOG nr 52 z 8.10.2009, s. 1. Treść decyzji jest także dostępna na stronie internetowej Urzędu: [http://www.eftasurv.int/fieldswork/fieldstateaid/stateaidregistry/sadecice09/168\\_09\\_col.pdf](http://www.eftasurv.int/fieldswork/fieldstateaid/stateaidregistry/sadecice09/168_09_col.pdf).

pochodzących od innych krajowych instytucji finansowych, które również miały problemy z płynnością<sup>(7)</sup>. W wielu regionach banki oszczędnościowe to jedyne działające instytucje finansowe<sup>(8)</sup>.

### 2.2. Podstawa prawna

Podstawą prawną Programu kredytów hipotecznych jest rozdział V Ustawy nr 125/2008 z dnia 6 października 2008 r. o Urzędzie ds. wypłat ze środków skarbu państwa w związku z nadzwyczajną sytuacją na rynkach finansowych itp. („ustawa kryzysowa”)<sup>(9)</sup>, zmieniającej, między innymi, ustawę nr 44/1998 o mieszkalnictwie („ustawa o mieszkalnictwie”). Szczegółowe informacje zawarte są w rozporządzeniu nr 1081/2008 z dnia 26 listopada 2008 r. dotyczącym urzędu Housing Financing Fund ds. zakupu obligacji zabezpieczonych kredytami hipotecznymi na rynku nieruchomości mieszkalnych i wyemitowanych przez przedsiębiorstwa finansowe („rozporządzenie”). Rozporządzenie zostało przyjęte i weszło w życie w dniu 27 listopada 2008 r.

Ponadto Rada HFF wydała zasady nabywania kredytów hipotecznych od przedsiębiorstw finansowych („zasady uzupełniające”)<sup>(10)</sup>. Po uzyskaniu zgody Ministra Spraw Społecznych i Bezpieczeństwa Socjalnego zasady uzupełniające zostały opublikowane w dniu 15 stycznia 2009 r. i tego samego dnia weszły w życie. Również tego samego dnia uruchomiono Program kredytów hipotecznych.

### 2.3. Wnioski składane w ramach Programu kredytów hipotecznych

Program kredytów hipotecznych przewiduje dla kwalifikujących się instytucji finansowych możliwość wymiany aktywów (kredytów hipotecznych) z HFF. W efekcie takiej wymiany HFF na trwałe przejmuje kredyty hipoteczne (lub „pulę kredytów hipotecznych”) instytucji finansowej składającej wniosek w zamian za istniejące obligacje HFF, które są przekazywane na rzecz takiej instytucji.

Wszystkie banki, banki oszczędnościowe oraz instytucje kredytowe, które uzyskały pozwolenie na prowadzenie działalności na terenie Islandii na mocy ustawy nr 161/2002 o przedsiębiorstwach finansowych, mogą wnioskować o wymianę aktywów

<sup>(7)</sup> Przed wybuchem kryzysu finansowego islandzki sektor bankowy składał się zasadniczo z dwóch segmentów. Pierwszy obejmował trzy, niegdyś największe, banki: Glitnir, Landsbanki i Kaupthing, które posiadały międzynarodowe ekspozycje o względnie silnej obecności na rynku międzynarodowym; na drugi segment składały się małe banki oszczędnościowe, które otrzymywały finansowanie od większych banków.

<sup>(8)</sup> Zob. decyzja nr 168/09/COL, s. 3.

<sup>(9)</sup> Ustawa nr 125/2008 weszła w życie w dniu opublikowania, tj. 7.10.2008 r.

<sup>(10)</sup> Zmieniona ustawa o mieszkalnictwie oraz rozporządzenie uprawniają HFF do nabywania (lub refinansowania) obligacji zabezpieczonych w postaci kredytów hipotecznych na rynku nieruchomości mieszkalnych. Dodatkowe zasady dotyczą jednak nabywania samych kredytów hipotecznych. Władze Islandii wyjaśniły, że dotyczą one tej samej kwestii.

(tzw. *swap* aktywów) w ramach Programu kredytów hipotecznych. Obejmuje to spółki zależne i oddziały banków zagranicznych założone w Islandii.

Aby ubiegać się o wymianę aktywów, instytucja finansowa musi przesłać pisemny wniosek zawierający informacje na temat szacowanej wielkości puli kredytów hipotecznych, które zamierza wymienić na obligacje HFF. Na tej podstawie HFF negocjuje ze składającą wniosek instytucją finansową warunki transakcji. W procesie tym istotne jest ustalenie wartości kredytów hipotecznych (zob. sekcja 2.4 poniżej). Jeśli wniosek zostanie rozpatrzony pozytywnie, HFF przejmuje pulę kredytów hipotecznych od wnioskującej instytucji finansowej bez konieczności uzyskania od dłużnika (kredytobiorcy) pozwolenia na takie przekazanie.

Po dokonaniu wymiany aktywów HFF przejmuje rolę kredytodawcy wobec kredytobiorcy w ramach kredytu hipotecznego pod warunkiem formalnego przekazania aktów ustanowienia hipoteki.

Władze Islandii powiadomiły Urząd, że w dniach od 22 października 2008 r. do 18 grudnia 2008 r. wnioski o wymianę aktywów w ramach Programu kredytów hipotecznych złożyło siedem instytucji finansowych: Keflavik Savings Bank, BYR Savings Bank, Bolungarvik Savings Bank, Ólafsfjarðar Saving Bank, Mýrasýsla Saving Bank, Höfðhverfinga Saving Bank oraz SPRON.

Keflavik Savings Bank, BYR Savings Bank i Bolungarvik Savings Bank zawarły umowy o wymianie aktywów (tzw. *umowa swap*) z HFF odpowiednio w dniu 23 marca 2009 r., 20 maja 2009 r. oraz 3 lipca 2009 r. i 5 sierpnia 2009 r. <sup>(11)</sup>.

Pierwszą umową zawartą w ramach Programu kredytów hipotecznych była umowa w sprawie przekazania kredytów hipotecznych podpisana w dniu 23 marca 2009 r. między HFF a Keflavik Savings Bank i opiewająca na kwotę 9 959 972 471,00 ISK <sup>(12)</sup>. Wartość umów podpisanych z BYR Savings Bank i Bolungarvik Savings Bank sięga odpowiednio 2 707 559 690,00 ISK oraz 477 141 823,00 ISK i 425 924 422,00 ISK.

Wnioski złożone przez wymienione powyżej pozostałe cztery banki zostały odrzucone.

#### 2.4. Wycena kredytów hipotecznych oraz obligacji HFF w ramach Programu kredytów hipotecznych

W ramach Programu kredytów hipotecznych HFF ma obowiązek podjąć określone czynności w celu wyceny wartości puli kredytów hipotecznych wnioskującej instytucji finansowej oraz wartości obligacji HFF, które będą przedmiotem wymiany.

<sup>(11)</sup> Bolungarvik Savings Bank zawarł z HFF dwie umowy.

<sup>(12)</sup> Zgodnie z umową o wymianie między stronami rozliczenie ceny końcowej miało nastąpić dnia 15 kwietnia 2009 r.

Art. 3 rozporządzenia <sup>(13)</sup> oraz art. 6 <sup>(14)</sup> zasad uzupełniających stanowią, że HFF dokonuje wyceny wartości obligacji zaferowanych funduszowi oraz że z zasady podstawą ich ceny stanowi wartość księgową kredytu. Innymi słowy HFF powierza swoim służbom wewnętrznym dokonanie wewnętrznej wyceny wartości kredytów hipotecznych. Podstawą takiej wyceny jest wartość księgową kredytów.

##### 2.4.1. Wybór kredytów hipotecznych przez HFF <sup>(15)</sup>

Przed oszacowaniem wartości puli kredytów hipotecznych HFF bada, czy w ogóle w jego interesie leży przejęcie kredytów. W tym celu HFF wycenia wartość kredytów na podstawie statusu płatności dłużnika, wskaźnika LTV kredytu hipotecznego (wartość kredytu do wartości zabezpieczenia), bieżących informacji na temat niewywiązywania się z zobowiązań oraz warunków określonych w umowie o kredyt hipoteczny. Na tej podstawie HFF dzieli kredyty hipoteczne na następujące trzy kategorie:

- a) kredyty hipoteczne, w przypadku których wykonywane są zobowiązania płatnicze i które spełniają wszystkie ogólne wymogi kredytowe określone przez HFF;
- b) inne kredyty hipoteczne, w przypadku których wykonywane są zobowiązania płatnicze i które nie spełniają wszystkich ogólnych wymogów kredytowych określonych przez HFF;
- c) kredyty hipoteczne, w przypadku których nie są wykonywane zobowiązania płatnicze.

<sup>(13)</sup> W odniesieniu do cen obligacji art. 3 rozporządzenia stanowi, że HFF dokonuje niezależnej wyceny wartości obligacji zaferowanych funduszowi. Przy wycenie wartości obligacji fundusz uwzględnia, między innymi, status płatności dłużnika, obciążenie hipoteczne nieruchomości mieszkalnej w momencie przejmowania obligacji, niewywiązywanie się ze zobowiązań i warunki obligacji, tak aby wycena obligacji odzwierciedlała jej wartość rynkową. Ponadto warunki umowy oraz cena zakupu są ustalane w taki sposób, by zminimalizować ryzyko kredytowe funduszu.

<sup>(14)</sup> Art. 6 zasad uzupełniających, w odniesieniu do „ceny zakupu”, stanowi, że podstawą ceny zakupu kredytów hipotecznych jest wartość rynkowa. W umowach o zakup kredytu hipotecznego wartość księgową kredytu z zasady jest podstawą ich ceny, uwzględniającej ryzyko wcześniejszej spłaty, koszty operacyjne i inne czynniki. Cena końcowa puli kredytów hipotecznych jest ustalana według jej wyników i zakładanej straty w dniu końcowego rozliczenia ceny zakupu.

Cena zakupu płacona w chwili podpisywania umowy nigdy nie przekracza 80 % ceny rynkowej puli. Ten udział procentowy maleje proporcjonalnie do wzrostu szacowanej straty zgodnie z art. 5. Zatrzymana część ceny zakupu jest zawsze wyższa od szacowanej straty.

Umowy o zakup kredytu hipotecznego określają warunki ostatecznego rozliczenia ceny zakupu. Zasadniczo takie rozliczenie ma miejsce 8 do 10 lat od daty zakupu. Zgodnie z art.5 w chwili ostatecznego rozliczenia HFF płaci sprzedającemu pozostałą część ceny zakupu pomniejszonej o amortyzację puli kredytów hipotecznych, która już miała miejsce oraz o szacowaną stratę tej puli w okresie jej obowiązywania.

<sup>(15)</sup> Art. 4 zasad uzupełniających.

Kredyty hipoteczne zaliczające się do pierwszych dwóch kategorii kwalifikują się do transakcji wymiany w ramach Programu kredytów hipotecznych. Kredyty hipoteczne należące do kategorii c) kwalifikują się jedynie pod warunkiem, że dany kredyt hipoteczny przestaje być przedmiotem procesu windykacji należności i że wszystkie opłaty i koszty zostają uregulowane przed transakcją wymiany.

#### 2.4.2. Ustalanie wartości kredytów hipotecznych przez HFF

Art. 3 rozporządzenia oraz art. 6 zasad uzupełniających stanowi, że HFF ma obowiązek oprzeć cenę zakupu kredytów hipotecznych na ich wartości rynkowej. Niemniej jednak art. 6 nakłada również na HFF obowiązek oparcia wartości rynkowej na wartości księgowej kredytów hipotecznych (uwzględniając ryzyko wcześniejszej spłaty, koszty operacyjne oraz inne czynniki). Władze Islandii potwierdziły to w piśmie skierowanym do Urzędu<sup>(16)</sup>. Potwierdziły również, że wartość księgowa każdego pojedynczego kredytu stanowi kwotę kapitału udzielonego kredytobiorcy bez odpisów aktualizujących wartość<sup>(17)</sup>. Instytucja finansowa ubiegająca się o przystąpienie do Programu kredytów hipotecznych ma obowiązek poinformować HFF o wartości księgowej wszystkich poszczególnych kredytów<sup>(18)</sup>.

#### 2.4.3. Ustalenie przez HFF poziomu ryzyka kredytowego i „bufora kredytowego”

Trzecim krokiem jest ustalenie poziomu ryzyka kredytowego związanego z kredytami hipotecznymi. W rozumieniu art. 3 rozporządzenia oraz art. 5 zasad uzupełniających HFF stosuje w tym celu model ryzyka kredytowego, udostępniony przez KPMG Islandia, zgodnie z którym ocena ryzyka kredytowego pul kredytów hipotecznych dokonywana jest według międzynarodowego standardu, jakimi są regulacje Bazylea II dotyczące oceny ryzyka kredytowego instytucji finansowych. Ocena polega na wyliczeniu zakładanej straty poprzez pomnożenie następujących trzech parametrów: prawdopodobieństwa niewykonania zobowiązania, straty z tytułu niewykonania zobowiązania oraz ekspozycji, której dotyczy niewykonanie zobowiązania. Każda z podanych zmiennych jest oceniana w odniesieniu do każdego kredytu hipotecznego i każdego okresu kredytowego.

W modelu wykorzystano szereg parametrów, które służą do oceny prawdopodobnej straty kredytowej w przypadku indywidualnych kredytów, a także szereg czynników makroekonomicznych, które mogą mieć wpływ na kredyty hipoteczne. W ocenie poszczególnych kredytów posłużono się następującymi parametrami: (i) relacja zadłużenia do zabezpieczenia; oraz (ii) historia płatności. Analiza makroekonomiczna stanowi średnioterminową prognozę (do 2014 r.) cen nieruchomości, stopy inflacji, kształtowania się płac oraz innych czynników, które mogą mieć ogólny wpływ na pulę kredytów hipotecznych. Po roku 2014 zakłada się zryczałtowaną wartość straty kredytowej na podstawie doświadczeń z przeszłości.

<sup>(16)</sup> Pismo z dnia 27 sierpnia 2009 r. skierowane przez władze islandzkie do Urzędu.

<sup>(17)</sup> W rozumieniu Urzędu jest to pozostająca do spłaty kwota kapitału przyznanego kredytobiorcy (bez odpisów aktualizujących wartość).

<sup>(18)</sup> Zgodnie z art. 3 zasad uzupełniających przedsiębiorstwo finansowe przekazuje informacje zapisane w formie danych komputerowych, które zdaniem HFF mają istotne znaczenie dla wyceny wartości oraz oceny ryzyka kredytowego pul kredytów, które zostaną zbyte na rzecz HFF.

Po oszacowaniu przez HFF poziomu ryzyka kredytowego wartość księgowa nie ulega natychmiastowemu zmniejszeniu o wartość tego ryzyka. Wartość ryzyka kredytowego służy jedynie ustaleniu wartości obligacji, które wnioskuje instytucja finansowa otrzyma w chwili transakcji wymiany.

Zgodnie z art. 3 rozporządzenia oraz art. 6 zasad uzupełniających HFF posługuje się wartością zakładanego ryzyka kredytowego w celu określenia poziomu „bufora kredytowego”. Oznacza to, że wstępnie HFF przekazuje instytucji finansowej tylko obligacje HFF o wartości nieprzekraczającej 80 % zagregowanej wartości księgowej puli kredytów hipotecznych. Bufor kredytowy może przekraczać pozostałe 20 % w zależności od szacowanej straty w stosunku do puli kredytów hipotecznych i wzrośnie o kwotę takiej szacowanej straty (art. 5 zasad uzupełniających). Bufor kredytowy będzie zawsze przewyższał wartość szacowanej straty. W praktyce HFF oblicza bufor kredytowy, dodając dodatkowe 10 % do szacowanej straty.

W przybliżeniu 8–10 lat po zawarciu wstępnej umowy oceniane są wyniki puli kredytów osiągnięte w podanym okresie. Równocześnie ocenia się także przyszłe ryzyko kredytowe takiej puli. W zależności od tych dwóch elementów instytucja finansowa otrzyma dodatkowe obligacje HFF o wartości nie większej niż wartość bufora. Innymi słowy, jeśli po 8–10 latach ryzyko kredytowe zmaterializuje się tylko częściowo, tj. jeśli faktyczne straty będą mniejsze niż szacowane w chwili zawierania umowy, HFF przekazuje obligacje w kwocie mniejszej od wartości bufora lub równej tej wartości, pomniejszonej o faktyczne straty, z zastrzeżeniem szacowanego przyszłego poziomu ryzyka kredytowego. Jeśli jednak ryzyko kredytowe zmaterializuje się w całości, tj. jeśli poniesione zostaną wszystkie zakładane straty, HFF nie przekazuje instytucji finansowej żadnych dodatkowych obligacji. Wreszcie, w przypadku gdy faktyczne straty przekroczą wartość bufora kredytowego, zostaną one pokryte przez HFF.

#### 2.4.4. Ustalenie odpowiedniej kwoty obligacji HFF przez HFF

Na mocy art. 5 rozporządzenia oraz art. 7 zasad uzupełniających<sup>(19)</sup> HFF określa wartość obligacji HFF, które mają zostać przekazane instytucji finansowej w ramach transakcji wymiany obligacji na pulę kredytów hipotecznych (odejmując wartość bufora kredytowego).

HFF ustala wartość obligacji HFF na podstawie ceny rozliczeniowej na koniec dnia transakcji (*end-of-day dirty price*) zgodnie z cenami notowanymi na islandzkiej giełdzie papierów wartościowych zrzeszonej w OMX. Cena ta jest następnie korygowana o ważoną średnią stopę procentową kredytów hipotecznych (która została obniżona o ryzyko wcześniejszej spłaty,

<sup>(19)</sup> Art. 7 zasad uzupełniających w odniesieniu do płatności za obligacje hipoteczne stanowi, że HFF płaci za kredyty hipoteczne, przekazując w zamian swoje obligacje. Podstawą stopy zwrotu obligacji HFF jest okres i warunki kredytów hipotecznych. Oprócz innych czynników pod uwagę brane jest także ryzyko wcześniejszej spłaty oraz koszty operacyjne.

koszty operacyjne i straty kredytowe). Z informacji przekazanych przez władze islandzkie nie wynika jasno, czy pociąga to za sobą zmniejszenie czy zwiększenie wartości obligacji.

#### 2.4.5. Rozliczenie transakcji wymiany w ramach Programu kredytów hipotecznych

Po określeniu wartości puli kredytów hipotecznych taka pula jest przekazywana na rzecz HFF w zamian za obligacje HFF, które są przekazywane instytucji finansowej<sup>(20)</sup>.

Ostateczne rozliczenie ma miejsce około 8–10 lat po dacie zawarcia umowy<sup>(21)</sup>. W tym czasie, pod warunkiem oceny, o której mowa w pkt 2.4.3 powyżej, HFF przekazuje instytucji finansowej dodatkowe obligacje w kwocie nie wyższej niż wartość bufora kredytowego (pomniejszonej o wszelkie faktyczne i szacowane straty w ciągu pozostałego okresu spłaty kredytu hipotecznego)<sup>(22)</sup>.

#### 2.5. Czas trwania i budżet

Program kredytów hipotecznych nie jest ograniczony w czasie. Oznacza to, że nie określono ostatecznego terminu obowiązywania programu ani okresu składania wniosków. Obecnie program ten nadal obowiązuje, a kwalifikujące się instytucje finansowe mogą składać wnioski.

Jeśli chodzi o budżet, władze islandzkie nie przekazały Urzędowi informacji na temat szacowanych – rocznych lub całkowitych – wydatków w ramach programu.

#### 2.6. Dodatkowe istotne informacje na temat rynku

Dnia 22 kwietnia 2010 r. Urząd Nadzoru Finansowego („FME”) wydał decyzję w sprawie przekazania aktywów i pasywów Keflavik Savings Bank na rzecz Spkef Savings Bank<sup>(23)</sup>. Dnia 5 marca 2011 r. FME wydał decyzję w sprawie przeniesienia aktywów i pasywów należących do Spkef Savings Bank na rzecz NBI hf. (New Landsbanki)<sup>(24)</sup>.

Po upadku Byr Savings Bank („Old Byr”) w kwietniu 2010 r. państwo islandzkie założyło spółkę o ograniczonej odpowiedzialności, Byr hf („New Byr”), w której posiada ono 100 proc. udziałów. Przeciwno Old Byr toczy się obecnie postępowanie likwidacyjne. New Byr przejmie wszystkie aktywa i niektóre pasywa oraz obszary działalności Old Byr<sup>(25)</sup>.

<sup>(20)</sup> Art. 5 rozporządzenia stanowi, że rekompensata z tytułu obligacji nabytych przez HFF ma zasadniczo formę obligacji HFF. Na tej podstawie rozporządzenie z zasady dopuszcza inne formy rekompensaty, takie jak płatności w gotówce. Dotychczas jednak zastosowano jedynie rekompensatę w formie obligacji HFF.

<sup>(21)</sup> Faktyczny termin dokonania rozliczenia końcowego jest zazwyczaj określony w umowie.

<sup>(22)</sup> Art. 3 rozporządzenia oraz art. 6 zasad uzupełniających.

<sup>(23)</sup> Zob. <http://www.fme.is/lisalib/getfile.aspx?itemid=7199>.

<sup>(24)</sup> Zob. <http://www.fme.is/lisalib/getfile.aspx?itemid=7997>.

<sup>(25)</sup> Zob. decyzja Urzędu nr 126/11/COL z 13.4.2011 r. w sprawie pomocy państwa na założenie i dokapitalizowanie Byr hf.; decyzja nie została jeszcze opublikowana, ale jest dostępna na stronie internetowej Urzędu: <http://www.eftasurv.int/media/decisions/126-11-COL.pdf>.

### 3. PODSTAWY WSZCZĘCIA FORMALNEGO POSTĘPOWANIA WYJAŚNIAJĄCEGO

W marcu 2010 r. Urząd podjął decyzję o wszczęciu formalnego postępowania wyjaśniającego w tej sprawie w związku z wątpliwościami, czy transakcje przeprowadzone w ramach Programu kredytów hipotecznych były realizowane na warunkach rynkowych i czy program może zawierać elementy pomocy państwa w rozumieniu art. 61 ust. 1 Porozumienia EOG<sup>(26)</sup>.

Urząd wyraził również wątpliwości, czy ewentualną pomoc można uważać za zgodną z przepisami Porozumienia EOG regulującymi pomoc państwa oraz uznał, że wytyczne w sprawie aktywów o obniżonej wartości („wytyczne IAG”) wyznaczały stosowne ramy oceny zgodności działania<sup>(27)</sup>. Na podstawie wytycznych IAG Urząd wyraził wątpliwości, czy (i) wartość rynkowa aktywów została prawidłowo obliczona (i odzwierciedlała cenę przekazania); oraz czy (ii) umowy w sprawie transakcji wymiany zakładały dostateczne wynagrodzenie dla państwa, zapewniając właściwy podział obciążenia między dwie strony.

Wreszcie Urząd zakwestionował fakt, iż władze islandzkie nie ograniczyły czasu trwania programu (tzw. ram czasowych przystąpienia do programu), w którym kwalifikujące się instytucje finansowe mogą składać wnioski w ramach Programu kredytów hipotecznych, ani nie sprecyzowały kwoty całkowitego lub rocznego budżetu programu. Innymi słowy, czas trwania i budżet Programu kredytów hipotecznych był nieograniczony.

### 4. UWAGI OSÓB TRZECICH

Po opublikowaniu decyzji nr 76/10/COL o wszczęciu formalnego postępowania wyjaśniającego Urząd nie otrzymał żadnych uwag od osób trzecich.

### 5. UWAGI WŁADZ ISLANDZKICH

Władze islandzkie twierdziły, że przekazanie kredytów hipotecznych w ramach programu następuje na warunkach rynkowych, i tym samym zapewniły, że przekazanie obligacji HFF na rzecz wnioskujących o to instytucji finansowych nie wiąże się z żadną pomocą państwa.

Ponadto władze Islandii kwestionują stosowność oceniania Programu kredytów hipotecznych w świetle wytycznych IAG, argumentując, że wartość kredytów hipotecznych będących przedmiotem wymiany w ramach programu nie uległa obniżeniu. Władze islandzkie twierdzą, że powodem zaofiarowania bankom oszczędnościowym możliwości wymiany kredytów hipotecznych na obligacje HFF nie jest obniżenie wartości aktywów, lecz raczej fakt, iż nie są one dostatecznie płynne<sup>(28)</sup>.

<sup>(26)</sup> Zob. przypis 2 powyżej.

<sup>(27)</sup> Zaktualizowana wersja wytycznych w sprawie pomocy państwa jest opublikowana na stronie internetowej Urzędu: <http://www.eftasurv.int/state-aid/legal-framework/state-aid-guidelines/>.

<sup>(28)</sup> Urząd zwraca uwagę, że jest to sprzeczne z otrzymanym zgłoszeniem o Programie kredytów hipotecznych z dnia 27 maja 2009 r. (nr ref. 519720), w którym władze islandzkie twierdziły, że stosowne byłoby ocenianie programu w świetle wytycznych w sprawie aktywów o obniżonej wartości (w przypadku gdyby Urząd doszedł do wniosku, że program pociąga za sobą pomoc państwa).

W sytuacji gdy Urząd twierdzi jednak, że Program kredytów hipotecznych wiąże się z pomocą państwa i należy go oceniać według wytycznych IAG, władze islandzkie argumentują, że pomoc spełnia kryteria dotyczące korzystania z usług niezależnego eksperta. Twierdzą one, że model ryzyka kredytowego stosowany przy dokonanej przez HFF wycenie kredytów hipotecznych opiera się na modelu ryzyka kredytowego opracowanym przez niezależnego rzeczoznawcę, KPMG Iceland. Władze islandzkie twierdzą ponadto, że uwzględnienie „bufora kredytowego” gwarantuje, że wartość księgowa kredytów hipotecznych będzie dostosowana do ich wartości rynkowej<sup>(29)</sup>.

Po podjęciu przez Urząd decyzji o wszczęciu formalnego postępowania wyjaśniającego władze islandzkie przekazały również sporządzoną przez niezależnego eksperta finansowego (ALM Finance LTD (ALM))<sup>(30)</sup> wycenę puli kredytów hipotecznych i obligacji HFF, które są już objęte programem. Wycena została sporządzona przez ALM w oparciu o model przepływów pieniężnych ważonych prawdopodobieństwem oraz o stopę zwrotu wolną od ryzyka w celu wyliczenia obecnej wartości (rzeczywistej wartości ekonomicznej) puli kredytów hipotecznych objętych programem. Rzeczywista wartość ekonomiczna puli kredytów została obliczona dla dwóch scenariuszy gospodarczych: zakładanego scenariusza oraz scenariusza warunków skrajnych. Przygotowana przez ALM wycena jest zbliżona do wyceny sporządzonej przez HFF.

Władze islandzkie twierdzą również, że Program kredytów hipotecznych zakłada wynagrodzenie dla organu przyznającego, tj. HFF, w związku z faktem, iż HFF koryguje wartość obligacji HFF, by pokryć koszty operacyjne, ryzyko wcześniejszej spłaty oraz straty kredytowe<sup>(31)</sup>.

Władze islandzkie twierdzą ponadto, że Program kredytów hipotecznych należy rozpatrywać jako część szerszego zakrojonego planu restrukturyzacji banków oszczędnościowych w Islandii i w związku z tym należy go oceniać według wytycznych Urzędu w sprawie restrukturyzacji<sup>(32)</sup>. Zarówno Ministerstwo Finansów, jak i Bank Centralny Islandii podjęły działania mające na celu dokapitalizowanie banków oszczędnościowych w Islandii. W ramach szerszego planu restrukturyzacyjnego FME nadzoruje restrukturyzację banków oszczędnościowych, a ponadto sformułował określone wymogi w tej dziedzinie.

<sup>(29)</sup> Jeśli chodzi o zgodność Programu kredytów hipotecznych, władze islandzkie przytaczają również poprzednie argumenty wysunięte przez Urząd w odniesieniu do systemowego znaczenia banków oszczędnościowych w Islandii – zob. na przykład pismo przesłane przez Bank Centralny Islandii z dnia 19.5.2009 r., w którym potwierdzono konieczność zastosowania takich działań (załącznik 5 do zgłoszenia). Na poparcie swoich argumentów władze islandzkie przekazały również opracowanie przygotowane przez Centrum Studiów nad Polityką Europejską (CEPS) (*Investigating Diversity in the Banking Sector in Europe: „The Performance and Role of Savings Banks”*, CEPS, 26.6.2009 r.).

<sup>(30)</sup> Sprawozdanie zostało przygotowane przez Hjörtura H. Jónssona z firmy ALM.

<sup>(31)</sup> Dodatkowa opłata nałożona w przypadku Spkef wyniosła 95 pb i była przeznaczona na pokrycie ryzyka wcześniejszej spłaty, kosztów operacyjnych oraz nadmiernych strat kredytowych. 95 pb to obecna dodatkowa opłata, którą HFF z reguły nakłada na klientów: 25 pb na pokrycie kosztów operacyjnych, 50 pb – ryzyka wcześniejszej spłaty oraz 20 pb – strat kredytowych.

<sup>(32)</sup> Urząd zakłada, że władze islandzkie odnoszą się do wytycznych Urzędu w sprawie przywrócenia rentowności oraz do oceny środków restrukturyzacyjnych stosowanych w sektorze finansowym w związku z obecnym kryzysem zgodnie z zasadami pomocy państwa.

Na koniec, jeśli chodzi o proporcjonalność środka, władze islandzkie zwracają uwagę, że są chętne podjąć niezbędne kroki w odpowiedzi na zastrzeżenia Urzędu dotyczące ograniczenia czasu trwania Programu kredytów hipotecznych i jego ram budżetowych.

## II. OCENA

### 1. OBECNOŚĆ POMOCY PAŃSTWA W ROZUMIENIU ART. 61 UST. 1 POROZUMIENIA EOG

Art. 61 ust. 1 Porozumienia EOG stanowi, co następuje:

„Z zastrzeżeniem innych postanowień niniejszego Porozumienia, wszelka pomoc przyznawana przez Państwa Członkowskie, WE, Państwa EFTA lub przy użyciu zasobów państwowych w jakiegokolwiek formie, która zakłóca lub grozi zakłóceniem konkurencji poprzez sprzyjanie niektórym przedsiębiorstwom lub produkcji niektórych towarów, jest niezgodna z funkcjonowaniem niniejszego Porozumienia w zakresie, w jakim wpływa na handel między Umawiającymi się Stronami.”.

Aby móc uznać środek za pomoc w rozumieniu art. 61 ust. 1 Porozumienia EOG, musi on spełniać łącznie następujące cztery warunki: środek musi (i) przynosić odbiorcom korzyść gospodarczą, której nie uzyskają oni w toku normalnej działalności; (ii) być przyznany przez państwo lub przy użyciu zasobów państwowych; (iii) selektywnie sprzyjać niektórym przedsiębiorstwom lub produkcji niektórych towarów; oraz (iv) zakłócać konkurencję i wpływać na handel między umawiającymi się stronami.

#### 1.1. Istnienie zasobów państwa

Środek musi być przyznany przez państwo lub przy użyciu zasobów państwowych.

Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem pomoc może zostać przyznana bezpośrednio przez państwo lub organy publiczne bądź prywatne, ustanowione albo wyznaczone przez państwo w celu zarządzania pomocą<sup>(33)</sup>.

Wnioskujące instytucje finansowe otrzymują obligacje HFF w zamian za kredyty hipoteczne. HFF, państwowa agencja mieszkalnictwa, została ustanowiona na mocy ustawy o mieszkalnictwie. Jej wyłącznym właścicielem jest państwo islandzkie, a nadzór administracyjny nad nią pełni Ministerstwo Opieki Społecznej, które powołuje pięcioosobową Radę Dyrektorów HFF. Następujące przepisy ustawowe określają i regulują zadania HFF (udzielanie kredytów osobom fizycznym, gminom oraz przedsiębiorstwom na finansowanie zakupu lub budowy nieruchomości mieszkalnej): ustawa o mieszkalnictwie oraz prawodawstwo wtórne (np. rozporządzenie nr 57/2009 w sprawie kategorii kredytów HFF).

<sup>(33)</sup> Sprawa nr 78/76 Steinike & Weinlig przeciwko Republice Federalnej Niemiec [1977] Rec. 595, pkt 21.

Przedmiotowe środki w tej sprawie zostały zatem wdrożone przez agencję publiczną, HFF, która jest w pełni kontrolowana przez państwo. Działania HFF można więc przypisać państwu. W związku z powyższym przekazanie obligacji HFF na rzecz instytucji finansowych wiąże się z wykorzystaniem zasobów państwa.

## 1.2. Sprzyjanie przedsiębiorstwom lub produkcji towarów

### 1.2.1. Korzyść gospodarcza

Środek pomocy musi przynosić beneficjentom korzyści, dzięki którym są oni zwolnieni z opłat, które zazwyczaj musieliby pokryć z własnego budżetu.

Zgodnie z wyjaśnieniami udzielonymi przez władze islandzkie celem Programu kredytów hipotecznych jest umożliwienie niektórym instytucjom finansowym pozyskania finansowania ze źródeł innych niż kredyty międzybankowe w związku z malejącą podażą pożyczek międzybankowych w wyniku zawirowań w sektorze finansowym na całym świecie.

Urząd uważa za nieprawdopodobne, że w dobie kryzysu finansowego inwestor działający w warunkach gospodarki rynkowej udzieliłby finansowania, na porównywalną skalę i na zbliżonych warunkach, instytucjom finansowym kwalifikującym się do udziału w Programie kredytów hipotecznych. W związku z tym transakcja jako taka daje bankom uczestniczącym w programie korzyść gospodarczą, której nie miałyby w warunkach rynkowych panujących w tym czasie.

Program kredytów hipotecznych przyczynia się do poprawy sytuacji instytucji finansowych będących jego beneficjentem poprzez zwiększenie płynności ich aktywów oraz wyeliminowanie źródła niestabilności w zestawieniach bilansowych. To z kolei skutkuje mocniejszą pozycją na rynku.

### 1.2.2. Selektywność

Aby środek stanowił pomoc państwa, musi sprzyjać niektórym przedsiębiorstwom, produkcji niektórych towarów lub świadczeniu niektórych usług.

Program kredytów hipotecznych jest selektywny w tym sensie, że sprzyja tylko niektórym instytucjom finansowym. Fakt, iż wszystkie przedsiębiorstwa w danym sektorze mogą korzystać ze środka, nie prowadzi do wniosku, że taki środek ma charakter ogólny. Przeciwnie, środek ten ma charakter selektywny w tym znaczeniu, że faworyzuje tylko jeden sektor gospodarki<sup>(34)</sup>.

## 1.3. Zakłócanie konkurencji oraz wpływ na wymianę handlową między umawiającymi się stronami

Program kredytów hipotecznych może zakłócać konkurencję i wpływać na handel między umawiającymi się stronami. Program prowadzi do poprawy sytuacji instytucji finansowych będących jego beneficjentem poprzez zwiększenie płynności ich aktywów oraz wyeliminowanie źródła niestabilności w ich

zestawieniach bilansowych, tym samym wzmacniając ich pozycję w stosunku do konkurentów w innych państwach EOG.

Wszystkie banki, banki oszczędnościowe oraz instytucje kredytowe, które uzyskały pozwolenie na prowadzenie działalności na terenie Islandii, niezależnie od skali swojej działalności, zasadniczo kwalifikują się do ubiegania o wsparcie w ramach Programu kredytów hipotecznych. Usługi i produkty w sektorze bankowym i finansowym są przedmiotem handlu międzynarodowego. W świetle powyższego Program kredytów hipotecznych może zakłócać konkurencję i wpływać na handel między umawiającymi się stronami.

## 2. WYMOGI PROCEDURALNE

Zgodnie z art. 1 ust. 3 w części I protokołu 3 „Urząd Nadzoru EFTA informowany jest, w czasie pozwalającym mu na przedstawienie uwag, o wszelkich zamiarach przyznania lub zmiany pomocy (...). Dane państwo nie może wprowadzać w życie projektowanych środków, dopóki procedura ta nie doprowadzi do wydania decyzji końcowej”.

W piśmie z dnia 27 maja 2009 r. władze Islandii zgłosiły Urzędowi Program kredytów hipotecznych (nr ref. 519720). Jednak zasady uzupełniające Rady HFF dotyczące nabywania kredytów hipotecznych od przedsiębiorstw finansowych weszły w życie dnia 15 stycznia 2009 r., tj. zanim Urząd podjął ostateczną decyzję w sprawie zgłoszenia.

W związku z powyższym władze Islandii nie dopełniły obowiązków wynikających z art. 1 ust. 3 w części I protokołu 3.

## 3. ZGODNOŚĆ POMOCY Z PRZEPISAMI

Środki wsparcia uznane za pomoc państwa na mocy art. 61 ust. 1 Porozumienia EOG są zasadniczo niezgodne z funkcjonowaniem Porozumienia EOG, chyba że zastosowanie ma jedno z odstępstw przewidzianych w art. 61 ust. 2 lub 3 Porozumienia EOG. Odstępstwo przewidziane w art. 61 ust. 2 nie ma zastosowania do przedmiotowej pomocy, która nie służy osiągnięciu żadnego z celów wyszczególnionych w tym artykule. Podobnie odstępstwa wymienione w art. 61 ust. 3 lit. a) oraz c) Porozumienia EOG nie mają zastosowania do środka pomocy będącego przedmiotem postępowania. W szczególności celem środka pomocy nie jest sprzyjanie rozwojowi gospodarczemu niektórych obszarów ani ułatwianie rozwoju niektórych działań gospodarczych.

Przedmiotowa pomoc nie jest powiązana z żadną inwestycją w kapitał produkcyjny. Obniża ona jedynie koszty, jakie przedsiębiorstwa musiałyby zwyczajowo ponieść w ramach prowadzenia bieżącej działalności gospodarczej, i dlatego musi zostać zakwalifikowana jako pomoc operacyjna. Pomoc operacyjna nie jest z reguły uznawana za odpowiednią, jeśli chodzi o ułatwianie rozwoju niektórych działań gospodarczych lub niektórych regionów zgodnie z art. 61 ust. 3 lit. c) Porozumienia EOG. Pomoc operacyjna jest dopuszczalna jedynie w wyjątkowych okolicznościach (np. w przypadku niektórych rodzajów pomocy na ochronę środowiska lub pomocy regionalnej), jeżeli stosowne wytyczne Urzędu przewidują takie wyłączenie.

<sup>(34)</sup> Sprawy połączone E-5/04, E-6/04 i E-7/04 Fesil & Finnjord [2005] Sprawozdanie Trybunału EFTA s. 117, pkt 77. Orzeczenie to potwierdza orzecznictwo Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej określone w sprawie C-75/97 Belgia przeciwko Komisji [1999] Rec. I-3671, pkt 33. Zob. również sprawa C-66/02 Włochy przeciwko Komisji [2005] Zb.Orz. I-10901, pkt 95.

Art. 61 ust. 3 lit. b) Porozumienia EOG stanowi, że Urząd może uznać pomoc za zgodną z funkcjonowaniem Porozumienia EOG, jeśli jej celem jest „zaradzenie poważnym zaburzeniem w gospodarce Państwa Członkowskiego WE lub EFTA”. Urząd przypomina, że zgodnie z orzecznictwem Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej oraz procesem podejmowania decyzji w Urzędzie i Komisji Europejskiej („Komisja”) art. 61 ust. 3 lit. b) należy stosować w sposób restrykcyjny, a przedmiotowe środki muszą zaradzić zakłóceniom w całej gospodarce krajowej<sup>(35)</sup>.

Urząd potwierdza, że Program kredytów hipotecznych został przyjęty w czasie obecnego międzynarodowego kryzysu finansowego i w reakcji na niego. W Islandii to przede wszystkim małe banki oszczędnościowe borykają się z problemami z płynnością, gdyż większe banki, które tradycyjnie już zapewniały im finansowanie, odnotowały trudności finansowe. Banki oszczędnościowe, w odróżnieniu od większych przedsiębiorstw finansowych, nie mają bezpośredniego dostępu do środków Banku Centralnego Islandii.

Zgodnie ze swoją decyzją o wszczęciu formalnego postępowania wyjaśniającego Urząd twierdzi, że właściwymi ramami dla oceny zgodności Programu kredytów hipotecznych z przepisami są wytyczne w sprawie aktywów o obniżonej wartości, których podstawą jest art. 61 ust. 3 lit. b) Porozumienia EOG. Ocenę Programu kredytów hipotecznych należy zatem przeprowadzić zgodnie z art. 61 ust. 3 lit. b) Porozumienia EOG i wspomnianymi wytycznymi.

Przed ustaleniem, czy Program kredytów hipotecznych jest zgodny z wytycznymi IAG, w obecnym przypadku stosowne jest ustalenie, czy program ten kwalifikuje się jako „program” w rozumieniu protokołu 3 Porozumienia o Nadzorze i Trybunale. Art. 1 ust. d) w części II protokołu 3 stanowi, że:

„program pomocowy» oznacza każde działanie, na którego podstawie, bez dalszego wprowadzania w życie wymaganych środków, można dokonać wypłat pomocy indywidualnej na rzecz przedsiębiorstw określonych w ustawie w sposób ogólny i abstrakcyjny oraz każde działanie, na którego

podstawie pomoc, która nie jest związana z konkretnym projektem, może zostać przyznana jednemu lub kilku przedsiębiorstwom na czas nieokreślony i/lub w nieokreślonej kwocie”.

Urząd stanął na stanowisku (które nie zostało zakwestionowane przez władze islandzkie), że Program kredytów hipotecznych opiera się na przepisach – ustawie o mieszkalnictwie, rozporządzeniu i zasadach uzupełniających – na podstawie których, bez konieczności stosowania dalszych środków wykonawczych, można udzielać pomocy indywidualnej przedsiębiorstwom określonym w tych przepisach w sposób ogólny i abstrakcyjny. Dlatego też program kwalifikuje się jako program pomocy w rozumieniu art. 1 lit. d) w części II protokołu 3. W tym względzie Urząd przywołuje, że w sprawie C-310/99 Europejski Trybunał Sprawiedliwości stwierdził, że: „Nie było konieczne, aby kwestionowana decyzja zawierała analizę pomocy przyznanej w indywidualnych przypadkach na podstawie programu. Jedynie na etapie windykacji pomocy konieczne jest przeanalizowanie indywidualnej sytuacji każdego zainteresowanego przedsiębiorstwa.”<sup>(36)</sup>.

Zgodnie z orzecznictwem Urząd ocenił Program kredytów hipotecznych na podstawie charakterystyki programu (w odróżnieniu od specyfiki indywidualnych przypadków pomocy przyznanej w ramach programu).

Zgodnie z powyższym władze islandzkie twierdzą, że Urząd powinien uznać Program kredytów hipotecznych za część bieżącego procesu restrukturyzacji islandzkiego sektora banków oszczędnościowych oraz że należy oceniać go zgodnie z wytycznymi Urzędu w dziedzinie restrukturyzacji, które mają zastosowanie do instytucji finansowych w warunkach kryzysu finansowego (wytyczne w sprawie restrukturyzacji sektora bankowego)<sup>(37)</sup>. Program kredytów hipotecznych może objąć każdą instytucję finansową, niezależnie od tego, czy podlega ona restrukturyzacji. Zważywszy na powyższe okoliczności Urząd stwierdza, że wytyczne w sprawie restrukturyzacji sektora bankowego nie są stosownymi wytycznymi mającymi zastosowanie do omawianego środka. Jak ustalono powyżej, specyfika Programu kredytów hipotecznych wskazuje na to, że istnieją warunki uzasadniające stosowanie wytycznych IAG.

### 3.1. Stosowanie wytycznych IAG – kwalifikowalność aktywów

Aby pomoc mogła zostać uznana za zgodną z art. 61 ust. 3 lit. b) Porozumienia EOG, musi ona zostać udzielona na podstawie niedyskryminujących kryteriów, być odpowiednia, tzn. być odpowiednio ukierunkowana, tak by móc zaradzić poważnym

<sup>(35)</sup> Sprawy połączone T-132/96 oraz T-143/96 Freistaat Sachsen i Volkswagen AG przeciwko Komisji [1999] Rec. II-3663, pkt 167. Zob. również decyzje Komisji w sprawie NN 70/07 Northern Rock (Dz.U. C 43 z 16.2.2008, s. 1) i w sprawie NN 25/08 Pomoc na ratowanie WestLB (Dz.U. C 189 z 26.7.2008, s. 3); oraz decyzja Komisji z dnia 4 czerwca 2008 r. w sprawie C 9/08 SachsenLB (Dz.U. L 104 z 24.4.2009). Zob. także decyzja Urzędu nr 36/09/COL z dnia 30 stycznia 2009 r. dotycząca porozumienia między państwem norweskim i Eksportfinans ASA w sprawie finansowania Eksportfinans ze środków państwa (Dz.U. 156 z 9.7.2009, s. 17 oraz Supplement EOG nr 36 z 9.7.2009, s. 9); decyzja nr 205/09/COL z dnia 8 maja 2009 r. na temat programu przejściowego dokapitalizowania zasadniczo zdrowych banków w celu zwiększenia stabilności finansowej oraz kapitału dłużnego dla gospodarki realnej (Dz.U. L 29 z 3.2.2011, s. 36 oraz Supplement EOG nr 6 z 3.2.2011, s. 1); decyzja nr 235/09/COL z dnia 20 maja 2009 r. w sprawie norweskiego Tymczasowego programu pomocy o niewielkiej wartości (Dz.U. L 46 z 19.2.2011, s. 59 oraz Supplement EOG nr 8 z 17.2.2011, s. 1); decyzja nr 168/09/COL z 27 marca 2009 r. dotycząca dodatkowej kategorii pożyczek Funduszu Finansowania Mieszkalnictwa (ang. Housing Financing Fund) związana z udzielaniem pożyczek bankom, bankom oszczędnościowym i innym instytucjom finansowym w celu tymczasowego refinansowania kredytów hipotecznych (Dz.U. C 241 z 8.10.2009, s. 16 oraz Supplement EOG nr 52 z 8.10.2009, s. 1).

<sup>(36)</sup> Sprawa C-310/99, Włochy przeciwko Komisji, [2002] Rec. I-2289, pkt 91. W sprawie C-66/02 Włochy przeciwko Komisji [2005] Zb.Orz. I-10901, pkt 91, Trybunał stwierdził, że „W przypadku systemu pomocy Komisja ma prawo jedynie zbadać ogólne cechy spornego systemu bez obowiązku badania każdego szczególnego przypadku zastosowania [...] w celu stwierdzenia, czy system ten zawiera elementy pomocy”. Zob. również sprawa E-2/05 Urząd Nadzoru EFTA przeciwko Islandii [2005] sprawozdanie Trybunału EFTA, s. 202, pkt 24 oraz sprawa C-71/09 P, C-73/09 P oraz C-76/09 P, Comitato „Venezia vuole vivere” przeciwko Komisji, dotychczas nieopublikowana w Zbiorze, pkt 63–64.

<sup>(37)</sup> Zob. przypis 32.



zaburzeniom w gospodarce oraz musi być konieczna i proporcjonalna do tych zaburzeń, ograniczając niekorzystne skutki uboczne dla konkurentów. W wytycznych IAG te ogólne zasady zostały sformułowane w postaci konkretnych warunków przyznawania środków na ratowanie aktywów o obniżonej wartości.

Jak już wspomniano powyżej, władze Islandii zakwestionowały zastosowanie wytycznych IAG wobec transakcji wymiany aktywów przewidzianej w Programie kredytów hipotecznych, argumentując, że kredyty hipoteczne będące przedmiotem umów typu *swap* nie są aktywami o obniżonej wartości. Władze islandzkie twierdzą, że kredyty hipoteczne stanowią najbardziej atrakcyjne pod względem finansowym aktywa znajdujące się w posiadaniu banków i w związku z tym ich wartość nie jest obniżona.

Zgodnie z definicją zawartą w wytycznych IAG aktywa o obniżonej wartości oznaczają „aktywa określane powszechnie jako aktywa »toksyczne« (na przykład, amerykańskie papiery wartościowe zabezpieczone hipoteką), które wywołały kryzys finansowy i które w dużym stopniu utraciły płynność, lub które zostały dotknięte poważnymi korektami wartości w dół (...)”. Wytyczne IAG stanowią także, że przy ustalaniu, czy aktywa mają obniżoną wartość, konieczne jest przyjęcie pragmatycznego podejścia oraz dopuszczenie pewnej elastyczności<sup>(38)</sup>.

Jak już zauważono, banki oszczędnościowe obecnie biorące udział w Programie kredytów hipotecznych z reguły finansują swoje działania z lokat klientów lub z kredytów zaciągniętych w głównych bankach islandzkich. Jeśli te źródła finansowania okażą się niedostateczne, by kontynuować działalność, banki oszczędnościowe – w ramach bieżącej działalności – musiałyby zbyć część swoich aktywów (np. kredyty hipoteczne).

Władze islandzkie wyjaśniły jednakże, że główne banki w Islandii są w stanie upadłości i przechodzą restrukturyzację, co wyklucza możliwość zaciągnięcia kredytów w tych bankach. Ponadto same lokaty klientów nie wystarczą na pokrycie potrzeb finansowych banków oszczędnościowych. Władze islandzkie poinformowały Urząd, że trzecia możliwość – polegająca na zbyciu aktywów – nie jest możliwa z uwagi na kryzys finansowy. To właśnie w tych okolicznościach wprowadzony został Program kredytów hipotecznych.

W opinii Urzędu fakt, iż banki oszczędnościowe nie mają możliwości zbycia kredytów hipotecznych na rynku, oznacza, że aktywa te straciły płynność, a zatem ich wartość się obniżyła. Załącznik 3 do wytycznych IAG zawiera wykaz kategorii aktywów o obniżonej wartości, które kwalifikują się do skorzystania ze środków na rzecz ratowania aktywów. Wykaz ten obejmuje między innymi kredyty mieszkaniowe.

W świetle powyższego, aby móc uznać Program kredytów hipotecznych za zgodny z Porozumieniem EOG, musi on spełniać warunki zgodności z programami ratowania aktywów, określone w wytycznych IAG. Stosowne warunki są rozważane w sekcjach 3.2– 3.6. poniżej.

### 3.2. Wycena kredytów hipotecznych – niezależny ekspert

Punkt 20, ppkt 1 wytycznych IAG stanowi, że wnioski o pomoc powinny „[...] opierać się na odpowiedniej wycenie, poświadczonej przez niezależnych ekspertów [...]”.

Art. 3 rozporządzenia zobowiązuje HFF do dokonywania wyceny wartości aktywów w postaci kredytów hipotecznych zaofiarowanych HFF. To właśnie ma miejsce w praktyce: aktywa będące przedmiotem transakcji wymiany objętej Programem kredytów hipotecznych są wyceniane przez HFF. W związku z tym aktywa te nie są wyceniane przez eksperta, co jest niezgodne z wytycznymi IAG.

Fakt, iż jeden element wyceny – metoda ryzyka kredytowego – został przygotowany przez niezależnego eksperta (KPMG Iceland), nie oznacza automatycznie, że należy uznać, że cała wycena została sporządzona przez niezależnego eksperta. Inny ważny element wyceny, a mianowicie ustalenie podstawy wyceny (tj. wybór kwalifikujących się kredytów hipotecznych, podstawa wartości (wartości księgowej), wykonanie oceny ryzyka kredytowego oraz decyzja w sprawie sposobu obliczania bufora kredytowego, a także ustalenia odnośnej kwoty należnej w postaci obligacji HFF) jest regulowany przez rozporządzenie lub sam HFF. Udostępnienie przez niezależnego eksperta metody oceny ryzyka kredytowego nie zmienia faktu, że HFF faktycznie sam stosuje tę metodę; innymi słowy, HFF sam dokonuje wyceny. W żaden sposób nie kontroluje się, czy, a jeśli tak, to w jaki sposób, HFF stosuje tę metodę.

W tych okolicznościach Urząd dochodzi do wniosku, że wycena aktywów sporządzona w ramach Programu kredytów hipotecznych nie jest zgodna z pkt 20 wytycznych IAG.

Jak opisano powyżej, w toku formalnego postępowania wyjaśniającego władze islandzkie przekazały sprawozdanie z wyceny aktywów wykonane przez niezależnego eksperta finansowego, ALM, w odniesieniu do kredytów hipotecznych będących przedmiotem transakcji wymiany objętej Programem kredytów hipotecznych. Nie zmienia to jednak faktu, że zgodnie z samym Programem kredytów hipotecznych, a także w myśl stosownych przepisów prawnych, sam HFF ma obowiązek dokonać wyceny kredytów hipotecznych przejętych w ramach programu.

Zgodnie z treścią części II sekcji 3 powyżej Urząd uzna Program kredytów hipotecznych za „program pomocowy” tylko w rozumieniu art. 1 lit. d) w części II protokołu 3. W związku z tym, bez uszczerbku dla wyceny sporządzanej w indywidualnych przypadkach w ramach programu, Program kredytów hipotecznych nie spełnia warunków określonych w wytycznych IAG.

W związku z powyższym Urząd stwierdza, że system wyceny wartości kredytów hipotecznych nie spełnia warunków określonych w wytycznych IAG.

<sup>(38)</sup> Zob. pkt 32 wytycznych IAG.

### 3.3. Wycena kredytów hipotecznych – podstawa wyceny

W wytycznych w sprawie aktywów o obniżonej wartości określona została metoda sporządzania wyceny tego rodzaju aktywów w kontekście środka na rzecz ratowania aktywów. W pkt 39 i 40 wytycznych IAG oraz w załączniku 3 wprowadzono następujące pojęcia: „koszt”, „bieżąca wartość rynkowa”, „rzeczywista wartość ekonomiczna” oraz „wartość przekazania”. Wytyczne IAG definiują te pojęcia w następujący sposób<sup>(39)</sup>:

- Koszt oznacza wartość bilansową lub nominalną kredytów pomniejszoną o utratę wartości.
- Bieżąca wartość rynkowa oznacza wartość, jaką aktywa o obniżonej wartości mogłyby uzyskać na rynku.
- Rzeczywista wartość ekonomiczna odzwierciedla leżącą u jej podstaw długookresową wartość ekonomiczną aktywów z uwzględnieniem leżącego u jej podstaw przepływu środków pieniężnych i szerszych horyzontów czasowych. Obliczenia należy wykonać zarówno dla scenariusza podstawowego, jak i scenariusza warunków skrajnych.
- Wartość przekazania oznacza wartość przypisaną aktywom o obniżonej wartości w kontekście programu na rzecz ratowania aktywów.

Zazwyczaj wytyczne IAG stanowią, że jeśli wartość przekazania przekracza bieżącą wartość rynkową, wówczas mamy do czynienia z pomocą państwa. Aby można było uznać pomoc za zgodną, wartość przekazania musi być mniejsza od rzeczywistej wartości ekonomicznej lub równa tej wartości.

Art. 6 zasad uzupełniających przewiduje, że wartość pul kredytów hipotecznych opiera się na wartości księgowej każdego indywidualnego kredytu hipotecznego. Wartość księgowa nie jest zazwyczaj równoznaczna z rzeczywistą wartością ekonomiczną aktywów, która opiera się na leżących u jej podstaw przepływach środków pieniężnych i szerszych horyzontach czasowych.

W świetle powyższego Urząd stwierdza, że rząd Islandii nie zdołał wykazać (lub obliczyć), że wartość przekazania opiera się na rzeczywistej wartości ekonomicznej. Nie można przyjąć

<sup>(39)</sup> Pkt 39 stanowi, że „na etapie pierwszym aktywa powinny zostać wycenione, zawsze gdy jest to możliwe, na podstawie ich aktualnej wartości rynkowej. Zasadniczo wszelkie przeniesienie aktywów objętych programem według wartości przekraczającej cenę rynkową będzie stanowiło pomoc państwa. Aktualna wartość rynkowa może jednak znacznie odbiegać od wartości księgowej tych aktywów w obecnych okolicznościach lub może być nie do określenia przy braku rynku (w przypadku niektórych aktywów wartość może być nawet równa zeru).”

Pkt 40 stanowi, że: „Na etapie drugim wartość przypisana aktywom o obniżonej wartości w kontekście programu pomocy związanej z aktywami („wartość przekazania”) będzie nieuchronnie wyższa od aktualnej ceny rynkowej, co umożliwi osiągnięcie zamierzonego efektu pomocy. Dla zapewnienia spójności oceny zgodności pomocy Komisja będzie skłonna uznać wartość przekazania, odzwierciedlającą leżącą u jej podstaw wartość ekonomiczną aktywów w długim okresie („rzeczywistą wartość ekonomiczną”), uwzględniającą leżący u jej podstaw przepływ środków pieniężnych i szersze horyzonty czasowe, za możliwy do przyjęcia punkt odniesienia, wskazujący na zgodność środka pomocy z kryterium ograniczenia pomocy do niezbędnego minimum”.

Ponadto w tabeli 1 dotyczącej kredytów niezabezpieczonych wprowadzono pojęcia: „koszty”, „wartość ekonomiczna” i „wartość przeniesienia” jako podstawę wyceny w ramach programu.

argumentów władz islandzkich, że uwzględnienie „bufora kredytowego” gwarantuje dostosowanie wartości księgowej do wartości rynkowej. Po pierwsze, „bufor kredytowy” ma jedynie na celu ochronę HFF przed ryzykiem kredytowym (poprzez odroczenie w czasie części wynagrodzenia z tytułu kredytów hipotecznych), a nie ustanowienie wartości rynkowej. Po drugie, po rozliczeniu końcowym instytucje finansowe otrzymają od HFF obligacje, których wartość odpowiada wartości księgowej kredytów hipotecznych pomniejszonej o wszelką zrealizowaną i zakładaną w przyszłości utratę wartości, a nie bieżącej wartości gospodarczej kredytów hipotecznych.

Na podstawie dostępnych informacji i w myśl zasad określonych w wytycznych IAG Urząd nie może wykluczyć, że Program kredytów hipotecznych wiąże się z niezgodną z zasadami pomocą państwa.

### 3.4. Podział obciążeń

W odniesieniu do podziału obciążeń, w pkt 21–25 wytycznych IAG przewidziano ogólną zasadę, w myśl której instytucje finansowe powinny w jak największym zakresie pokrywać straty związane z aktywami o obniżonej wartości. Oznacza to, że powinny one pokrywać straty wynikające z różnicy między bieżącą wartością rynkową i rzeczywistą wartością ekonomiczną aktywów o obniżonej wartości.

Jako że HFF nie dokonał wyceny zgodnie z wytycznymi IAG, nie jest możliwa ocena, w jakim stopniu kwalifikujące się instytucje finansowe pokrywają część obciążenia zgodnie z wymogami określonymi w wytycznych.

### 3.5. Wynagrodzenie

Urząd odnotowuje, że państwa EFTA muszą również upewnić się, że „podczas ustalania ceny za środek pomocy związanej z aktywami należy wziąć pod uwagę wynagrodzenie dla państwa, w odpowiedni sposób uwzględniające ryzyko przyszłych strat, którego wartość wykracza poza ryzyko znajdujące odzwierciedlenie przy określaniu »rzeczywistej wartości ekonomicznej« oraz wszelkie dodatkowe ryzyko związane z wartością przekazania wyższą od rzeczywistej wartości ekonomicznej.”<sup>(40)</sup>

Z wytycznych IAG wynika, że takie wynagrodzenie można zapewnić poprzez ustalenie ceny aktywów poniżej „rzeczywistej wartości ekonomicznej” w takim zakresie, który umożliwi odpowiednie zrekompensowanie ryzyka ponoszonego przez państwo<sup>(41)</sup>. Zastosowanie jakiegokolwiek z systemów ustalania cen musiałyby zagwarantować, że łączny wkład instytucji finansowych będących beneficjentami ograniczy zakres interwencji państwa do niezbędnego minimum. Jednak w związku z tym, że Program kredytów hipotecznych nie spełnia wymogów określonych w wytycznych IAG w zakresie wyceny, nie jest możliwa ocena, czy władze islandzkie spełniają wymóg dotyczący wynagrodzenia.

<sup>(40)</sup> Załącznik 4.II do wytycznych IAG.

<sup>(41)</sup> Załącznik 4.II do wytycznych IAG.

Jak opisano powyżej, władze islandzkie twierdzą, że przy zawieraniu umowy zgodnie z Programem kredytów hipotecznych na instytucje finansowe będące jego beneficjentami nakładana jest opłata w wysokości 95 punktów bazowych (pb), która jest dodawana do ponoszonego przez HFF kosztu kapitału. Jednak według informacji udostępnionych Urzędowi 95 pb to bieżąca dodatkowa opłata, jaką HFF zasadniczo obciąża klientów, by pokryć koszty operacyjne (25 pb), ryzyko wcześniejszej spłaty (50 pb) oraz straty kredytowe (20 pb).

Urząd rozumie, że wpłynie to na wartość obligacji HFF przekazywanych instytucji finansowej będącej beneficjentem. Jednakże HFF poniesie takie koszty w związku z zarządzaniem przekazanymi kredytami hipotecznymi w okresie obowiązywania takich kredytów. Urząd nie otrzymał do tej pory dowodów w postaci dokumentów, wskazujących na sytuację przeciwną<sup>(42)</sup>. W świetle powyższego nie można traktować opłaty równej 95 pb jako wynagrodzenia wypłacanego przez instytucje finansowe będące beneficjentem na rzecz państwa.

### 3.6. Nieograniczony zakres i czas trwania

Władze islandzkie nie sprecyzowały terminu obowiązywania Programu kredytów hipotecznych ani nie określiły, w jakim terminie instytucje finansowe mogą wnioskować o udział w tym programie (tzw. ramy czasowe przystąpienia do programu)<sup>(43)</sup>.

By móc uznać środki na rzecz ratowania aktywów za zgodne z Porozumieniem EOG, ich czas obowiązywania, zgodnie z wymogiem określonym w wytycznych IAG, nie może wykraczać poza czas trwania kryzysu finansowego<sup>(44)</sup>. Środki na rzecz ratowania aktywów nie są zatwierdzane na czas nieokreślony.

Praktyki stosowane przez Komisję Europejską przy podejmowaniu decyzji wskazują na to, że ramy czasowe wyznaczone dla środków na rzecz ratowania aktywów są z reguły zatwierdzane na okres nieprzekraczający sześciu miesięcy. Każdorazowe przedłużenie ram czasowych (zazwyczaj o kolejne sześć miesięcy) wymaga odpowiednio wcześniejszego powiadomienia, przy uwzględnieniu rozwoju sytuacji na odpowiednich rynkach finansowych. Programy na rzecz ratowania aktywów można zatwierdzać na okres do dwóch lat pod warunkiem przekazywania Urzędowi sprawozdań sporządzanych co dwa lata<sup>(45)</sup>.

<sup>(42)</sup> Nawet jeśli opłata w wysokości 95 pb miałyby zostać uznana za wynagrodzenie z tytułu wymiany aktywów, pozostaje pytanie, czy poziom takiej opłaty jest dostateczny, by stanowić odpowiednie wynagrodzenie, zob. załącznik 4.II do wytycznych IAG.

<sup>(43)</sup> Nie można zgodzić się z argumentem wysuwany przez władze islandzkie, według którego ustawa kryzysowa ma charakter tymczasowy, a zatem programy wdrażane na jej podstawie z definicji nie mają trwałego charakteru. W żadnych stosownych przepisach prawnych nie ma zapisu, który nie pozwalałby władzom islandzkim na realizowanie Programu kredytów hipotecznych przez czas nieokreślony. Jest to sprzeczne z ogólnymi zasadami proporcjonalności i konieczności, które są fundamentalnym elementem wytycznych dotyczących pomocy państwa w czasie kryzysu finansowego. Fakt, iż parlament Islandii zamierzał znówelizować ustawę kryzysową do dnia 1 stycznia 2020 r., nie zmienia wyciągniętego wniosku. Z informacji przekazanych Urzędowi wynika, że parlament Islandii nie dokonał do tej pory takiej nowelizacji.

<sup>(44)</sup> Wytyczne Urzędu w sprawie instytucji finansowych, pkt 12.

<sup>(45)</sup> Wytyczne Urzędu w sprawie instytucji finansowych, pkt 24.

Władze islandzkie nie określiły także całkowitej kwoty budżetu przeznaczanego na Program kredytów hipotecznych ani nie oszacowały wysokości rocznych wydatków w ramach tego programu. Nie przekazały one informacji na temat szacunkowej liczby beneficjentów ani pułapu wartości aktywów, które mogłyby kwalifikować się do transakcji wymiany aktywów objętych programem. W związku z tym wydaje się, że zakres Programu kredytów hipotecznych jest nieograniczony i tym samym nie jest proporcjonalny, co jest wymagane zgodnie z wytycznymi IAG.

## 4. PODSUMOWANIE

W oparciu o informacje przedłożone przez władze islandzkie Urząd stwierdza, że Program kredytów hipotecznych wiąże się z przyznaniem pomocy państwa w rozumieniu art. 61 ust. 1 Porozumienia EOG, co nie jest zgodne z funkcjonowaniem tego Porozumienia z przyczyn przedstawionych powyżej. Jednak indywidualne dotacje pomocowe przyznawane w ramach programu, które spełniają kryteria określone w wytycznych w sprawie pomocy państwa dotyczących aktywów o obniżonej wartości, są zgodne z funkcjonowaniem Porozumienia EOG<sup>(46)</sup>.

Program kredytów hipotecznych został zgłoszony Urzędowi podacie wejścia w życie i zanim Urząd podjął ostateczną decyzję w sprawie tego zgłoszenia. W związku z tym władze islandzkie niezgodnie z prawem udzieliły przedmiotowej pomocy, naruszając art. 1 ust. 3 w części I protokołu 3.

Z art. 14 w części II protokołu 3 wynika, że bezprawna pomoc, która jest niezgodna z zasadami dotyczącymi pomocy państwa określonymi w Porozumieniu EOG, musi zostać przez beneficjentów zwrócona.

PRZYJMUJE NINIEJSZĄ DECYZJĘ:

### Artykuł 1

Program kredytów hipotecznych stanowi pomoc państwa, która jest niezgodna z funkcjonowaniem Porozumienia EOG w rozumieniu art. 61 ust. 1 Porozumienia EOG.

### Artykuł 2

Z uwagi na niedopełnienie przez władze islandzkie wymogu związanego ze zgłoszeniem pomocy Urzędowi Nadzoru EFTA przed wdrożeniem Programu kredytów hipotecznych, zgodnie z art. 1 ust. 3 w części I protokołu 3, Program kredytów hipotecznych obejmuje niezgodną z prawem pomoc państwa.

<sup>(46)</sup> Zob. np. decyzja Komisji z dnia 16 grudnia 2003 r. w sprawie programu pomocy wprowadzonego przez Francję w zakresie przejmowania przedsiębiorstw znajdujących się w trudnej sytuacji (Dz.U. L 108 z 16.4.2004, s. 38) oraz decyzja Komisji z dnia 20 grudnia 2001 r. w sprawie programu pomocy państwa wprowadzonego w 1993 r. przez Hiszpanię na rzecz niektórych nowo utworzonych przedsiębiorstw w Vizcaya (Hiszpania) (Dz.U. L 40 z 14.2.2003, s. 11). Zob. także decyzja Urzędu Nadzoru EFTA 754/08/COL z dnia 3 grudnia 2008 r. w sprawie programu innowacji produktów drewnopochodnych (Dz.U. C 58 z 12.3.2009, s. 12, oraz Supplement EOG nr 14 z 12.3.2009, s. 5).

*Artykuł 3*

Władze islandzkie likwidują Program kredytów hipotecznych ze skutkiem natychmiastowym oraz podejmują wszystkie niezbędne środki w celu odzyskania wszelkiej niezgodnej z zasadami i bezprawnej pomocy udzielonej w ramach Programu kredytów hipotecznych, o której mowa w art. 1 i 2.

*Artykuł 4*

W terminie do dnia 30 sierpnia 2011 r. władze islandzkie poinformują Urząd Nadzoru EFTA o środkach podjętych w celu zastosowania się do przepisów niniejszej decyzji.

*Artykuł 5*

Odzyskanie pomocy następuje bezzwłocznie, w każdym wypadku do dnia 30 października 2011 r. Odzyskanie pomocy przebiega zgodnie z procedurami przewidzianymi w prawie krajowym, pod warunkiem że umożliwiają one natychmiastowe i skuteczne wykonanie tej decyzji. Podlegająca odzyskaniu pomoc obejmuje odsetki (w tym odsetki składane) od dnia, w którym pomoc była postawiona do dyspozycji beneficjenta,

do dnia jej odzyskania. Odsetki obliczane są na podstawie art. 9 decyzji nr 195/04/COL.

*Artykuł 6*

Niniejsza decyzja skierowana jest do Republiki Islandii.

*Artykuł 7*

Jedynie wersja niniejszej decyzji w języku angielskim jest autentyczna.

Sporządzono w Brukseli dnia 29 czerwca 2011 r.

*W imieniu Urzędu Nadzoru EFTA*

Per SANDERUD  
Przewodniczący

Sabine MONAUNI-TÖMÖRDY  
Członek Kolegium