

LV

LV

LV



EIROPAS KOMISIJA

Briselē, 31.3.2011
COM(2011) 142 galīgā redakcija

2011/0062 (COD)

Priekšlikums

EIROPAS PARLAMENTA UN PADOMES DIREKTĪVA

par kredītīgumiem saistībā ar mājokļa īpašumu

(Dokuments attiecas uz EEZ)

SEC(2011) 355 galīgā redakcija
SEC(2011) 356 galīgā redakcija
SEC(2011) 357 galīgā redakcija

PASKAIDROJUMA RAKSTS

1. PRIEKŠLIKUMA KONTEKSTS

Priekšlikuma pamatojums un mērķi

Šis priekšlikums ir jāaplūko saistībā ar centieniem izveidot hipotekāro kredītu iekšējo tirgu un kopsakarībā ar finanšu krīzi.

Finanšu krīze ir ievērojami ietekmējusi ES iedzīvotājus. Lai gan svarīgs faktors ir vērtspapīru apjoma pieaugums, kas ļāva kreditoriem¹ pārvirzīt risku no to aizdevumu portfeļiem uz investoriem, attiecīgās sekas pirmie ir izjutuši patērētāji. Daudzi ir zaudējuši uzticību finanšu sektoram, un dažās agrāk dominējošās kreditēšanas praksēs tagad tieši izjūtama krīzes ietekme². Aizvien biežāk aizņēmēji nevar finansiāli atļauties pildīt savas saistības, arvien biežāk saistības netiek pildītas vai tiek zaudētas tiesības ieķīlāta īpašuma izpirkšanai.

Cenšoties realizēt finanšu reformu, svarīgs elements ir vēršanās pret bezatbildīgu aizdošanu un aizņemšanos, jau vairākus gadus Komisija ir iesaistījusies visaptveroša apsekojuma veikšanā par ES mājokļu hipotekāro kredītu tirgiem, lai nodrošinātu efektīvu vienotā tirgus darbību. Baltajā grāmatā par ES hipotekāro kredītu tirgu integrāciju³ jau iepriekš noteiktas jomas, kuras tieši attiecas uz atbildīgu aizdošanu un aizņemšanos (piemēram, pirmslīguma informācija, konsultācija, kredīspējas novērtējums, pirmstermiņa atmaksa un kredīta starpniecība), kas darbojas kā šķēršļi efektīvai vienotā tirgus darbībai. Šie šķēršļi kavē uzņēmējdarbības veikšanu vai sadārdzina uzņēmējdarbības veikšanu citā dalībvalstī un rada kaitējumu patērētājiem, izraisot zemu patērētāju uzticību, augstākas izmaksas un samazinot patērētāju iekšējo un pārrobežu mobilitāti. Ņemot vērā finanšu krīzes izraisītās problēmas un saistībā ar centieniem nodrošināt efektīvu un konkurētspējīgu vienoto tirgu, Komisija ir apņēmusies ierosināt pasākumus, lai nodrošinātu atbildīgu aizdošanu un aizņemšanos, tostarp uzticamas kredīta starpniecības sistēmas izveidošanu⁴. Šim nolūkam priekšlikuma mērķi ir divējādi. Pirmais mērķis ir izveidot efektīvu un konkurētspējīgu vienoto tirgu patērētājiem, kreditoriem un kredīta starpniekiem, kurā ir augsts aizsardzības līmenis, tādējādi veicinot patērētāju uzticību, klientu mobilitāti, kreditoru un kredīta starpnieku pārrobežu darbību un līdzvērtīgus konkurences apstākļus, tai pat laikā ievērojot pamattiesības, īpaši tiesības uz personas datu aizsardzību, kas ietvertas *Eiropas Savienības Pamattiesību hartā*. Otrais mērķis — priekšlikums paredz finanšu stabilitātes veicināšanu, nodrošinot, ka hipotekāro kredītu tirgi darbojas atbildīgā veidā.

Vispārīgais konteksts

ES hipotekāro kredītu tirgus apjoms ir ievērojams: 2008. gadā nenomaksātie mājokļu hipotekārie kredīti ES 27 sasniedza gandrīz EUR 6 triljonus jeb apmēram 50 % no ES IKP⁵. ES hipotekāro kredītu tirgus ir būtiski svarīgs miljoniem Eiropas iedzīvotāju, kuri šobrīd atmaksā hipotekāros kredītus, kā arī iespējamajiem mājokļu īpašniekiem. Hipotekārā kredīta

¹ Kreditori tiek definēti kā kredītiestādes un iestādes, kas nav kredītiestādes.

² Piem., saistībā ar aizdevumiem ārvalstu valūtā, pašapliecinātām hipotēkām.

³ COM(2007) 807, 18.12.2007.

⁴ "Driving European Recovery", COM(2009) 114, 4.3.2009.

⁵ "Hypostat 2008: A review of Europe's Mortgage and Housing Markets", Eiropas hipotekāro jautājumu federācija [European Mortgage Federation], 2009. gada novembris, 7., 70. un 71. lpp.

saistību uzņemšanās ir viens no svarīgākajiem finanšu lēmumiem cilvēka dzīvē, kas rada potenciāli gadu desmitiem ilgstošas finansiālas saistības.

Visā Eiropā pieaug mājsaimniecību parādu līmenis. Tomēr šie parādi paši par sevi nenorāda uz bezatbildīgu aizdošanu un aizņemšanos tiktāl, ciktāl parādu līmenis ir ilgtspējīgs un to atmaksu ir iespējams veikt. Tomēr dati rāda, ka iedzīvotāji piedzīvo arvien vairāk grūtību, atmaksājot savus parādus. Grūtības atmaksas veikšanā ir izraisījušas saistību neizpildes un tiesību zaudējumu iekļāta īpašuma izpirkšanai gadījumu skaita pieaugumu. Šos datus var ietekmēt citi faktori, nevis tikai bezatbildīga aizdošana un aizņemšanās, piemēram, vispārējā ekonomiskā lejupslīde. Tomēr statistikas dati, kas papildināti ar kvalitatīviem pierādījumiem, ko devusi ieinteresēto personu līdzdalība, kā arī neoficiāli pierādījumi visā Eiropā liecina, ka tā nav tikai cikliska problēma un neattiecas tikai uz vienu vai dažām dalībvalstīm, bet gan uz visu ES kopumā.

Virkne faktoru ietekmē lēmumu piešķirt konkrētu hipotekāro kredītu, aizņēmēja iespējamo hipotekārā produkta izvēli un tā spēju atmaksāt aizdevumu. Tie ietver ekonomisko situāciju, informācijas asimetrijas un interešu konfliktus, nepilnības un pretrunas regulējumā, kā arī citus faktorus, piemēram, aizņēmēja izpratni un zināšanas par finanšu jautājumiem un hipotekārās kreditēšanas struktūrām. Kaut arī šiem citiem faktoriem nepārprotami ir nozīme, tomēr dažu tirgus dalībnieku bezatbildīga rīcība veicināja "mājokļu tirgus burbuļa" veidošanos un bija viena no svarīgākajām finanšu krīzes iezīmēm. Tāpēc ir skaidrs, ka bezatbildīga aizdošanas un aizņemšanās problēma ir jārisina, lai izvairītos no atkārtotas tādu apstākļu rašanās, kas noveda pie pašreizējās finanšu krīzes.

Spēkā esošie noteikumi priekšlikuma jomā

Maldinoša reklāma tiek regulēta ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2006. gada 12. decembra Direktīvu 2006/114/EK par maldinošu un salīdzinošu reklāmu⁶, ko piemēro attiecībām starp uzņēmējiem, un Eiropas Parlamenta un Padomes 2005. gada 11. maija Direktīvu 2005/29/EK, kas attiecas uz uzņēmēju negodīgu komercpraksi iekšējā tirgū attiecībā pret patērētājiem⁷. Šie noteikumi tomēr neņem vērā hipotekārā kredīta specifiku, ne patērētāju vajadzību salīdzināt reklāmas.

Negodīgus noteikumus patērētāju līgumos regulē ar Eiropas Parlamenta un Padomes 1993. gada 5. aprīļa Direktīvu 93/13/EK par negodīgiem noteikumiem patērētāju līgumos⁸ un kas ievieš jēdzienu "godprātība", lai novērstu būtisku nelīdzsvarotību patērētāju tiesībās un pienākumos, no vienas puses, un pārdevēju un piegādātāju tiesībās un pienākumos, no otras puses. Šī vispārīgā prasība ir papildināta ar to terminu piemēru sarakstu, ko var uzskatīt par negodīgiem. Tomēr šajos noteikumos nav ņemta vērā hipotekārā kredīta specifika. Uz hipotekāro kredītu pirmslīguma informāciju attiecas 2001. gada marta Eiropas vienošanās par brīvprātīgu rīcības kodeksu attiecībā uz informāciju par mājokļa kredītiem pirms līgumsaistību uzņemšanās ("Kodekss")⁹. Kodekss tika apstiprināts ar Komisijas 2001. gada 1. marta Ieteikumu 2001/193/EK par pirmslīguma informāciju, kas aizdevējam jāsniedz

⁶ OV L 376, 27.12.2006., 21. lpp.

⁷ OV L 149, 11.6.2005., 22. lpp.

⁸ OV L 95, 21.4.1993., 29. lpp.

⁹ "European Agreement on a Voluntary Code of Conduct on Pre-contractual Information for Home Loans", ("Eiropas vienošanās par brīvprātīgas rīcības kodeksu attiecībā uz informāciju par mājokļa kredītiem pirms līgumsaistību uzņemšanās"), 5.3.2001.

patērētājiem pirms līguma noslēgšanas, piedāvājot kredītu mājokļa iegādei¹⁰. Kodeksa mērķis bija noteikt vispārīgu informāciju, kam jābūt pieejamai patērētājam, un vienoties par Eiropas standartizētās informācijas lapu, ar kuras palīdzību patērētāji varētu salīdzināt mājokļu kredītus gan vietējā, gan pārrobežu mērogā. Tomēr kodeksa īstenošana ir pretrunīga un nav pietiekami optimāla.

Vairākas dalībvalstis hipotekārajam kredītam piemēro atsevišķus Eiropas Parlamenta un Padomes 2008. gada 23. aprīļa Direktīvas 2008/48/EK par patēriņa kredītlīgumiem (Patēriņa kredīta direktīva)¹¹ noteikumus. Minētā direktīva aptver patērētāju kredīta aizdevumus no 200 euro līdz 75 000 euro un regulē reklāmu, pirmslīguma informāciju un līgumā iekļaujamo informāciju, kredīspējas novērtējumus, pienācīgus paskaidrojumus, kā arī informācijas atklāšanas prasību kredītu starpniekiem. Kredīti, kas paredzēti īpašuma iegādei un kas ir nodrošināti ar hipotēku vai citu pielīdzināmu ķīlu, vai aizdevumi mājokļa atjaunošanai, kuri pārsniedz 75 000 euro ir ārpus minētās direktīvas darbības jomas.

Kredītiestādes regulē un uz tām attiecas licencēšanas, reģistrācijas un uzraudzības prasības saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2006. gada 14. jūnija Direktīvu 2006/48/EK par kredītiestāžu darbības sākšanu un veikšanu¹². ES līmenī nav šādu prasību attiecībā uz iestādēm, kas nav kredītiestādes un sniedz hipotekāro kredītu, vai kredīta starpniekiem.

Saskaņotība ar citiem ES politikas virzieniem un Savienības mērķiem

Priekšlikuma mērķi atbilst Savienības politikas virzieniem un mērķiem. Līgums paredz atbilstīgu rīcību ar mērķi nodrošināt tāda iekšējā tirgus izveidi un darbību, kurā ir augsts patērētāju aizsardzības līmenis, kā arī pakalpojumu sniegšanas brīvība. Šāds mājokļu hipotekāro kredītu tirgus nebūt nav pilnībā izveidots, jo pastāv vairāki šķēršļi pakalpojumu sniegšanas brīvībai.

Priekšlikums turklāt atbilst citiem ES tiesību aktiem un politikas virzieniem un tos papildina, jo īpaši patērētāju aizsardzības un pienācīgas uzraudzības jomās. Patēriņa kredītu direktīva¹³ tika pieņemta 2008. gadā ar mērķi paaugstināt patērētāju aizsardzības līmeni un veicināt patēriņa kredītu tirgus integrāciju. Šis priekšlikums papildina Patēriņa kredītu direktīvu, izveidojot līdzīgu sistēmu hipotekārajam kredītam. Priekšlikums lielā mērā pamatojas uz uzņēmējdarbības prakses noteikumiem Patēriņa kredītu direktīvā, tomēr vajadzības gadījumā ir ņemtas vērā hipotekāro kredītu īpašās iezīmes, piemēram, ieviešot pirmslīguma informācijas noteikumus brīdinājumus par risku un pieņemot stingrākus kredīspējas novērtējuma noteikumus. Ar šīm darbībām priekšlikumā tiek ņemts vērā arī tas, ka dažas dalībvalstis jau ir nolēmušas piemērot konkrētus Patēriņa kredītu direktīvas noteikumus hipotekārajam kredītam. Turklāt, plānotās vai pašreiz veiktās izmaiņas piesardzības un uzraudzības noteikumos, kas reglamentē banku sektoru, piemēram, izmaiņas prasībās attiecībā uz kapitālu un noteikumos par vērtspapīriem tieši ietekmēs banku aizdevumu praksi. Šis priekšlikums papildina ar uzraudzību saistīto darbu, vēršot uzmanību uz atbildīgas uzņēmējdarbības garantēšanu un tāda tiesiskā regulējuma nodrošināšanu, kas attiecas uz visiem kreditēšanas ķēdē iesaistītajiem dalībniekiem. Katrai no šīm iniciatīvām jācenšas sasniegt kopīgo mērķi veicināt zemāku kredītrisku un lielāku finansiālo stabilitāti.

¹⁰ OV L 69, 10.3.2001., 25. lpp.

¹¹ OV L 133, 22.5.2008., 66. lpp.

¹² OV L 177, 30.6.2006., 1. lpp.

¹³ Direktīva 2008/48/EK par patēriņa kredītlīgumiem, 23.4.2008.

2. APSPRIEŠANĀS AR IEINTERESĒTAJĀM PERSONĀM UN IETEKMES NOVĒRTĒJUMS

Apspriešanās ar ieinteresētajām personām

Apspriešanās metodes, galvenās mērķnozares un vispārīgs respondentu raksturojums

Pēdējos gados Komisija ir veikusi vispusīgu ES hipotekāro tirgu pārskatu, visbeidzot izstrādājot Balto grāmatu par ES hipotekāro kredītu tirgu integrāciju¹⁴. Baltā grāmata un tās sagatavošanas posmā veiktais plašais konsultatīvais darbs veido neatņemamu daļu no atbildīgas aizdošanas un aizņemšanās iniciatīvas sagatavošanas darba.

Kopsakarībā ar iepriekš minēto un pēc piedzīvotās finanšu krīzes Komisija uzsāka sabiedriskās apspriešanas, lai paplašinātu un padziļinātu izpratni par jautājumiem, kas saistīti ar atbildīgu aizdošanu un aizņemšanos. Visa šā procesa gaitā Komisijas dienesti arī rīkoja vairākas tikšanās ar dalībvalstīm, kreditoriem un kredīta starpnieku pārstāvjiem, arodbiedrību pārstāvjiem un patērētāju pārstāvjiem. Eiropas Parlaments un Eiropas Ekonomikas un sociālo lietu komiteja ir pieņēmusi vairākus ziņojumus par jautājumiem saistībā ar atbildīgu aizdošanu un aizņemšanos. Komisija apspriedās ar Eiropas datu aizsardzības uzraudzītāju par patērētāju personas datu aizsardzību. Komisija arī ņēma vērā citos forumos, piemēram, ESAO un Pasaules bankā, veikto nozīmīgo pētniecību.

Atbilžu kopsavilkums un tas, kā tās ņemtas vērā

Plašās apspriešanas ļāva noteikt šādas galvenās idejas. Pirmkārt, banku nozares pārstāvji uzskata, ka bezatbildīga aizdošana nepastāv ES tādā pašā apmērā kā ASV, tādējādi ES intervence nav nepieciešama. Lai gan ES hipotekāro kredītu tirgus problēmas nav tik plaši izplatītas kā ASV, ir konstatētas līdzīgas ES tirgu reglamentēšanas nepilnības, piemēram, efektīva regulējuma trūkums attiecībā uz atsevišķiem dalībniekiem un nepilnības hipotekārā noieta pasākumu un pārdošanas procesu regulējumā. Otrkārt, patērētāju pārstāvji atbalsta tādu iniciatīvu, kas nodrošinās augstu patērētāju aizsardzības līmeni un kas var novērst pārlieku apgrūtināšanu ar parādiem. Patērētāju pārstāvji arī atbalsta pasākumus, kas ļautu patērētājiem salīdzināt piedāvājumus un nodrošināt uzticību tiem dalībniekiem, ar kuriem tie iesaistās darījumos. Tie atbalsta ES līmeņa priekšlikumu, kas ieviestu tikai minimālus standartus, ļaujot dalībvalstīm brīvi izvēlēties veidu, kā uzlabot patērētāju tiesību aizsardzību saskaņā ar vietējiem apstākļiem un kultūru. Treškārt, ņemot vērā pašreizējo nelielo pārrobežu hipotekāro kredītu tirgu, dažas ieinteresētās personas apgalvo, ka būtu lietderīgāk veikt pasākumus valsts līmenī, nevis ES līmenī. Trīs jautājumi, par kuriem bija visvienprātīgākais pārrobežu ieinteresēto personu atbalsts ES rīcībai, bija pienākums veikt kredītpējas novērtējumu, nepieciešamība pēc skaidras, saprotamas un salīdzināmas pirmslīguma informācijas un nepieciešamība nodrošināt, ka uz visiem aizdevumu tirgus dalībniekiem attiecas piemērots regulējums un uzraudzība.

Apkopotā informācija ir apstiprinājusi, ka ir nepieciešama ES intervence atbildīgas hipotekārās kreditēšanas un aizņēmumu jomā, un ir būtiski veicinājusi šīs direktīvas prioritāšu noteikšanu un tās izstrādāšanu.

¹⁴ COM(2007) 807, 18.12.2007.

Ekspertu atzinumu pieprasīšana un izmantošana

Komisija arī ņēma vērā virkni pētījumu un ziņojumu par jautājumiem saistībā ar atbildīgu aizdošanu un aizņemšanos, tostarp *London Economics* pētījumu par to iestāžu, kas nav kredītiestādes, lomu un regulējumu ES hipotekāro kredītu tirgū (2008. gada decembrī), *Europe Economics* pētījumu par kredītu starpniekiem iekšējā tirgū (2009. gada janvārī), ekspertu grupas ziņojumu par kredītvēsturēm (2009. gada jūnijā), *OPTIM* ziņojumu par patērētāju veikto Eiropas standartizētās informācijas lapas par mājokļu kredītiem iespējamā jaunā formāta un satura testēšanu (2009. gada oktobrī), un *London Economics* pētījumu par dažādu politikas risinājumu, kas vērstas uz hipotekāro kredītu, zaudējumiem un ieguvumiem (2011. gada martā).

Ietekmes novērtējums

Komisija veica ietekmes novērtējumu.

Ietekmes novērtējumā ir noteikta virkne problēmu ES hipotekāro kredītu tirgos, kas saistītas ar bezatbildīgu aizdošanu un aizņemšanos pirmslīguma stadijā, un kredīta starpnieku un to iestāžu, kas nav kredītiestādes, bezatbildīgas rīcības iespējama apjoms. Šo problēmu rašanos ietekmē tirgus un regulējuma nepilnības, kā arī citi faktori, piemēram, vispārējā ekonomiskā situācija un zems zināšanu līmenis finanšu jomā. Pirmslīguma stadijā tika konstatētas šādas problēmas: reklāmas materiāli, kuri nav salīdzināmi, ir nelīdzsvaroti, nepilnīgi un neskaidri, nepietiekama, nelaikā sniegta, sarežģīta, nesalīdzināma un neskaidra pirmslīguma informācija, nepiemērotas konsultācijas un neatbilstoši piemērotības un kredībspējas novērtējumi. Citas uzsvērtās problēmas saistās ar hipotekāro kredītu piešķiršo kredīta starpnieku un to iestāžu, kas nav kredītiestādes, neefektīviem vai nekonsekventiem reģistrācijas, licencēšanas un uzraudzības režīmiem vai to trūkumu. Konstatētas problēmas var potenciāli radīt ievērojamus makroekonomiskos blakusefektus, var izraisīt kaitējumu patērētājiem, darboties kā ekonomiski vai juridiski šķēršļi pārrobežu darbībām un radīt nevienlīdzīgus konkurences apstākļus starp dalībniekiem.

Ietekmes novērtējumā izskatītas vairāki politikas risinājumi attiecībā uz katru problēmu jomu, tostarp iespēja neiejaukties, uz principiem balstīti noteikumi un sīkāk izstrādāti vai īpaši noteikumi ES līmenī. Tajā tiek arī novērtēts, kurš ir vispiemērotākais instruments pasākumu veikšanai: pašregulācija, direktīva, regula, paziņojums vai ieteikums.

Ietekmes novērtējumā secināts, ka ir nepieciešama prioritāro politisko risinājumu pakete, lai nodrošinātu atbildīgu aizdošanu un aizņemšanos visā ES un ka vēlamo instruments ir direktīva.

Ietekmes novērtējuma prioritārie risinājumi ļaus ievērojami samazināt patērētājiem nodarīto kaitējumu. Tās uzlabos patērētāju uzticību kreditoriem, kredītu starpniekiem un hipotekārajiem produktiem un samazinās iespēju, ka patērētāji iegādājas produktu, kuru tie nevar atļauties, kas varētu radīt pārmērīgas parādsaistības, būtu par iemeslu saistību nepildīšanai un galu galā — zaudētas tiesības iekļāta īpašuma izpirkšanai. Ir sagaidāms, ka spēcīgā pozitīvā ietekme uz patērētāju uzticību radīs pieprasījumu pēc hipotekāro kredītu produktiem un veicinās patērētāju mobilitāti gan valsts, gan — mazākā mērā — pārrobežu līmenī. Vairākās dalībvalstīs, kur jau pastāv līdzīgas saistības, dažu izvēlēto iespēju īstenošana neradīs būtiskas izmaiņas tirgus dalībnieku darbībā saistībā ar piedāvājumu. Tomēr prioritārajiem politikas risinājumiem būs nozīmīga ietekme uz kreditoru un kredīta starpnieku pārrobežu darbību. Vēlamo risinājumu īstenošana veicinās pārrobežu darbību, piedāvājot

jaunas iespējas uzņēmējdarbībai, kā arī apjomradītus un diversifikācijas radītus ietaupījumus. Tam būs pozitīva ietekme gan uz tirgus dalībniekiem, gan uz patērētājiem. Paredzams, ka ārvalstu kredītu sniedzēju un kredītu starpnieku ienākšana tirgū veicinās konkurenci, tādējādi veicinot plašāku kredītu produktu piedāvājumu patērētājam un, iespējams, pat nelielu cenu samazinājumu. Prioritārie politikas risinājumi radīs kreditoriem un kredīta starpniekiem arī izmaksas. Tomēr šīs izmaksas ierobežos vairāki faktori, tostarp fakts, ka vairāki prioritārie politikas risinājumi ir jau īstenoti vairākās dalībvalstīs, ka daudzi no prioritārajiem politikas risinājumiem jau ir ierasta prakse lielā daļā nozares un ka ir sagaidāma nozīmīga sinerģija starp dažādām politikas iespējām. Paredzamie kopējie pasākumu paketes radītie ieguvumi ir robežās no 1 272 līdz 1 931 miljoniem euro. Paredzamās kopējās vienreizējās un pastāvīgās izmaksas ir attiecīgi robežās no 383 līdz 621 miljoniem euro un no 268 līdz 330 miljoniem euro.

Dažādas politikas iespējas un to ietekme uz ieinteresētajām personām ir plaši apspriesta ietekmes novērtējumā.

3. PRIEKŠLIKUMA JURIDISKIE ASPEKTI

Juridiskais pamats

Līguma par ES darbību 114. pants.

Subsidiaritātes princips

Subsidiaritātes principu piemēro tiktāl, ciktāl priekšlikums nav Savienības ekskluzīvā kompetencē.

Dalībvalstis nespēs pietiekami efektīvi sasniegt paredzētās darbības mērķus, tādēļ, ņemot vērā šīs darbības apjomu un ietekmi, tos labāk varētu īstenot Savienības līmenī šāda (šādu) iemesla (iemeslu) dēļ.

Līgums paredz atbilstīgu rīcību ar mērķi nodrošināt tāda iekšējā tirgus izveidi un darbību, kurā ir augsts patērētāju aizsardzības līmenis, kā arī pakalpojumu sniegšanas brīvība. Šāds mājokļu hipotekāro kredītu tirgus nebūt vēl nav izveidots, jo pastāv vairāki šķēršļi pakalpojumu sniegšanas brīvībai un iekšējā tirgus izveidošanai. Šie šķēršļi ierobežo pārrobežu darbības līmeni piedāvājuma un pieprasījuma ziņā, samazinot konkurenci. Kreditoru darbība tādējādi var būt mazāk efektīva, nekā tā varētu būt, un aizņēmējiem var tikt nodarīts kaitējums.

Faktorus, kas kavē uzņēmējdarbības veikšanu citā dalībvalstī vai to sadārdzina, salīdzinot ar izmaksām, kas rodas vietējiem pakalpojumu sniedzējiem, var tikt risināts ar piemērotām ES politikas iniciatīvām. Dažas no konstatētajām problēmām varētu palielināt hipotekārās kreditēšanas izmaksas vietējiem pakalpojumu sniedzējiem vai atturēt tos no uzņēmējdarbības veikšanas. Tomēr uzņēmējdarbības uzsākšanas izmaksas vēl vairāk paaugstinās tiem kreditoriem, kuri vēlas iesaistīties pārrobežu darbībās, un var atturēt jaunu dalībnieku ienākšanu tirgū, tādējādi ierobežojot konkurenci.

Konkurētspējīgā un efektīvi funkcionējošā vienotajā tirgū, kurā ir augsts patērētāju aizsardzības līmenis, patērētāji meklētu piedāvāto produktu, kas vislabāk apmierina viņu vajadzības, neatkarīgi no tā, vai tas būtu atrodamšs viņu pašu valstī vai citā dalībvalstī. Tomēr ES patērētāji joprojām hipotekāros kredītus galvenokārt iegādājas vietējā tirgū. To var

attiecināt, *inter alia*, uz patērētāju nezināšanu par to, kas ir pieejams citur, kā arī patērētāju nepietiekamu uzticēšanos, jo tam ir nepietiekama vai neatbilstoša informācija un bailes par to, vai viņu juridiskās tiesības tiks apmierinātas, un bažas par neatbilstošu juridisko aizsardzību neparedzētu apstākļu gadījumā.

Finanšu integrācija un finanšu stabilitāte ir savstarpēji viens otru papildinoši mērķi, kas darbojas valsts līmenī, bet galvenokārt ir atkarīgi no dažiem uzdevumiem, ko var izpildīt tikai ES līmenī. Kā liecina nesenā finanšu krīze, bezatbildīgas aizdošanas ietekme vienā valstī var strauji izplatīties ārpus šīs valsts robežām, ko daļēji var skaidrot ar dažu banku grupu daudznacionālo raksturu, kā arī ar risku, kas saistīts ar vērtspapīru starptautisko raksturu. Šī direktīva ir vērsta uz mijiedarbību starp kreditoriem/kredīta starpniekiem un iedzīvotājiem. Bezatbildīga aizdošana un aizņemšanās bija viens no finanšu krīzi izraisošiem faktoriem, tā ievērojami veicinājusi finanšu satricinājumu rašanos. Ierosinātajiem noteikumiem jānodrošina, ka hipotekāro kredītu visā ES piešķir atbildīgā veidā un ka tas palīdz veicināt ES finanšu, ekonomisko un sociālo stabilitāti.

Tāda hipotekāro kredītu iekšējā tirgus izveidošana, kurā ir augsts patērētāju aizsardzības līmenis, kā arī pakalpojumu sniegšanas veicināšana visā ES pilnībā atbilstu Līguma noteikumiem. Katras atsevišķās dalībvalsts rīcība, iespējams, radītu atšķirīgu noteikumu kopumu, kas var apdraudēt iekšējo tirgu vai radīt tam jaunus šķēršļus, kā arī radīt nevienlīdzīgu patērētāju aizsardzības līmeni visā ES. Vienotiem standartiem ES līmenī, kā, piemēram, ierosinātajiem standartiem, jāveicina efektīva un konkurētspējīga tāda iekšējā tirgus darbība, kurā ir augsts patērētāju aizsardzības līmenis. Šādiem standartiem ir vēl viena būtiska nozīme, lai nodrošinātu, ka ir gūtas attiecīgas mācības no sekundārā hipotekāro kredītu tirgus krīzes un lai nodrošinātu, ka šāda finanšu krīze neatkārtosies nākotnē.

Tāpēc priekšlikums atbilst subsidiaritātes principam.

Proporcionalitātes princips

Priekšlikums ir saskaņā ar proporcionalitātes principu šāda (šādu) iemesla (iemeslu) dēļ:

Priekšlikums nepārsniedz to, kas ir absolūti nepieciešams tā mērķu sasniegšanai. Tas nereglamentē visus aizdevumu un aizņēmumu aspektus, bet koncentrējas uz dažiem galvenajiem hipotekārā kredīta darījumu aspektiem.

Visi ierosinātie noteikumi ir pakļauti proporcionalitātes kritērijam un intensīvām konsultācijām ar mērķi nodrošināt pienācīgu un proporcionālu regulējumu.

Ja īpašiem jautājumiem ir nepieciešams izstrādāt detalizētākas tehniskās vadlīnijas vai paskaidrojumus, priekšlikums ļauj pieņemt izpildes pasākumus vai tehniskos standartus vēlākā posmā.

2009. gada 23. septembrī Komisija pieņēma priekšlikumus regulām, ar ko izveido EBI, EIOPA (Eiropas Apdrošināšanas un fondēto pensiju iestāde) un EVTI¹⁵. Šajā sakarā Komisija vēlas atgādināt paziņojumus par LESD 290. un 291. pantu, ko tā veica, pieņemot noteikumus, ar ko izveido Eiropas uzraudzības iestādes, saskaņā ar kuriem: "Attiecībā uz normatīvo standartu pieņemšanas procesu Komisija uzsver finanšu pakalpojumu nozares unikālo raksturu, kas izriet no *Lamfalisi* struktūras un ir skaidri atzīts LESD 39. deklarācijā. Tomēr

¹⁵

http://ec.europa.eu/internal_market/finances/committees/index_en.htm#package

Komisijai ir nopietnas šaubas par to, vai tās lomas ierobežojumi deleģēto aktu pieņemšanā un īstenošanas pasākumu veikšanā ir saskaņā ar LESD 290. un 291. pantu".

Instrumentu izvēle

Ierosinātais instruments: direktīva.

Citi līdzekļi nebūtu piemēroti šāda (šādu) iemesla (iemeslu) dēļ:

Pilnīga saskaņošana ne vienmēr ir vajadzīga vai lietderīga: piemēram, mājokļu tirgu un hipotekāro kredītu tirgu struktūra atšķiras visā ES, un atšķiras produkti un atalgojuma struktūras. Lai ES iejaukšanās būtu efektīva, tai ir jābūt pietiekoši detalizētai, taču pietiekami augstā līmenī, lai ņemtu vērā ES dažādību. Direktīva piedāvā zināmu elastīgumu attiecībā uz saskaņošanas līmeni. Šādi mērķtiecīgi noteikumi var tikt pielāgoti daudzveidībai, kas pastāv ES hipotekāro kredītu tirgū.

Ir ieteicams, ka ierosināto pasākumu paketē kā juridiskais instruments tiek izmantota direktīva.

4. IETEKME UZ BUDŽETU

Ja neņem vērā parastās administratīvās izmaksas saistībā ar atbilstības ES tiesību aktiem nodrošināšanu, nebūs nekādas ietekmes uz budžetu, jo netiek veidota neviena jauna komiteja un nav finanšu saistību.

5. PAPILDU INFORMĀCIJA

Pārbaude/pārskatīšana/darbības beigšanas klauzula

Priekšlikumā ietverta pārskatīšanas klauzula.

Eiropas Ekonomikas zona

Ar priekšlikumu ierosinātais tiesību akts ir par jautājumu, kas skar Eiropas Ekonomikas zonu, un tādēļ tas jāattiecina uz EEZ.

Detalizēts paskaidrojums par šo priekšlikumu

Turpmākā īsā kopsavilkuma mērķis ir atvieglot lēmumu pieņemšanas procesu, ieskicējot galveno direktīvas saturu.

1. pantā (priekšmets) ir noteikts, ka direktīva ir vērsta uz hipotekāro kredītu patērētājiem, un dažām piesardzības un uzraudzības prasībām attiecībā uz kreditoriem un kredīta starpniekiem. Tādējādi, direktīva vērš uzmanību uz mājokļa, nevis komerciālo īpašumu.

2. pantā (darbības joma) izklāstīta direktīvas darbības joma, kas attiecas uz kredītlīgumiem, kuri nodrošināti ar hipotēku vai citu ķīlu, uz aizdevumiem īpašuma iegādei un uz atsevišķiem kredītlīgumiem īpašuma atjaunošanas finansēšanai. Direktīva neizslēdz iespēju, ka dažas dalībvalstis var vēlēties paplašināt darbības jomu, attiecinot to uz citiem saņēmējiem, piemēram, maziem vai vidējiem uzņēmumiem, vai pat uz atsevišķiem darījumiem ar komerciālo īpašumu.

3. pantā (definīcijas) ir definēti šajā direktīvā izmantotie termini. Cik tas vien iespējams, definīcijas ir saskaņotas ar tām, kas izmantotas citos Savienības dokumentos, jo īpaši Eiropas Parlamenta un Padomes 2008. gada 23. aprīļa Direktīvā 2008/48/EK, ar ko paredz noteikumus Savienības līmenī attiecībā uz patēriņa kredītliģumiem un Eiropas Parlamenta un Padomes 2002. gada 9. decembra Direktīvā 2002/92/EK par apdrošināšanas starpniecību¹⁶. Tomēr, ņemot vērā šīs direktīvas specifiku, dažas (definīcijas) ir pielāgotas šā priekšlikuma vajadzībām.

4. pantā (kompetentās iestādes) ir izvirzīta prasība dalībvalstīm šīs direktīvas īstenošanai noteikt konkrētas kompetentās iestādes.

5. pantā (profesionālās ētikas normu ievērošana, sniedzot kredītpakalpojumus patērētājiem) un 6. pantā (kompetences prasību minimums) paredzēti svarīgākie nosacījumi gan kreditoriem, gan kredīta starpniekiem, lai nodrošinātu augsta līmeņa profesionalitāti hipotekārā kredīta piešķiršanas procesā, piemēram, pienākums darboties, ņemot vērā patērētāju intereses, kā arī prasības attiecībā uz atbilstīgām zināšanām un kompetenci.

7. pantā (vispārīgie noteikumi, kas piemērojami reklāmas un noieta pasākumiem) un 8. pantā (standartinformācija, ko iekļauj reklāmā) ievieš vispārējos principus attiecībā uz noieta pasākumiem un reklāmas komunikāciju un nosaka informācijas formu un saturu, ko iekļauj reklāmā. Standartinformācija attiecas uz kredīta galvenajām iezīmēm un, ja kredīts ir nodrošināts ar hipotēku, tā ietver brīdinājumu patērētājiem par iespējamām sekām gadījumā, ja nav ievērotas kredītliģuma saistības. Šie noteikumi papildina un paplašina Eiropas Parlamenta un Padomes 2005. gada 11. maija Direktīvu 2005/29/EK, kas attiecas uz uzņēmēju negodīgu komercpraksi iekšējā tirgū attiecībā pret patērētājiem, ar ko groza Padomes Direktīvu 84/450/EEK, Eiropas Parlamenta un Padomes Direktīvu 97/7/EK, 98/27/EK un 2002/65/EK un Eiropas Parlamenta un Padomes Regulu (EK) Nr. 2006/2004 ("Negodīgas komercprakses direktīva").

9. panta noteikumi (pirmsliģuma informācija) uzliek pienākumu kreditoriem un kredīta starpniekiem vienmēr darīt pieejamu vispārīgu informāciju par kredīta produktu veidiem. Turklāt tā ievieš pienākumu kreditoriem un attiecīgā gadījumā kredīta starpniekiem, sniegt personalizētu informāciju patērētājam, pamatojoties uz Eiropas standartizētās informācijas lapu. Šīs prasības lielā mērā atspoguļo brīvprātīgās saistības, kas izklāstītas Eiropas Brīvprātīgās rīcības kodeksā par mājokļu kredītiem. Tomēr Eiropas standartizētās informācijas lapas saturs un izkārtojums, kā izklāstīts II pielikumā, ir atjaunināts, lai ņemtu vērā patērētāju apsekojuma rezultātus 27 dalībvalstīs.

10. pantā (informācijas prasības kredīta starpniekiem) iekļautas prasības kredīta starpniekiem pirms pakalpojumu sniegšanas atklāt patērētājiem informāciju attiecībā uz savu identitāti, statusu un attiecībām ar kreditoru ar mērķi palielināt pārskatāmību iespējamā interešu konflikta gadījumā.

11. pantā (pienācīgi paskaidrojumi) ieviests kreditoru un kredīta starpnieku pienākums sniegt patērētājam paskaidrojumus par piedāvāto kredītliģumu (kredītliģumiem) jau pirmsliģuma stadijā tādā līmenī, kas ir atbilstošs patērētāju zināšanām un pieredzei darbībās ar kredītiem.

12. panta noteikumi (efektīvās gada procentu likmes aprēķināšana) attiecas uz galveno rādītāju, ko izmanto hipotekāro kredītu produktu salīdzināšanai. Šajā pantā ietverta prasība

¹⁶ OV L 9, 15.1.2003., 3. lpp.

par tās efektīvās gada procentu likmes (EGPL) definīcijas izmantošanu hipotekārā kredīta produktiem, kas izklāstīta Eiropas Parlamenta un Padomes 2008. gada 23. aprīļa Direktīvā 2008/48/EK, ar ko paredz noteikumus Savienības līmenī attiecībā uz patēriņa kredītlīgumiem. Sīkāka informācija par EGPL aprēķina metodi ir sniegta I pielikumā, un ar mērķi ņemt vērā tirgus attīstību ir paredzēti noteikumi par metodikas grozījumiem.

13. pantā (informācija par aizņēmuma likmi) sniegta informācija, kas jādara zināma patērētājam, ja rodas izmaiņas aizņēmuma likmē.

14. pantā (pienākums novērtēt patērētāja kredībspēju) iekļautas prasības kreditoram novērtēt patērētāja spēju atmaksāt kredītu, ņemot vērā tā personiskos apstākļus un pamatojoties uz pietiekamu informāciju. Šajā pantā arī ieviests pienākums kreditoram atteikt kredītu, ja kredībspējas novērtēšanas rezultāti ir negatīvi.

15. pantā (patērētāja pienākums atklāt informāciju) ievieš prasību par "atbildīgo aizņemšanos", proti, ka aizņēmējs sniedz visu vajadzīgo un pareizo informāciju, lai būtu iespējams veikt atbilstīgu kredībspējas novērtēšanu.

16. pantā (piekļuve datubāzei) ieviesti noteikumi, kas nodrošina, ka kreditoriem nediskriminējošu piekļuves iespēju attiecīgās datubāzēs iekļautajai informācijai.

17. pantā (konsultāciju standarti) noteikti standarti, kas nodrošina, ka aizņēmējam ir skaidrs, kad tam sniegta konsultācija, bet netiek noteikts pienākums šādu konsultāciju sniegt. Tajā paredzēta prasība, ka ir jāņem vērā pietiekams skaits kredītlīgumu tirgū, un šī konsultācija jāsniedz saskaņā ar aizņēmēja profilu.

18. pantā (pirmstermiņa atmaksa) ir izvirzīta prasība dalībvalstīm nodrošināt, ka patērētājiem ir tiesības atmaksāt kredītu pirms kredītlīguma termiņa beigām, dodot dalībvalstīm pašām izvēles brīvību noteikt nosacījumus attiecībā uz šo tiesību izmantošanu, nodrošinot, ka šādi nosacījumi nav pārmērīgi apgrūtinājoši.

No 19. līdz 22. pantā (par kredīta starpnieku licencēšanu, reģistrāciju un uzraudzību) noteikti principi attiecībā uz regulējošo un uzraudzības struktūru kredīta starpniekiem. Šī struktūra paredz kredīta starpnieku licencēšanu un reģistrāciju, ievērojot noteiktas prasības par uzņēmējdarbības uzsākšanu un veikšanu, un pases režīma izveidošanu. Lai nodrošinātu augstu profesionalitātes līmeni nozarē, prasības attiecas uz visiem kredīta starpniekiem neatkarīgi no tā, vai tie ir piesaistīti kredīta starpnieki, vai nav.

23. pantā (iestāžu, kas nav kredītiestādes, licencēšana, reģistrācija un uzraudzība) paredzēts, ka iestādēm, kas nav kredītiestādes, jāsaņem licence, tām jāveic reģistrācija un uzraudzība. Ir jānodrošina, ka visi kreditori neatkarīgi no tā, vai tās ir kredītiestādes vai nē, ir pienācīgi jāregulē un jāuzrauga.

24. pantā (sankcijas) ir izvirzīta prasība dalībvalstīm nodrošināt, ka neatbilstības šīs direktīvas noteikumiem gadījumā var veikt attiecīgos administratīvos pasākumus vai sankcijas.

25. pantā (strīdu izšķiršanas mehānismi) paredzēts, ka dalībvalstīm jāizveido ārpustiesas tiesību aizsardzības struktūras, lai atrisinātu strīdus starp kreditoriem un patērētājiem, kā arī starp kredīta starpniekiem un patērētājiem.

No 26. līdz 28. pantā (deleģētie akti) noteiktas procedūras, kas jāievēro, lai pielāgotu, precizētu vai atjauninātu dažus direktīvas elementus.

29. pantā (šīs direktīvas obligātais raksturs) un 30. pantā (transponēšana) attiecīgi paredzēts, ka dalībvalstīm jāīsteno direktīva un kā šī īstenošana jāveic.

31. pantā (pārskatīšanas klauzula) paredzēts pārskatīt šīs direktīvas atbilstību izvirzītajiem mērķiem un to sasniegšanas efektivitāti laikposmā pēc pieciem gadiem.

Priekšlikums

EIROPAS PARLAMENTA UN PADOMES DIREKTĪVA

par kredītīgumiem attiecībā uz mājokļa īpašumu

(Dokuments attiecas uz EEZ)

EIROPAS PARLAMENTS UN EIROPAS SAVIENĪBAS PADOME,
ņemot vērā Līgumu par Eiropas Savienības darbību un jo īpaši tā 114. pantu,
ņemot vērā Eiropas Komisijas priekšlikumu¹⁷,
pēc tiesību akta projekta nosūtīšanas valstu parlamentiem¹⁸,
ņemot vērā Eiropas Ekonomikas un sociālo lietu komitejas atzinumu¹⁹,
ņemot vērā Reģionu komitejas atzinumu²⁰,
ņemot vērā Eiropas Centrālās bankas atzinumu²¹,
pēc apspriešanās ar Eiropas Datu aizsardzības uzraudzītāju²²,
rīkojoties saskaņā ar parasto likumdošanas procedūru²³,
tā kā:

- (1) 2003. gada martā Komisija uzsāka procesu, lai noteiktu un novērtētu ietekmi, ko rada mājokļa nekustamā īpašuma kredītīgumu iekšējam tirgum radītie šķēršļi. 2007. gadā Komisija pieņēma Balto grāmatu par ES hipotekāro kredītu tirgu integrāciju²⁴. Baltajā grāmatā ir paziņots par Komisijas nodomu izvērtēt ietekmi, ko rada, cita starpā, politikas risinājumi attiecībā uz pirmslīguma informāciju, kredīta datubāzēm, kredīspēju, efektīvo gada procentu likmi un konsultācijām. Komisija arī izveidoja ekspertu grupu kredītvēstures jautājumos, lai palīdzētu Komisijai sagatavot pasākumus ar mērķi uzlabot kredītdatu pieejamību, salīdzināmību un pilnīgumu. Tika uzsākti arī

¹⁷ OV C XX, XX, xx. lpp.

¹⁸ OV C XX, XX, xx. lpp.

¹⁹ OV C XX, XX, xx. lpp.

²⁰ OV C XX, XX, xx. lpp.

²¹ OV C XX, XX, xx. lpp.

²² OV C XX, XX, xx. lpp.

²³ OV C XX, XX, xx. lpp.

²⁴ COM(2007) 807, 18.12.2007.

pētījumi par kredīta starpnieku un to iestāžu lomu un darbībām, kas nav kredītiestādes un kas nodarbojas ar mājokļa nekustamā īpašuma kredītlīgumu piedāvāšanu.

- (2) Saskaņā ar Līgumu iekšējais tirgus ir teritorija bez iekšējām robežām, kurā ir nodrošināta preču un pakalpojumu brīva aprīte, un brīvība veikt uzņēmējdarbību. Ir būtiski panākt pārredzamāku un efektīvāku kredītu tirgus attīstību šajā teritorijā, lai veicinātu pārrobežu darbības attīstību un radītu mājokļa nekustamā īpašuma kredītlīgumu iekšējo tirgu. Pastāv būtiskas atšķirības dažādu dalībvalstu tiesību aktos attiecībā uz uzņēmējdarbības veikšanu, piešķirot mājokļa nekustamā īpašuma kredītlīgumus, kā arī veicot kredīta starpnieku un iestāžu, kas nav kredītiestādes un nodarbojas ar mājokļa nekustamā īpašuma kredītlīgumu piedāvāšanu, regulēšanu un uzraudzību. Šādas atšķirības rada šķēršļus, kas ierobežo pārrobežu darbības piedāvājuma un pieprasījuma ziņā, tādējādi samazinot konkurenci un izvēli tirgū, palielinot kredītēšanas izmaksas pakalpojuma sniedzējiem un pat neļaujot tiem veikt uzņēmējdarbību.
- (3) Finanšu krīze ir parādījusi, ka tirgus dalībnieku bezatbildīga rīcība var graut finanšu sistēmas pamatus, izraisot visu iesaistīto personu, it īpaši patērētāju, neuzticēšanos un, iespējams, radot smagas sociālās un ekonomiskās sekas. Daudzi patērētāji ir zaudējuši uzticību finanšu sektoram un kredītņēmēji aizvien vairāk piedzīvo grūtības, atmaksājot savus aizņēmumus, kā arī pieaug saistību nepildīšanas un piespiedu pārdošanas gadījumu skaits. Ņemot vērā problēmas, kas kļuva jūtamas finanšu krīzes rezultātā, un saistībā ar centieniem nodrošināt efektīvu un konkurētspējīgu iekšējo tirgu, Komisija ir ierosinājusi pasākumus attiecībā uz mājokļa nekustamā īpašuma kredītlīgumiem, tostarp nodrošinot uzticamu kredītu starpniecības struktūru, ņemot vērā mērķi izveidot atbildīgus un uzticamus tirgus nākotnē un atjaunot patērētāju uzticēšanos²⁵.
- (4) Ietekmes novērtējumā ir konstatēta virkne problēmu ES hipotekārajā tirgū saistībā ar bezatbildīgu aizdošanu un aizņemšanos pirmslīguma stadijā un kredīta starpnieku un iestāžu, kas nav kredītiestādes, bezatbildīgas rīcības iespējamā sfēra. Dažas problēmas konstatētas saistībā ar aizdevumiem, kuri denominēti ārvalstu valūtā un kurus patērētāji iegādājušies šajā valūtā, lai gūtu labumu no piedāvātās procentu likmes, taču bez atbilstošas izpratnes par valūtas risku. Šīs problēmas izraisa tirgus un regulatīvie trūkumi, kā arī citi faktori, piemēram, vispārējā ekonomikas situācija un zemais izpratnes līmenis finanšu jomā. Citu problēmu vidū ir neefektīvi un nekonsekventi reģistrācijas, licencēšanas un uzraudzības režīmi attiecībā uz kredīta starpniekiem un iestādēm, kas nav kredītiestādes un nodarbojas ar mājokļa nekustamā īpašuma kredītlīgumu piedāvāšanu, vai šādu režīmu pilnīgs trūkums. Apzinātās problēmas, iespējams, var radīt ievērojamus makroekonomiskos blakusefektus, izraisīt kaitējumu patērētājiem, darboties kā ekonomiski vai juridiski šķēršļi pārrobežu darbībām un radīt nevienlīdzīgus konkurences apstākļus iesaistīto dalībnieku vidū.
- (5) Lai veicinātu tāda funkcionējoša iekšējā tirgus rašanos, kurā ir augsts patērētāju aizsardzības līmenis mājokļa nekustamā īpašuma kredītlīgumu jomā, vairākās jomās ir jāizveido saskaņota Savienības struktūra. Turklāt ir jāizveido saskaņoti standarti ar mērķi nodrošināt to, ka patērētājiem, kuri vēlas noslēgt mājokļa nekustamā īpašuma kredītlīgumus, ir iespējams to veikt ar pārliecību, ka iestādes, ar kurām tie sadarbojas, veic savu darbu profesionāli un atbildīgi.

²⁵ "Driving European Recovery", COM(2009) 114, 4.3.2009.

- (6) Šai direktīvai ir jāuzlabo iekšējā tirgus izveidošanas un funkcionēšanas apstākļi, veicot dalībvalstu tiesību aktu tuvināšanu un nosakot kvalitātes standartus attiecībā uz noteiktiem pakalpojumiem, jo īpaši attiecībā uz kredītu sadali un piešķiršanu ar kreditoru un kredīta starpnieku palīdzību. Kredītu piešķiršanas pakalpojumu kvalitātes standartu izveidošana obligāti ietver noteikumu ieviešanu attiecībā uz licencēšanu un piesardzības prasībām.
- (7) Jomās, uz kurām šī direktīva neattiecas, dalībvalstīm jādod brīva izvēle saglabāt vai ieviest valsts tiesību aktus. Dalībvalstīm jābūt spējīgām saglabāt vai ieviest valsts noteikumus tādās jomās kā līgumtiesības attiecībā uz kredītlīgumu spēkā esību, īpašuma novērtēšanu, zemes reģistru, līgumā iekļaujamo informāciju, jautājumiem, kas saistīti ar pēclīguma stadiju un pakalpojumu saistību nepildīšanu.
- (8) Tā kā patērētāji un uzņēmumi nav vienādā stāvoklī, tiem nav nepieciešams vienāds aizsardzības līmenis. Lai gan ir svarīgi nodrošināt patērētāju tiesības, ieviešot prasības, no kurām nevar atkāpties, noslēdzot nolīgumu, ir saprātīgi ļaut uzņēmumiem un organizācijām slēgt arī citus nolīgumus. Tādēļ šī direktīva jāpiemēro jau piešķirto kredītu patērētājiem. Dalībvalstīm tomēr ir iespēja paplašināt darbības jomu, attiecinot to uz fiziskām vai juridiskām personām, kuras nav patērētāji, jo īpaši, mikrouzņēmumiem, kā noteikts Komisijas 2003. gada 6. maija Ieteikumā 2003/361/EK par mikro, mazo un vidējo uzņēmumu definīciju²⁶.
- (9) Šīs direktīvas mērķis ir nodrošināt to, ka visi patērētājiem piešķirtie kredīti tiek aizsargāti augstā līmenī. Tas attiecas uz kredītiem, kas nodrošināti ar nekustamo īpašumu, vai kredītiem, kas paredzēti nekustamā īpašuma iegādei dažās dalībvalstīs un kredītiem, ko piešķir ar mērķi atjaunot mājokļa īpašumu un kas nav iekļauti Eiropas Parlamenta un Padomes 2008. gada 23. aprīļa Direktīvā 2008/48/EK par patēriņa kredītlīgumiem, un ar ko atceļ Direktīvu 87/102/EEK²⁷, kas nosaka noteikumus ES līmenī attiecībā uz patēriņa kredītlīgumiem. Turklāt šo direktīvu nav jāpiemēro noteiktu veidu kredītlīgumiem, ja kredītu piešķir darba devējs saviem darbiniekiem noteiktos apstākļos, kā jau ir noteikts Direktīvā 2008/48/EK.
- (10) Šo direktīvu nepiemēro dažiem kredītlīgumiem, kas ir jāatmaksā no pārdošanas ieņēmumiem par nekustamo īpašumu un kuru galvenais mērķis ir veicināt patēriņu, piemēram, kapitāla pārdošanas produktus vai citus līdzvērtīgus specializētus produktus. Šādiem kredītlīgumiem ir īpašas iezīmes, kas ir ārpus šīs direktīvas darbības jomas. Piemēram, tiem nepiemēro aizņēmēja kredītspējas novērtēšana, jo kreditors veic maksājumus aizņēmējam nevis otrādi. Šādam darījumam būtu arī, cita starpā, nepieciešama atšķirīga pirmslīguma informācija. Turklāt citi produkti, piemēram, reversais hipotekārais kredīts, kam piemīt salīdzināmas funkcijas, kā apgrieztajām vai mūža hipotekām, neietver kredīta piešķiršanu, tādējādi paliekot ārpus šīs direktīvas darbības jomas. Tomēr šī direktīva jāpiemēro tiem nodrošinātajiem aizdevumiem, kuru galvenais mērķis ir atvieglot nekustamā īpašuma iegādi, tostarp tiem aizdevumiem, kam nav jāveic pamatsummas atmaksa vai tiem, kuru mērķis ir nodrošināt pagaidu finansējumu posmā starp viena nekustamā īpašuma pārdošanu un cita iegādi.

²⁶ OV L 124, 20.5.2003., 36. lpp.

²⁷ OV L 133, 22.5.2008., 66. lpp.

- (11) Lai nodrošinātu tiesisko noteiktību, Savienības regulējumam par mājokļa nekustamā īpašuma kredītņēmumiem jābūt konsekventam attiecībā uz citiem Savienības tiesību aktiem un tos jāpapildina, jo īpaši patērētāju aizsardzības un pienācīgas uzraudzības jomā. Būtiskākajām tādu terminu definīcijām kā "patērētājs", "kreditors", "kredīta starpnieks", "kredītņēmumi" un "pastāvīgs informācijas nesējs", kā arī galvenajām koncepcijām, ko izmanto standarta informācijā, lai apzīmētu kredīta finansiālos rādītājus, piemēram, kopējās kredīta izmaksas patērētājam, kopējo summu, kas jāmaksā patērētājam, efektīvo gada procentu likmi un aizņēmuma likmi, jābūt saskaņā ar Direktīvas 2008/48/EK definīcijām tā, lai viena un tā pati terminoloģija attiecas uz tāda paša veida faktiem, neatkarīgi no tā, vai tas ir patērētāja kredīts vai arī mājokļa nekustamā īpašuma kredīts. Tādēļ dalībvalstīm, transponējot šo direktīvu, jānodrošina piemērošanas un interpretācijas konsekvence.
- (12) Lai nodrošinātu konsekventu struktūru patērētājiem kredīta jomā, kā arī lai samazinātu kreditoru un kredīta starpnieku administratīvo slogu, galvenajai šīs direktīvas struktūrai jābūt līdzīgai Direktīvas 2008/48/EK struktūrai, jo īpaši attiecībā uz to, ka reklāmā par kredītņēmumiem iekļautā informācija, kas attiecas uz mājokļa nekustamo īpašumu, ir jāsniedz patērētājam, izmantojot raksturīgu piemēru, un ka patērētājam jāsniedz sīki izstrādāta pirmslīguma informācija, izmantojot standartizētās informācijas lapu, ka patērētājam jāsaņem pienācīgi paskaidrojumi pirms kredītņēmuma noslēgšanas un ka kreditoriem jānovērtē patērētāja kredītspēja pirms aizdevuma piešķiršanas. Līdzīgi jānodrošina arī nediskriminējoša piekļuve attiecīgajām kredītu datubāzēm tā, lai radītu līdzvērtīgus konkurences apstākļus, ievērojot noteikumus, ko garantē Direktīva 2008/48/EK. Līdzīgi kā Direktīva 2008/48/EK, šai direktīvai jānodrošina visu kreditoru, kuri nodarbojas ar mājokļa nekustamā īpašuma kredītņēmumu piedāvāšanu, atbilstoša licencēšana, reģistrācija un uzraudzība, un jāievieš prasības attiecībā uz ārpus tiesas strīdu risināšanas mehānismu izveidošanu un piekļuvi tiem.
- (13) Šai direktīvai jāpapildina Eiropas Parlamenta un Padomes 2002. gada 23. septembra Direktīva 2002/65/EK par patērētāja finanšu pakalpojumu tālpārdošanu un grozījumiem Padomes Direktīvā 90/619/EEK un Direktīvās 97/7/EK un 98/27/EK²⁸, kas nosaka, ka patērētāju jāinformē par to, vai pastāv vai nepastāv tiesības atteikties no līguma, un jāparedz atteikuma tiesības. Tomēr, lai gan Direktīvā 2002/65/EK ir paredzēta iespēja, ka piegādātājs paziņo pirmslīguma informāciju pēc līguma noslēgšanas, šāda pieeja būtu nelietderīga attiecībā uz mājokļa nekustamā īpašuma kredītņēmumiem, ņemot vērā finanšu saistību būtisko nozīmi patērētājam. Turklāt, kā tas paredzēts 1985. gada 20. decembra Direktīvā 85/577/EEK par patērētāja aizsardzību attiecībā uz līgumiem, kas noslēgti ārpus uzņēmuma telpām (Iznēsājumtirdzniecības Direktīva)²⁹, patērētājiem jābūt atteikuma tiesībām attiecībā uz mājokļa nekustamā īpašuma kredītņēmumiem, kas noslēgti ārpus uzņēmuma telpām, un tie jāinformē par šādām tiesībām.
- (14) Tai pat laikā ir svarīgi ņemt vērā mājokļa nekustamā īpašuma kredītņēmumu īpatnības, kas attaisno atšķirīgas pieejas izmantošanu. Ņemot vērā mājokļa nekustamā īpašuma kredītņēmumu veidu un iespējamās sekas, ko izjūt patērētājs, reklāmas materiāliem un personalizētai pirmslīguma informācijai jāietver īpaši brīdinājumi par risku, piemēram,

²⁸ OV L 271, 9.10.2002., 16. lpp.

²⁹ OV L 372, 31.12.1985., 31. lpp.

par ķīlas došanas raksturu un sekām. Ņemot vērā noteikumus, kas, ievērojot brīvprātības principu, šajā mājokļu kredītu nozarē jau ir pastāvējuši līdz šim, papildus personalizētai pirmslīguma informācijai, visu laiku ir jābūt pieejamai arī vispārējai pirmslīguma informācijai. Turklāt, ir attaisnojama diferencēta pieeja, lai ņemtu vērā finanšu krīzes laikā gūto pieredzi, ar mērķi nodrošināt to, ka aizdevumu piešķiršanas process tiek uzsākts atbilstīgā veidā. Šajā sakarā ir jāpastiprina noteikumi par maksāspējas novērtējumu salīdzinājumā ar patēriņa kredītu, kredīta starpniekiem ir jāsniedz precīzāka informācija par savu statusu un attiecībām ar kreditoriem, lai atklātu iespējamus interešu konfliktus, un ir pienācīgi jāapstiprina, jāreģistrē un jāuzrauga visas mājokļa nekustamā īpašuma kredītīguma slēgšanā iesaistītās puses.

- (15) Starpnieki bieži iesaistās vēl citās darbībās papildus kredīta starpniecības darbībai, jo īpaši apdrošināšanas starpniecībā vai ieguldījumu pakalpojumu sniegšanā. Tādēļ šai direktīvai ir arī jānodrošina zināma saskaņotība ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2002. gada 9. decembra Direktīvu 2002/92/EK par apdrošināšanas starpniecību³⁰ un Eiropas Parlamenta un Padomes 2004. gada 21. aprīļa Direktīvu 2004/39/EK, kas attiecas uz finanšu instrumentu tirgiem un ar ko groza Padomes Direktīvas 85/611/EEK un 93/6/EEK un Eiropas Parlamenta un Padomes Direktīvu 2000/12/EK un atceļ Padomes Direktīvu 93/22/EEK³¹. Jo īpaši — lai vienkāršotu kredīta starpnieka reģistrācijas procesu un veiktu pārrobežu darbību, piesardzības prasībām attiecībā uz starpniekiem kopumā jāatbilst Direktīvas 2002/92/EK noteikumiem.
- (16) Piemērojamajam tiesiskajam regulējumam jāsniedz patērētājam pārlicība, ka kreditori un kredīta starpnieki darbojas maksimāli saskaņā ar patērētāja interesēm. Galvenais aspekts, lai nodrošinātu šādu patērētāju uzticību, ir prasība nodrošināt šajā nozarē augstu taisnīguma, godīguma un profesionalitātes līmeni. Lai gan, atbilstoši šai direktīvai, attiecīgas zināšanas un kompetence jāpierāda iestādes līmenī, dalībvalstīm pašām jāļauj ieviest vai uzturēt šādas prasības, ko piemēro atsevišķām fiziskām personām.
- (17) Kreditori un kredīta starpnieki mēdz izmantot reklāmas, kuras bieži vien ietver īpašus noteikumus un nosacījumus ar mērķi piesaistīt patērētāju konkrētajam produktam. Tādēļ patērētājiem jābūt aizsargātiem pret negodīgu vai maldinošu reklāmas praksi, un tiem jādod iespēja reklāmas salīdzināt. Ir nepieciešami īpaši noteikumi par reklāmu saistībā ar mājokļa nekustamā īpašuma kredītīgumiem un to datu saraksts, kas jāiekļauj reklāmās un noieta pasākumu materiālos, kuri domāti patērētājiem, lai tie varētu salīdzināt dažādus piedāvājumus. Šādos noteikumos ir jāņem vērā mājokļa nekustamā īpašuma kredītīguma specifika, piemēram, brīdinājums par risku gadījumā, ja kredīta atmaksa nav veikta, kā rezultātā patērētājs var zaudēt savu īpašumu. Dalībvalstīm jābūt brīvai izvēlei ieviest vai paturēt savos tiesību aktos informācijas atklāšanas prasības attiecībā uz reklāmām, kurās nav informācijas par kredīta izmaksām.
- (18) Reklāmai ir tendence koncentrēties uz vienu vai vairākiem produktiem, taču patērētājiem ir jādod iespēja pieņemt lēmumu, pārzinot visu kredīta produktu piedāvājumu klāstu. Šajā sakarā vispārīgai informācijai ir svarīga loma patērētāja izglītošanā, sniedzot informāciju par plašo produktu un pakalpojumu klāstu, ko

³⁰ OV L 9, 15.1.2003., 3. lpp.

³¹ OV L 145, 30.4.2004., 1. lpp.

piedāvā konkrētais kreditors vai kredīta starpnieks, un to galvenās iezīmes. Tāpēc patērētājiem jābūt iespējai jebkurā laikā piekļūt vispārējai informācijai par pieejamajiem kredītu produktiem. Jau savlaicīgi pirms kredītīguma noslēgšanas patērētājiem jāsaņem personalizēta informācija, lai tie varētu salīdzināt un izvērtēt kredīta produktu īpašības.

- (19) Lai nodrošinātu līdzvērtīgus konkurences apstākļus un lai dotu iespēju patērētājiem pieņemt lēmumu, pamatojoties uz piedāvāto kredīta produktu specifiku, nevis izplatīšanas veidu, ar kuru šādi kredīta produkti ir pieejami, patērētājiem jāsaņem informācija par kredītu, neatkarīgi no tā, vai tie ir tieši saistīti ar kreditoru vai kredīta starpnieku, vai nav.
- (20) Ar Komisijas Ieteikumu 2001/193/EK par pirmslīguma informāciju, kas aizdevējiem, kuri piedāvā mājokļu kredītus, jāsniedz patērētājiem³², 2001. gadā tika apstiprināts brīvprātīgas rīcības kodekss starp asociācijām un federācijām, kas pārstāv aizdevējus un patērētājus, kurā ietverta Eiropas standartizētās informācijas lapa ("ESIL"). Tā nodrošina konkrētajam aizņēmējam atbilstošu personalizētu informāciju par piešķiramo kredītīgumu. Ar savu ieteikumu Komisija apņēmusies uzraudzīt kodeksa ievērošanu, kā arī tā efektivitāti, un apsvērt iespēju iesniegt saistošus tiesību aktus gadījumā, ja ieteikums netiek pilnībā ievērots. Pierādījumi, ko apkopojusi Komisija, norāda uz nepieciešamību pārskatīt ESIL saturu un noformējumu ar mērķi nodrošināt, ka tā ir skaidra, saprotama un satur visu informāciju, ko uzskata par atbilstīgu patērētājiem. ESIL saturā un izkārtojumā jāveic nepieciešamie uzlabojumi, kuru nepieciešamība noteikta ar patērētāju veikto testēšanu visās dalībvalstīs. Ir jāpārskata lapas struktūra (jo īpaši, sniegtās informācijas kārtība), jāatrod lietotāju vajadzībām atbilstošāks formulējums, ir jāapvieno sadaļas, piemēram, "nominālā likme" un "efektīvā gada procentu likme", un jāpievieno jaunas sadaļas, piemēram, "ārējā sūdzību izskatīšanas struktūra" un "riski un brīdinājumi".
- (21) Lai nodrošinātu pēc iespējas pilnīgāku pārredzamību un novērstu situācijas ļaunprātīgas izmantošanas iespēju, ko izraisa iespējamie interešu konflikti gadījumā, ja klienti izmanto kredītu starpnieku pakalpojumus, uz šiem starpniekiem jāattiecinā prasības par noteiktas informācijas atklāšanu pirms pakalpojumu darbības uzsākšanas. Atklājot informāciju, jāsniedz ziņas par to identitāti un saikni ar kreditoriem, piemēram, vai tie izmanto visdažādāko kreditoru piedāvātos produktus vai tikai atsevišķu kreditoru piedāvātos produktus. Tiem kredīta starpniekiem, kuri nav piesaistīti vienam kreditoram vai vienas grupas kreditoriem, jāsniedz patērētājiem informācija par to, ka pastāv komisijas maksas, ko maksā kreditori, kuru interesēs tie darbojas, un jānorāda iespējamās atšķirības šajās komisijas maksās.
- (22) Patērētājam tomēr var būt vajadzīga papildu palīdzība, lai izlemtu, kurš no piedāvātajiem kredītīgumiem ir vispiemērotākais viņa vajadzībām un atbilstošākais viņa finansiālajam stāvoklim. Kreditoriem un gadījumā, ja darījumu veic kredīta starpnieks, kredīta starpniekiem ir jāsniedz patērētājiem šāda palīdzība saistībā ar kredīta produktiem, kurus viņi tiem piedāvā. Atbilstīgā informācija, kā arī piedāvāto produktu būtiskās īpašības jāizskaidro patērētājam individuāli tā, lai tas varētu izprast to iespējamo ietekmi uz viņa ekonomisko stāvokli. Dalībvalstīm jānosaka, kad un cik lielā mērā patērētājam jāsniedz šāds skaidrojums, ņemot vērā īpašos apstākļus, kādos

³² OV L 69, 10.3.2001., 25. lpp.

kredītu piedāvā, patērētāja nepieciešamību pēc palīdzības un konkrēta kredīta produkta būtību.

- (23) Lai veicinātu iekšējā tirgus izveidi un darbību, kā arī nodrošinātu augstu patērētāju aizsardzības līmeni visā Savienībā, ir jānodrošina informācijas salīdzināmības iespēja saistībā ar efektīvajām gada procentu likmēm visā Savienībā. Kopējām kredīta izmaksām patērētājam jāietver visas izmaksas, kas tam jāmaksā saistībā ar kredītīgumu, izņemot notāra pakalpojumu izmaksas. Tādēļ šajās izmaksās jāiekļauj procentu likme, komisijas nauda, nodokļi, izmaksas kredītu starpniekiem un citi maksājumi, kā arī apdrošināšanas izmaksas vai izmaksas saistībā ar papildu produktiem, ja to iegāde ir obligāta kredīta saņemšanai saskaņā ar piedāvātajiem noteikumiem un nosacījumiem. Tā kā pirms līguma noslēgšanas efektīvo gada procentu likmi var norādīt, tikai izmantojot piemēru, šādam piemēram jābūt raksturīgam. Tādējādi tam jāatbilst, piemēram, saskaņā ar attiecīgā veida kredītīgumu piešķirtā kredīta vidējam ilgumam un summai. Ņemot vērā grūtības efektīvās gada procentu likmes aprēķināšanā (piemēram, kredītiem, kas balstīti uz mainīgo procentu likmi vai nestandarta amortizāciju), un lai spētu veikt produkta inovāciju, varētu izmantot tehniskus reglamentējošus standartus, lai būtu iespējams grozīt vai precizēt efektīvās gada procentu likmes aprēķina metodi. Lai veicinātu patērētāju izpratni un dotu salīdzinājuma iespēju, šajā direktīvā sniegtajai efektīvās gada procentu likmes definīcijai un aprēķināšanas metodikai jābūt tādai pašai kā Direktīvā 2008/48/EK norādītajai. Tomēr, ja Direktīva 2008/48/EK tiktu nākotnē grozīta, arī definīcijas un metodika vēlāk varētu būt atšķirīga. Dalībvalstis var saglabāt vai ieviest aizliegumus attiecībā uz vienpusējām aizņēmuma likmes izmaiņām, ko veic kreditors.
- (24) Kredībspējas novērtējumā jāņem vērā visi nepieciešamie faktori, kas varētu ietekmēt patērētāja spēju atmaksāt aizdevumu visā kredītīguma spēkā esības laikā, tostarp (bet ne tikai ar) patērētāja ienākumi, regulārie izdevumi, kredītreitings, iepriekšējā kredītvēsture, spēja reaģēt uz procentu likmju korekcijām un citas kredīta saistības. Var būt nepieciešami papildu noteikumi, lai turpinātu izstrādāt atsevišķus elementus, ko vēl var ņemt vērā, veicot kredībspējas novērtējumu. Dalībvalstis var sniegt norādes par metodi un kritērijiem, lai novērtētu patērētāja kredībspēju, piemēram, nosakot ierobežojumus kredīta apjoma attiecībai pret ķīlas vērtību un ienākumu apjomu.
- (25) Negatīvs kredībspējas vērtējums kreditoram norāda uz to, ka patērētājs nevar atļauties kredītu un tā rezultātā kreditors šo kredītu nedrīkst piešķirt. Šo negatīvo rezultātu var iegūt daudzu un dažādu iemeslu dēļ, tostarp (bet ne tikai ar) datubāzē iegūto ziņu vai negatīva kredītreitinga dēļ. Pozitīvs kredībspējas novērtējums nedrīkst kreditoram uzlikt pienākumu piešķirt kredītu.
- (26) Lai atvieglotu kredībspējas novērtējumu, patērētājiem jāsniedz kreditoram vai starpniekam visa būtiskā informācija par savu finanšu stāvokli un personiskiem apstākļiem. Tomēr patērētājs nav jāsoda, ja viņš nav spējīgs sniegt noteiktu informāciju vai sava finanšu stāvokļa turpmākās attīstības novērtējumu. Gadījumos, kad patērētāji apzināti sniedz nepilnīgu vai neprecīzu informāciju, dalībvalstīm jāspēj noteikt atbilstošus sodus.
- (27) Datubāzē iegūto ziņu izmantošana ir noderīgs kredībspējas novērtējuma elements. Dažās dalībvalstīs ir prasība kreditoriem novērtēt patērētāju kredībspēju, pamatojoties uz attiecīgā datubāzē gūtajām ziņām. Kreditoriem jābūt arī iespējai izmantot no datubāzes gūtās ziņas kredītīguma spēkā esības laikā, lai noteiktu un novērtētu

saistību nepildīšanas iespēju. Gadījumā, ja šāda iespēja ir acīmredzama vai objektīvi pierādīta, kreditoram ir jāsažinās ar patērētāju, lai apspriestu dažādas iespējas, kā izvairīties no saistību nepildīšanas, piemēram, mainot kredīta atmaksas grafiku. Jebkurā gadījumā kreditors nedrīkst apsvērt kredīta anulēšanas iespēju pirms tam, kad kopā ar patērētāju izpētīti visi iespējamie alternatīvie risinājumi, lai izvairītos no saistību nepildīšanas. Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 1995. gada 24. oktobra Direktīvu 95/46/EK par personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un to brīvu apriti³³, kreditoriem ir jāinformē patērētāji par kredīta datubāzes izmantošanu jau pirms šīs izmantošanas, un patērētājiem ir tiesības piekļūt informācijai par viņiem šādās kredīta datubāzēs, lai vajadzības gadījumā labotu, dzēstu vai bloķētu šajā datubāzē apstrādātos viņu personas datus, ja tie ir neprecīzi vai nelikumīgi apstrādāti.

- (28) Lai novērstu jebkādas konkurences kropļojumus kreditoru vidū, ir jānodrošina, ka visiem kreditoriem (arī kredītiestādēm vai iestādēm, kas nav kredītiestādes un nodarbojas ar mājokļa nekustamā īpašuma kredītlīgumu piedāvāšanu) ir pieejamas visas valsts un privātās kredītu datubāzes, kas nediskriminējošos apstākļos sniedz ziņas par patērētājiem. Tādēļ šādi nosacījumi nedrīkst ietvert prasību par kredītiestādes statusu. Jāpaliek spēkā piekļuves nosacījumiem, piemēram, piekļuves izmaksām vai prasībām saistībā ar lūgumu pēc informācijas, kas pamatojas uz kredīta pieprasījumu. Dalībvalstīm jādod iespēja brīvi noteikt, atbilstoši to jurisdikcijai, vai kredīta starpniekiem var būt piekļuve šādām datubāzēm.
- (29) Ja pieņemtais lēmums noraidīt kredīta pieteikumu pamatojas uz datiem, kas iegūti, izmantojot datubāzē pieejamo informāciju vai tās trūkumu, kreditoram jāinformē par to patērētājs, jādara zināms šīs datubāzes nosaukums, kā arī jebkuri citi Direktīvā 95/46/EK noteiktie elementi, lai ļautu patērētājam izmantot savas tiesības piekļūt šajās datubāzēs apstrādātajiem viņu personas datiem, kā arī vajadzības gadījumā tos labot, dzēst vai bloķēt. Ja lēmums noraidīt kredīta pieteikumu pamatojas uz automatizētu lēmumu pieņemšanu vai sistemātiskām metodēm, piemēram, kredītreitingu sistēmām, kreditoram par to jāinformē patērētājs un jāizskaidro lēmuma loģika un nosacījumi, kas ļauj patērētājam pieprasīt automatizēto lēmumu pārskatīt manuāli. Tomēr kreditoram nedrīkst uzlikt par pienākumu sniegt šādu informāciju, ja to darīt aizliegts citos Savienības tiesību aktos, piemēram, tiesību aktos par nelikumīgi iegūtu līdzekļu legalizēšanu vai terorisma finansēšanu. Šādu informāciju nav jāsniedz arī tādā gadījumā, ja tas būtu pretrunā ar sabiedrisko kārtību vai valsts drošības mērķiem, piemēram, saistībā ar noziedzīgu nodarījumu novēršanu, izmeklēšanu, atklāšanu un kriminālvajāšanu saistībā ar tiem.
- (30) Šī direktīva attiecas uz personas datu izmantošanu saistībā ar patērētāja kredītpējas novērtējumu. Lai nodrošinātu personas datu aizsardzību, Direktīvu 95/46/EK piemēro datu apstrādes darbībām, kas veiktas saistībā ar šādiem novērtējumiem.
- (31) Lai spētu izprast pakalpojuma būtību, patērētāju jāinformē par to, kas ir personalizēts ieteikums attiecībā uz piemērotu kredītlīgumu, atbilstoši šī patērētāja vajadzībām un finansiālajam stāvoklim ("konsultācijas"), un par to, kādos gadījumos tā tiek sniegta un kādos — netiek sniegta. Lai nodrošinātu to, ka patērētājam ir ziņas par produktu klāstu, kas atbilst viņa vajadzībām un apstākļiem, personām, kuras sniedz konsultācijas, jāatbilst vispārējiem standartiem. Šā pakalpojuma pamatā jābūt

³³ OV L 281, 23.11.1995, 31. lpp.

taisnīgiem un pietiekami plašiem pētījumiem par tirgū pieejamiem produktiem, kā arī patērētāja finansiālā stāvokļa, viņa vēlmju un mērķu detalizētai izpētei. Šāda novērtējuma pamatā jābūt jaunākajai informācijai un pamatotiem pieņēmumiem par patērētāja situāciju visā kredītīguma spēkā esības laikā. Dalībvalstis var precizēt, kādā veidā, sniedzot konsultācijas, jāizvērtē attiecīgā produkta piemērotība patērētājam.

- (32) Patērētāja spējai atmaksāt kredītu pirms kredītīguma termiņa beigām var būt svarīga loma, veicinot konkurenci vienotajā tirgū un pārvietošanās brīvību ES pilsoņiem. Tomēr pastāv būtiskas atšķirības starp valstu principiem un nosacījumiem, saskaņā ar kuriem patērētāji spēj veikt kredīta pirmstermiņa atmaksu, un nosacījumiem, saskaņā ar kuriem šāda atmaksa var notikt. Atzīstot hipotekāro tirgu finansēšanas mehānismu daudzveidību un dažādo pieejamo produktu klāstu, tomēr ir būtiski Savienības līmenī noteikt zināmus standartus attiecībā uz pirmstermiņa kredīta atmaksu, lai nodrošinātu to, ka patērētājiem ir iespēja izpildīt savas saistības pirms kredītīgumā noteiktā termiņa un pārlicība, ka tie var izvēlēties labāko produktu, lai apmierinātu savas vajadzības. Tādēļ dalībvalstīm jānodrošina, vai nu ar tiesību aktiem vai ar līguma klauzulām, ka patērētājiem ir ar likumu noteiktas vai līgumā ietvertas tiesības uz pirmstermiņa atmaksu; tomēr dalībvalstīm jāspēj noteikt atbilstīgus nosacījumus, kā šīs tiesības īstenot. Šie nosacījumi var ietvert laika ierobežojumus attiecībā uz šo tiesību īstenošanu, atšķirīgu attieksmi atkarībā no aizņēmuma likmes (fiksētas vai mainīgas) un ierobežojumus attiecībā uz apstākļiem, kādos var īstenot šīs tiesības. Dalībvalstis var arī noteikt, ka kreditors ir tiesīgs saņemt taisnīgu un objektīvi pamatotu kompensāciju par iespējamām izmaksām, kas tieši saistītas ar kredīta pirmstermiņa atmaksu. Jebkurā gadījumā, ja pirmstermiņa atmaksa notiek laikposmā, kuram noteikta aizņēmuma likme, dalībvalstis var paredzēt, ka šo tiesību īstenošana atkarīga no patērētāja īpašas ieinteresētības. Šāda īpaša ieinteresētība var rasties, piemēram, patērētāja laulības šķiršanas vai bezdarba gadījumā. Ja kāda dalībvalsts izvēlas noteikt šādus nosacījumus, tie nedrīkst padarīt tiesību īstenošanu pārmērīgi sarežģītu vai apgrūtināšu patērētājam.
- (33) Lai gan kredītu starpniekiem ir izšķiroša loma ar mājokļa nekustamo īpašumu saistīto kredītīgumu sadalē Savienībā, joprojām pastāv ievērojamas atšķirības valstu noteikumos par uzņēmējdarbības veikšanu un kredītu starpnieku uzraudzību, kas rada šķēršļus kredīta starpnieku darbību uzsākšanai un veikšanai iekšējā tirgū. Kredītu starpnieku nespēja brīvi veikt savu darbību visā Savienībā kavē pienācīgu vienotā tirgus darbību ar mājokļa nekustamo īpašumu saistītajos kredītīgumos. Atzīstot kredītu piešķiršanas starpniecībā iesaistīto dalībnieku daudzveidību, ir svarīgi Savienības līmenī noteikt zināmus standartus, lai nodrošinātu augsta līmeņa profesionalitāti un pakalpojumus.
- (34) Kredīta starpniekiem jābūt reģistrētiem kompetentajā iestādē tajā dalībvalstī, kurā ir to pastāvīgā dzīvesvieta vai to galvenā mītne, ja tie ir saņēmuši licenci saskaņā ar stingrām profesionālām prasībām attiecībā uz to kompetenci, nevainojamu reputāciju un profesionālo civiltiesisko atbildību. Lai veicinātu patērētāju uzticēšanos kredītu starpniekiem, dalībvalstīm jānodrošina, ka licenci saņēmušos kredīta starpniekus pastāvīgi un rūpīgi uzrauga kompetentā iestāde to piederības dalībvalstī. Šādas prasības jāpiemēro vismaz iestāžu līmenī, taču dalībvalstis var precizēt, vai minētās prasības attiecībā uz licencēšanu un tai sekojošo reģistrāciju piemēro katram atsevišķam darbiniekam kredīta starpnieku uzņēmumā.

- (35) Šādām reģistrācijas un licencēšanas prasībām jāļauj kredīta starpniekiem darboties citās dalībvalstīs saskaņā ar brīvības veikt uzņēmējdarbību un pakalpojumu sniegšanas brīvības principiem ar noteikumu, ka starp kompetentajām iestādēm tikusi ievērota atbilstoša paziņošanas procedūra. Pat tad, ja dalībvalstis nolemj reģistrēt un izsniegt licenci katram atsevišķam darbiniekam kredīta starpnieku uzņēmumā, paziņojumam par nodomu sniegt pakalpojumus būtu jāattiecas uz kredīta starpnieku uzņēmumu kopumā, nevis uz katru atsevišķu darbinieku.
- (36) Lai nodrošinātu līdzvērtīgus konkurences apstākļus starp kreditoriem un veicinātu finanšu stabilitāti, un kamēr vēl nav veikta tālāka saskaņošana, dalībvalstīm jānodrošina, ka tiek veikti atbilstīgi pasākumi to iestāžu licencēšanai, kas nav kredītiestādes un nodarbojas ar mājokļa nekustamā īpašuma kredītligumu piedāvāšanu, kā arī to reģistrācijai un uzraudzībai. Proporcionalitātes labad šajā direktīvā nedrīkst noteikt sīki izstrādātus nosacījumus attiecībā uz to kreditoru licencēšanu, kas nodarbojas ar mājokļa nekustamā īpašuma kredītligumu piedāvāšanu un kas nav kredītiestādes, kā tās definētas Eiropas Parlamenta un Padomes 2006. gada 14. jūnija Direktīvā 2006/48/EK par kredītiestāžu darbības sākšanu un veikšanu³⁴, to reģistrāciju un uzraudzību; šādu iestāžu, kas darbojas ES, skaits šobrīd ir ierobežots, kā arī ir ierobežota to tirgus daļa un dalībvalstis, kurās tās darbojas, jo īpaši kopš finanšu krīzes sākuma. Tāda paša iemesla dēļ šajā direktīvā nedrīkst noteikt arī "pases" ieviešanu šādām iestādēm.
- (37) Dalībvalstīm jāpieņem noteikumi par sankcijām, kas piemērojamas valsts noteikumu, kas pieņemti saskaņā ar šo direktīvu, pārkāpumiem, un jānodrošina to īstenošana. Lai gan sankciju izvēle paliek dalībvalstu ziņā, paredzētajām sankcijām ir jābūt efektīvām, samērīgām un preventīvām.
- (38) Patērētājiem jābūt pieejamām ārpustiesas sūdzību un tiesību aizsardzības procedūrām, lai risinātu strīdus, kas, īstenojot šajā direktīvā noteiktās tiesības un pienākumus, rodas starp ar mājokļa nekustamo īpašumu saistīto kredītligumu pakalpojumu sniedzējiem un patērētājiem, kā arī starp kredīta starpniekiem un patērētājiem.
- (39) Lai ņemtu vērā attīstību mājokļa nekustamo īpašumu kredītu tirgos, kredīta produktu attīstību, kā arī attīstības tendences ekonomikā, piemēram, inflāciju, un lai sniegtu papildu paskaidrojumus par to, kā īstenot dažas no šīs direktīvas prasībām, Komisijai jābūt pilnvarotai pieņemt deleģētos aktus saskaņā ar Līguma par Eiropas Savienības darbību 290. pantu. Jo īpaši Komisijai jābūt pilnvarotai pieņemt deleģētos aktus, lai dotu tālākus norādījumus par profesionālajām prasībām, ko piemēro kredīta uzņēmuma darbiniekiem un kredīta starpniekiem, kritērijiem, ko izmanto, lai novērtētu patērētāja kredīspēju un nodrošinātu to, ka kredītiestādes piedāvātie produkti nav nederīgi patērētājam, kā arī norādījumus par galveno terminu, kā, piemēram, "saistību nepildīšana" saskaņošanu, reģistrācijas kritērijiem un datu apstrādes nosacījumiem, kas piemērojami kredītu datubāzēm.
- (40) Lai ņemtu vērā mājokļa nekustamo īpašumu kredītu tirgus attīstību, tostarp pieejamo produktu klāstu, Komisijai jābūt pilnvarotai pieņemt deleģētos aktus saskaņā ar Līguma par Eiropas Savienības darbību 290. pantu, lai veiktu satura grozījumus standartinformācijas elementos, ko iekļauj reklāmā, satura un formāta grozījumus

³⁴ OV L 177, 30.6.2006., 1. lpp.

Eiropas standartizētās informācijas lapā ("ESIL"), satura grozījumus informācijā, kas jāatklāj, formulā un pieņēmumos, ko izmanto, lai aprēķinātu efektīvo gada procentu likmi un kritērijos, kas jāņem vērā, lai novērtētu patērētāja kredīspēju.

- (41) Lai ņemtu vērā attīstības tendences ekonomikā, piemēram, inflāciju un attīstību mājokļa nekustamo īpašumu kredītliģumu tirgos, Komisijai jābūt pilnvarotai noteikt minimālo naudas summu kredīta starpnieku profesionālās darbības civiltiesiskās atbildības apdrošināšanai vai pielīdzināmās garantijas noteikšanai, pieņemot regulatīvos tehniskos standartus.
- (42) Lai atvieglotu kredīta starpnieku spēju sniegt pārrobežu pakalpojumus, nolūkā veikt sadarbību, informācijas apmaiņu un izšķirt strīdus starp kompetentajām iestādēm, atbildību par kredīta starpnieku licencēšanu un to uzraudzību piešķir tām kompetentajām iestādēm, kuras darbojas EBI pārraudzībā, kā izklāstīts Eiropas Parlamenta un Padomes 2010. gada 24. novembra Regulas Nr. 1093/2010, ar ko izveido Eiropas uzraudzības iestādi (Eiropas Banku iestādi)³⁵, 4. panta 2. punktā.
- (43) Jāparedz, ka Eiropas Parlaments un Padome var izteikt iebildumus pret deleģēto aktu divu mēnešu laikā no tā paziņošanas dienas. Turklāt jāparedz, ka pēc Eiropas Parlamenta vai Padomes iniciatīvas šo termiņu var pagarināt par vienu mēnesi attiecībā uz būtiskiem problēmjaudājumiem. Tāpat Eiropas Parlamentam un Padomei vajadzētu būt iespējai informēt pārējās iestādes par to, ka tiem nav nodoma izteikt iebildumus.
- (44) Attīstoties iekšējam tirgum, kurā ir augsts patērētāju aizsardzības līmenis attiecībā uz kredītliģumiem, kas saistīti ar mājokļa nekustamo īpašumu, būs jāpārskata šīs direktīvas efektīva darbība. Tādēļ Komisijai būtu jāpārskata direktīva piecus gadus pēc tās transponēšanas termiņa beigām. Pārskatīšanā, cita starpā, jāietver tirgus attīstības analīze attiecībā uz tām iestādēm, kas nav kredītiestādes un kas nodarbojas ar mājokļa nekustamā īpašuma kredītliģumu piedāvāšanu, kā arī informācija par nepieciešamību veikt turpmākos pasākumus, tostarp "pases" izsniegšanu iestādēm, kas nav kredītiestādes, novērtējums par nepieciešamību ieviest tiesības un pienākumus attiecībā uz pēclīģuma stadiju un novērtējums par to, vai ir pamatota regulas darbības jomas paplašināšana, iekļaujot aizdevumus maziem uzņēmumiem.
- (45) Dalībvalstu rīcība vien varētu izraisīt atšķirīgu noteikumu kopuma spēkā esību, kas var apdraudēt iekšējā tirgus darbību vai radīt tai jaunus šķēršļus. Tā kā tikai ar dalībvalstu rīcību vien nevar izveidot efektīvu un konkurētspējīgu iekšējo tirgu ar mājokļa nekustamo īpašumu saistītiem kredītliģumiem, kurā ir augsts patērētāju aizsardzības līmenis, un tādēļ, ņemot vērā darbības efektivitāti, šo mērķi var labāk sasniegt Savienības līmenī, Savienība var pieņemt pasākumus saskaņā ar subsidiaritātes principu, kā izklāstīts Līģuma 5. pantā. Saskaņā ar proporcionalitātes principu, kas noteikts minētajā pantā, šī regula paredz tikai to, kas nepieciešams šā mērķa sasnieģšanai.
- (46) Saskaņā ar 34. punktu Iestāžu nolīģumā par labāku likumdošanas procesu³⁶ dalībvalstīm ir ieteikts gan savām vajadzībām, gan Savienības interesēs izstrādāt savas

³⁵ OV L 331., 15.12.2010., 12. lpp.

36 OV C 321, 31.12.2003., 1. lpp.

tabulas, kas pēc iespējas precīzāk atspoguļotu atbilstību starp šo direktīvu un transponēšanas pasākumiem, un padarīt tās publiski pieejamas,

IR PIENĒMUŠI ŠO DIREKTĪVU.

1. nodaļa

Priekšmets, darbības joma, definīcijas un kompetentās iestādes

1. pants *Darbības joma*

Šīs direktīvas mērķis ir patērētāju vajadzībām noteikt struktūru atsevišķiem aspektiem dalībvalstu normatīvajos un administratīvajos aktos par kredītlīgumiem, kas attiecas uz mājokļa nekustamo īpašumu, un atsevišķiem aspektiem piesardzības un uzraudzības prasībās attiecībā uz kredīta starpniekiem un kreditoriem.

2. pants *Darbības joma*

1. Šo direktīvu piemēro šādiem kredītlīgumiem:

- a) kredītlīgumiem, kas ir nodrošināti ar hipotēku vai citu pielīdzināmu ķīlu, ko parasti izmanto dalībvalstī attiecībā uz mājokļa nekustamo īpašumu, vai kas ir nodrošināti ar mājokļa nekustamajam īpašumam radniecīgām tiesībām;
- b) kredītlīgumiem, kuru mērķis ir iegūt vai saglabāt īpašumtiesības uz zemi vai esošu vai plānotu dzīvojamo ēku;
- c) Kredītlīgumi, kuru mērķis ir mājokļa nekustamā īpašuma atjaunošana un kurus piešķir personai, kurai šis īpašums pieder vai ir nodoms to iegādāties, uz kuriem neattiecas Eiropas Parlamenta un Padomes 2008. gada 23. aprīļa Direktīva 2008/48/EK.

2. Šo direktīvu nepiemēro:

- a) dažiem kredītlīgumiem, kas ir jāatmaksā no pārdošanas ieņēmumiem par nekustamo īpašumu;
- b) kredītlīgumiem, ja kredītu piešķir darba devējs kā papildu darbību darba ņēmējiem, ja tas piedāvā šādu kredītlīgumu bez procentiem, vai ar gada procentu likmēm, kas ir zemākas par tirgū pārsvarā pieejamajām likmēm un kuras parasti plašai sabiedrībai nepiedāvā.

3. pants *Definīcijas*

Šajā direktīvā piemēro šādas definīcijas:

- a) "patērētājs" ir patērētājs, kā definēts Direktīvas 2008/48/EK 3. panta a) apakšpunktā;
- b) "kreditors" ir fiziska vai juridiska persona, kas saskaņā ar savu amatu, nodarbošanos vai profesiju piešķir vai apsola piešķirt kredītu 2. panta nozīmē;
- c) "kredītņēmums" ir līgums, ar ko kreditors, tieši vai ar kredīta starpnieka palīdzību, piešķir vai apsola piešķirt patērētājam kredītu 2. panta nozīmē atlikta maksājuma, aizdevuma vai cita līdzīga finanšu uzkrājuma formā;
- d) "papildpakalpojums" ir finanšu pakalpojums, ko kreditors vai kredīta starpnieks piedāvā patērētājam saistībā ar kredītņēmumu;
- e) "kredīta starpnieks" ir fiziska vai juridiska persona, kas nedarbojas kā kreditors un, veicot savus darījumus, uzņēmējdarbību vai profesionālo darbību par maksu, kas var būt naudas veidā vai jebkādā citā finansiālas atlīdzības veidā, par ko noslēgta vienošanās:
 - i) piedāvā patērētājam kredītņēmumus 2. panta nozīmē,
 - ii) palīdz patērētājiem, uzņemoties sagatavošanas darbus attiecībā uz kredītņēmumiem 2. panta nozīmē, kas nav minēti i) apakšpunktā,
 - iii) kreditora vārdā slēdz ar patērētājiem kredītņēmumus 2. panta nozīmē.
- f) "piesaistītais kredīta starpnieks" ir jebkurš kredīta starpnieks, kurš rīkojas tikai viena kreditora vai kreditoru grupas vārdā, kas uzņemas pilnu atbildību;
- g) "grupa" šajā direktīvā ir kreditori, kuri ir apvienoti nolūkā veikt konsolidētos pārskatus, kā noteikts Direktīvā 83/349/EEK³⁷;
- h) "kredītiestādes" ir kredītiestādes, kā tās definētas Direktīvas 2006/48/EK 4. panta 1. punktā;
- i) "iestāde, kas nav kredītiestāde" ir fiziska vai juridiska persona, kas piešķir vai apsola piešķirt kredītu 2. panta nozīmē saskaņā ar savu amatu, nodarbošanos vai profesiju un kas nav kredītiestāde;
- j) "darbinieki" ir jebkuri kreditora vai kredīta starpnieka darbinieki, kas sadarbojas ar patērētājiem un kas ir iesaistīti darbībā, uz kurām attiecas šī direktīva;
- k) "kredīta kopējās izmaksas patērētājam" ir kopējās kredīta izmaksas patērētājam, kā noteikts Direktīvas 2008/48/EK 3. panta g) apakšpunktā;
- l) "kopējā summa, kas jāmaksā patērētājam" ir kopējā kredīta summa, kas jāmaksā patērētājam, kā noteikts Direktīvas 2008/48/EK 3. panta h) apakšpunktā;
- m) "efektīvā gada procentu likme" ir kredīta kopējās izmaksas patērētājam, kas ir izteiktas ikgadējos procentos no kredīta kopsummas, attiecīgajā gadījumā iekļaujot izmaksas atbilstīgi 12. panta 2. punktam;

³⁷ OV L 193, 18.7.1993., 1. lpp.

- n) "aizņēmuma likme" ir procentu likme, kā definēts Direktīvas 2008/48/EK 3. panta j) apakšpunktā;
- o) "kredībspējas novērtēšana" ir novērtējums attiecībā uz patērētāja spēju nokārtot savas parādu saistības;
- p) "pastāvīgs informācijas nesējs" ir pastāvīgs informācijas nesējs, kā definēts Direktīvas 2008/48/EK 3. panta m) apakšpunktā;
- q) "piederības dalībvalsts" ir:
 - i) dalībvalsts, kurā atrodas kreditora vai kredīta starpnieka pastāvīgā dzīvesvieta un kurā tas veic uzņēmējdarbību, ja starpnieks ir fiziska persona,
 - ii) dalībvalsts, kurā atrodas kreditora vai kredīta starpnieka juridiskā adrese, vai, ja saskaņā ar starpnieka valsts tiesību aktiem tam nav juridiskās adreses, dalībvalsts, kurā atrodas tā galvenā mītne, ja starpnieks ir juridiska persona.
- r) "uzņēmēja dalībvalsts" ir dalībvalsts, kurā kreditoram vai kredīta starpniekam ir filiāle vai kurā tas sniedz pakalpojumus.

4. pants *Kompetentās iestādes*

1. Dalībvalstis izraugās kompetentās iestādes, kam piešķirtas pilnvaras nodrošināt šīs direktīvas ieviešanu un nodrošina, ka tām ir piešķirtas visas vajadzīgās pilnvaras, lai veiktu savus pienākumus.

Dalībvalstis nodrošina, ka iestādes, kas norādītas kā kompetentās iestādes, lai nodrošinātu šīs direktīvas 18., 19., 20. un 21. panta īstenošanu, ir vienas no tām kompetentajām iestādēm, kas iekļautas Eiropas Parlamenta un Padomes 2010. gada 24. novembra Regulas (ES) Nr. 1093/2010, ar ko izveido Eiropas Uzraudzības iestādi (Eiropas Banku iestādi), 4. panta 2. punktā.

Dalībvalstis informē Komisiju par kompetento iestāžu noteikšanu, norādot visu attiecīgo pienākumu sadalījumu kompetento iestāžu vidū.

2. Gadījumā, kad tās teritorijā ir vairāk nekā viena kompetentā iestāde, dalībvalsts nodrošina, ka šīs iestādes cieši sadarbojas, lai tās varētu efektīvi pildīt savus attiecīgos pienākumus.

2. nodaļa

Nosacījumi, kas piemērojami kreditoriem un kredīta starpniekiem

5. pants

Profesionālās ētikas normu ievērošana, sniedzot kredītpakalpojumus patērētājiem

1. Dalībvalstis nosaka, ka, piešķirot kredītu, sniedzot kredīta starpniecības pakalpojumus un konsultācijas vai — attiecīgā gadījumā — papildpakalpojumus klientiem, kreditors un kredīta starpnieks rīkojas godīgi, taisnīgi un profesionāli, ņemot vērā patērētāja intereses.
2. Dalībvalstis nodrošina, ka kreditora noteiktais atalgojuma veids tā darbiniekiem un attiecīgajiem kredīta starpniekiem, kā arī kredīta starpnieku noteiktais atalgojuma veids tā darbiniekiem nekavē ievērot 1. punktā noteikto prasību rīkoties, ņemot vērā patērētāja intereses.

6. pants

Kompetences prasību minimums

1. Piederības dalībvalstis nodrošina, ka:
 - a) kreditoru un kredīta starpnieku darbiniekiem ir atbilstošs zināšanu un kompetences līmenis, lai piedāvātu un piešķirtu kredītlīgumus 2. panta izpratnē vai veiktu kredīta starpniecības darbības, kā noteikts 3. panta e) punktā. Ja kredītlīgums attiecas arī uz saistītu papildpakalpojumu, konkrētāk, apdrošināšanas vai ieguldījumu pakalpojumu, darbiniekiem ir atbilstošs zināšanu un kompetences līmenis arī attiecībā uz šo papildpakalpojumu, lai ievērotu Direktīvas 2004/39/EK 19. panta un Direktīvas 2002/92/EK 4. panta prasības.
 - b) tām fiziskām personām kreditoru un kredīta starpnieku vadībā, kuras ir vai nu atbildīgas par starpniecību, vai piedalās starpniecības procesā, konsultāciju sniegšanā vai kredītlīgumu apstiprināšanā, ir atbilstošs zināšanu un kompetences līmenis saistībā ar kredītlīgumiem;
 - c) kreditori un kredīta starpnieki tiek uzraudzīti, lai novērtētu, vai pastāvīgi tiek ievērotas 1. punkta a) un b) apakšpunkta prasības.
2. Piederības dalībvalstis nodrošina, ka atbilstošais zināšanu un kompetences līmenis tiek noteikts, balstoties uz atzītu kvalifikāciju vai pieredzi.
3. Piederības dalībvalstis publisko kritērijus, kurus tās noteikušas, lai nodrošinātu kredīta starpnieku vai kreditoru darbinieku atbilstību kompetences prasībām. Šādos kritērijos iekļauj visu atzīto kvalifikāciju sarakstu.

4. Saskaņā ar 26. pantu un ievērojot 27. panta un 28. panta nosacījumus, Komisijai tiek piešķirtas pilnvaras noteikt šā panta 1. punktā un 2. punktā paredzētās prasības, proti, atbilstošā zināšanu un kompetences līmeņa obligātās prasības.

3. nodaļa

Informācija un prakse pirms kredītīguma noslēgšanas

7. pants

Vispārīgie noteikumi, kas piemērojami reklāmas un noieta pasākumiem

Dalībvalstis nosaka, ka jebkuri reklāmas un noieta pasākumu paziņojumi saistībā ar 2. pantā noteiktajiem kredītīgumiem, ir godīgi, skaidri un nav maldinoši Eiropas Parlamenta un Padomes 2005. gada 11. maija Direktīvas 2005/29/EK, kas attiecas uz uzņēmēju negodīgu komercpraksi iekšējā tirgū attiecībā pret patērētājiem³⁸, 6. panta un 7. panta izpratnē. Konkrētāk, dalībvalstis aizliedz formulējumus, kas patērētājā var viest nepamatotas cerības attiecībā uz kredīta pieejamību vai izmaksām.

8. pants

Standartinformācija, ko iekļauj reklāmā

1. Dalībvalstis nodrošina, ka jebkurā reklāmā par 2. pantā noteiktajiem kredītīgumiem, kurā norāda procentu likmi vai jebkādu skaitļu saistībā ar kredīta izmaksām patērētājam, iekļauj standartinformāciju saskaņā ar šo pantu.
2. Standartinformācijā skaidrā, lakoniskā un viegli uztveramā veidā ar raksturīga piemēra palīdzību norāda turpmāko:
 - a) kreditora vai attiecīgajos gadījumos kredīta starpnieka identitāti;
 - b) to, ka reklamētais produkts ir kredītīgums un attiecīgajos gadījumos tas tiek nodrošināts ar hipotēku, ar citu līdzvērtīgu ķīlu, ko bieži lieto dalībvalstī mājokļa īpašuma kredīta nodrošināšanai, vai arī citu tiesību, kas saistīta ar mājokļa īpašumu;
 - c) aizņēmuma procentu likmi, norādot, vai tā ir fiksēta vai mainīga, vai abas, kā arī informāciju par jebkuru papildmaksu, kas iekļauta kredīta kopējās izmaksās patērētājam;
 - d) kredīta kopsummu;
 - e) efektīvo gada procentu likmi;
 - f) kredītīguma darbības termiņu;
 - g) atmaksājamo daļu apmēru;

³⁸ OV L 149, 11.6.2005., 22. lpp.

- h) kopējo summu, kas patērētājam jāmaksā;
- i) attiecīgos gadījumos brīdinājumu par nekustamā īpašuma zaudējuma risku, kad netiek izpildītas kredītņēmuma noteiktās saistības, ja kredīts nodrošināts ar hipotēku, citu līdzvērtīgu ķīlu, ko bieži lieto dalībvalstī mājokļa īpašuma kredīta nodrošināšanai, vai arī citu tiesību, kas saistīta ar mājokļa īpašumu.

Standartinformācija, atkarībā no reklāmas un noieta pasākumu vides, ir vai nu skaidri salasāma, vai skaidri sadzirdama.

- 3. Ja tad, lai saņemtu kredītu vai to saņemtu ar izsludinātajiem noteikumiem un nosacījumiem, ir obligāti jānoslēdz līgums par kredītņēmuma papildpakalpojumiem, jo īpaši apdrošināšanu, un kad papildpakalpojumu izmaksas nevar noteikt iepriekš, pienākumu slēgt šo līgumu izklāsta skaidrā, lakoniskā un viegli uztveramā veidā, reizē norādot arī efektīvo gada procentu likmi.
- 4. Saskaņā ar 26. pantu un ievērojot 27. panta un 28. panta nosacījumus, Komisijai tiek piešķirtas pilnvaras sīkāk precizēt reklāmā iekļaujamo standartinformācijas elementu uzskaitījumu.

Konkrētāk, Komisija, pieņemot šādus deleģētos aktus, attiecīgos gadījumos groza šā panta 2. punkta no a) līdz i) apakšpunktā noteikto standartinformācijas elementu uzskaitījumu.

- 5. Šis pants neskar Direktīvu 2005/29/EK.

9. pants *Pirmslīguma informācija*

- 1. Dalībvalstis nodrošina, ka kreditori un attiecīgos gadījumos kredīta starpnieki, izmantojot pastāvīgu informācijas nesēju, vai elektroniskā formā vienmēr dara pieejamu vispārīgo informāciju par kredītņēmumiem.

Vispārīgajā informācijā iekļauj vismaz šādus datus:

- a) kreditora identitāti un ģeogrāfisko adresi, kā arī attiecīgos gadījumos iesaistītā kredīta starpnieka identitāti un ģeogrāfisko adresi;
- b) mērķus, kam drīkst izmantot kredītu;
- c) galvojuma veidus;
- d) kredītņēmuma darbības termiņu;
- e) pieejamo kredīta veidu aprakstu, pievienojot īsu fiksēto un mainīgo procentu likmju produktu īpašību aprakstu, tostarp norādes par to ietekmi uz patērētāju;
- f) norādi par valūtu vai valūtām, kurās kredīts denominēts, pievienojot paskaidrojumu par ārvalstu valūtā izsniegta kredīta ietekmi uz patērētāju;
- g) ilustratīvu piemēru ar kopējām kredīta izmaksām patērētājam un efektīvo gada procentu likmi;

- h) dažādās kredīta atmaksas iespējas (tostarp regulāri atmaksājamo daļu skaitu, biežumu un apmēru);
- i) norādi, vai ir iespējama kredīta pirmstermiņa atmaksa un, ja tā ir iespējama, pirmstermiņa kredīta atmaksas nosacījumu aprakstu;
- j) norādi, vai vajadzīgs īpašuma vērtējums un, ja tas ir nepieciešams, — kas to veic;
- k) norādes par to, kā iegūt informāciju par nodokļu atvieglojumiem, kas saistīti ar kredītprocentu maksājumiem, kā arī informāciju par citām valsts subsīdijām.

2. Dalībvalstis nodrošina, ka kreditors un attiecīgos gadījumos kredīta starpnieks tūlīt pēc tam, kad patērētājs sniedzis vajadzīgo informāciju par savām vajadzībām, finanšu situāciju un vēlmēm saskaņā ar 14. pantu, garantē patērētājam individualizētu informāciju, kas nepieciešama tirgū pieejamo kredītu salīdzināšanai, to ietekmes izvērtēšanai un pamatota lēmuma pieņemšanai par kredītīguma slēgšanu. Šādu informāciju uz papīra vai, izmantojot citu pastāvīgu informācijas nesēju, sniedz atbilstīgi II pielikumā minētajai Eiropas standartizētās informācijas lapai ("ESIL").

Dalībvalstis nodrošina, ka tad, kad patērētājam ir izteikts kreditoram saistošs piedāvājums, tam ir pievienota ESIL. Šādos gadījumos dalībvalstis nodrošina, ka kredītīgumu nevar noslēgt tikmēr, kamēr patērētājam nav bijis pietiekami daudz laika salīdzināt piedāvājumus, izvērtēt to ietekmi un pieņemt pamatotu lēmumu par piedāvājuma pieņemšanu, neatkarīgi no līguma noslēgšanas veida.

Uzskatāms, ka kreditors un attiecīgā gadījumā kredīta starpnieks ir izpildījuši prasības par informācijas sniegšanu patērētājam pirms distances līguma noslēgšanas, kā noteikts Direktīvas 2002/65/EK 3. pantā, ja tie ir patērētājam iesnieguši ESIL.

Jebkura papildu informācija, kuru kreditors vai attiecīgā gadījumā kredīta starpnieks var sniegt patērētājam, iekļaujama atsevišķā dokumentā, kuru var pievienot ESIL.

3. Saskaņā ar 26. pantu un ievērojot 27. panta un 28. panta nosacījumus, Komisijai tiek piešķirtas pilnvaras grozīt šā panta 1. punktā noteiktos standartinformācijas elementus, kā arī II pielikumā norādīto ESIL saturu un formātu.

Konkrētāk, ar šādiem deleģētajiem aktiem attiecīgā gadījumā:

- a) groza standartinformācijas elementu uzskaitījumu, kas noteikts šā panta 1. punktā;
- b) svītro jebkuru no II pielikumā ietvertajiem informācijas elementiem;
- c) papildina II pielikumā iekļauto informācijas elementu sarakstu;
- d) groza II pielikumā noteikto ESIL satura noformējumu;
- e) izstrādā instrukcijas ESIL aizpildīšanai, ka noteikts II pielikumā.

4. Ja izmanto Direktīvas 2002/65/EK 3. panta 3. punktā minēto balss telefoniju, sniedzamā finanšu pakalpojuma galveno iezīmju aprakstā, atbilstoši Direktīvas 3. panta 3. punkta b) apakšpunkta otrajam ievilkumam, iekļauj vismaz II pielikuma A daļas 2), 3), 4) un 5) iedaļā minētos elementus.
5. Dalībvalstis nodrošina, ka, ja patērētājs to lūdzis, kreditors vai kredīta starpnieks tam bez maksas izsniedz kredītīguma projekta kopiju. Šo noteikumu nepiemēro gadījumos, kad kreditors pieprasījuma brīdī nevēlas noslēgt kredītīgumu ar patērētāju.

10. pants

Informācijas prasības kredīta starpniekiem

1. Pirms jebkura no 3. panta e) punktā uzskaitīto pakalpojumu sniegšanas kredīta starpnieks patērētājam nodrošina vismaz šādu informāciju:
 - a) ziņas par kredīta starpnieka identitāti un ģeogrāfisko adresi;
 - b) ziņas par reģistru, kurā tas iekļauts, un līdzekļiem, ar kādiem var pārbaudīt, vai tas ir reģistrēts;
 - c) ja tas darbojas kā piesaistītais kredīta starpnieks, tas šo statusu atklāj un pēc patērētāja pieprasījuma norāda tā kreditora (kreditoru) nosaukumu, kura interesēs tas darbojas;
 - d) ziņas par to, vai tam tieši vai netieši īpašumā ir vairāk nekā 10 % attiecīgā kreditora balsstiesību vai kapitāla;
 - e) ziņas par to, vai attiecīgajam kreditoram vai tā mātesuzņēmumam tieši vai netieši īpašumā ir vairāk nekā 10 % kredīta starpnieka balsstiesību vai kapitāla;
 - f) ziņas par atlīdzību, kuru patērētājs maksā kredīta starpniekam par tā sniegtajiem pakalpojumiem;
 - g) ziņas par procedūrām, kas patērētājiem un citām ieinteresētajām personām ļauj reģistrēt sūdzības par kredīta starpniekiem un attiecīgos gadījumos ziņas par ārpustiesas sūdzību un tiesību aizsardzības mehānismu izmantošanu;
 - h) nepiesaistīto kredīta starpnieku gadījumā ziņas par komisijas naudu (ja tāda ir), kuru kreditors maksā kredīta starpniekam par tā pakalpojumiem.
2. Nepiesaistītie kredīta starpnieki pēc patērētāja pieprasījuma nodrošina informāciju par atšķirībām to komisijas naudu apmērā, kuras starpniekam maksā kreditori, kuru kredītīgumi tiek piedāvāti patērētājam. Patērētāju informē, ka tam ir tiesības pieprasīt šādu informāciju.
3. Saskaņā ar 26. pantu un ievērojot 27. panta un 28. panta nosacījumus, Komisijai tiek piešķirtas pilnvaras atjaunināt šā panta 1. punktā noteikto uzskaitījumu ar patērētājam sniedzamajiem informācijas elementiem par kredīta starpniekiem.

Konkrētāk, Komisija ar šādiem deleģētajiem aktiem attiecīgā gadījumā groza šā panta 1. punktā noteiktos informācijas elementus.

4. Lai nodrošinātu vienotus šā panta 1. punkta piemērošanas nosacījumus, Komisija tiek pilnvarota atbilstošā gadījumā noteikt 1. punktā paredzēto informācijas elementu standartformātu un noformējumu.

11. pants *Pienācīgi paskaidrojumi*

Dalībvalstis nodrošina, ka kreditori un atbilstošā gadījumā kredīta starpnieki par plānoto kredītlīgumu (kredītlīgumiem) un visiem papildpakalpojumiem patērētājam garantē pienācīgus paskaidrojumus, lai ļautu patērētājam izvērtēt, vai plānotie kredītlīgumi atbilst viņa vajadzībām un finanšu situācijai. Pienācīgs paskaidrojums ietver individualizētu informāciju par piedāvāto kredītu iezīmēm, taču neformulē ieteikumus. Kreditori un atbilstošā gadījumā kredīta starpnieki ar visiem iespējamajiem līdzekļiem rūpīgi novērtē patērētāja pieredzi un zināšanu līmeni saistībā ar kredītiem, lai ļautu kreditoram vai kredīta starpniekam noteikt patērētājam sniedzamo paskaidrojumu apjomu un ļautu šos paskaidrojumus attiecīgi pielāgot.

Šādi pienācīgi paskaidrojumi ietver arī paskaidrojumu par informāciju un noteikumiem, kas iekļauti pirmslīguma informācijā, kura jāsniedz saskaņā ar 9. pantu un 10. pantu, kā arī par sekām, ko kredītlīguma noslēgšana var radīt patērētājam, tostarp gadījumā, ja patērētājs nepilda maksājumu saistības.

4. nodaļa **Efektīvā gada procentu likme**

12. pants *Efektīvās gada procentu likmes aprēķināšana*

1. Saskaņā ar matemātisko formulu, kas norādīta I pielikumā, efektīvo gada procentu likmi katru gadu aprēķina, to pielīdzinot visu kreditora un patērētāja salīgto esošo vai nākotnes saistību (izņemtā kredīta, atmaksāto summu un papildmaksu) pašreizējai vērtībai
2. Efektīvās gada procentu likmes aprēķina vajadzībām kredīta kopējas izmaksas patērētājam nosaka, neiekļaujot papildmaksas, kuras no patērētāja iekasē par kredītlīgumā noteikto saistību nepildīšanu.

Ja kredīta saņemšanai ir obligāti nepieciešams atvērt kontu, šāda konta uzturēšanas izmaksas, izmaksas par norēķinu līdzekli, kas izmantots gan maksājumu operācijām, gan kredīta izņemšanai, un citas izmaksas, kas saistītas ar maksājumu operācijām, iekļauj kredīta kopējās izmaksās patērētājam, izņemot gadījumu, ja konta izmaksas ir nepārprotami un atsevišķi norādītas kredītlīgumā vai jebkurā citā ar patērētāju noslēgtā līgumā.

3. Efektīvās gada procentu likmes aprēķins balstās uz pieņēmumu, ka kredītīgums ir spēkā laikposmā, par ko panākta vienošanās, un kreditors un patērētājs pildīs savas saistības saskaņā ar kredītīguma noteikumiem un tajā minētajiem datumiem.
4. Ja kredītīgumos ietvertas klauzulas, kas pieļauj efektīvajā gada procentu likmē iekļautās aizņēmuma procentu likmes un — attiecīgā gadījumā — papildmaksu izmaiņas, bet kuras aprēķina laikā nevar noteikt kvantitatīvi, efektīvo gada procentu likmi aprēķina, pamatojoties uz pieņēmumu, ka aizņēmuma likme un papildmaksas paliks nemainīgas kredītīguma parakstīšanas laikā noteiktajā līmenī.
5. Saskaņā ar 26. pantu un ievērojot 27. panta un 28. panta nosacījumus, Komisijai tiek piešķirtas pilnvaras grozīt formulu un pieņēmumus, kas izmantojami efektīvās gada procentu likmes aprēķinā, kā noteikts I pielikumā.

Komisija, pieņemot šādus deleģētos aktus, attiecīgā gadījumā groza I pielikumā noteikto formulu vai pieņēmumus, jo īpaši, ja šajā pantā un I pielikumā noteiktie pieņēmumi nav pietiekami, lai pēc vienotiem principiem aprēķinātu efektīvo gada procentu likmi, vai vairs nav piemēroti stāvoklim tirgū.

13. pants

Informācija par aizņēmuma likmi

1. Dalībvalstis nodrošina, ka kreditors patērētāju informē par aizņēmuma likmes izmaiņām pirms tās stājas spēkā, sniedzot informāciju uz papīra vai izmantojot citu pastāvīgu informācijas nesēju. Informācijā norāda atmaksājamo summu apmēru pēc jaunās aizņēmuma likmes stāšanās spēkā un, ja mainās maksājumu skaits vai biežums, sīkāku informāciju par to.
2. Tomēr puses var kredītīgumā vienoties, ka 1. punktā minēto informāciju patērētājam sniedz periodiski, ja izmaiņas aizņēmuma likmē tieši atbilst izmaiņām, kas notikušas bāzes procentu likmē, un jaunā bāzes procentu likme publiskota, izmantojot atbilstīgus līdzekļus, un informācija par jauno bāzes procentu likmi ir pieejama arī kreditora telpās.

5. nodaļa

Kredībspējas novērtējums

14. pants

Pienākums novērtēt patērētāja kredībspēju

1. Dalībvalstis nodrošina, ka pirms kredītīguma noslēgšanas kreditors novērtē patērētāja kredībspēju, pamatojoties uz tādiem kritērijiem kā, piemēram, patērētāja ienākumi, uzkrājumi, parādi un citas finanšu saistības. Šādu novērtējumu veic, pamatojoties uz vajadzīgo informāciju, ko kreditors vai attiecīgā gadījumā kredīta starpnieks ieguvis no patērētāja un no piemērotiem iekšējiem vai ārējiem avotiem, un garantē, ka novērtējumā ievērotas Direktīvas 95/46/EK 6. pantā noteiktās nepieciešamības un samērīguma prasības. Dalībvalstis nodrošina, ka kreditori nosaka

atbilstošu kārtību patērētāja kredībspējas novērtēšanai. Tiek veikta regulāra šīs kartības pārskatīšana un attiecīgo šīs kartības datu atjaunināšana.

2. Dalībvalstis nodrošina, ka:

- a) ja kredībspējas novērtējums liecina, ka patērētājs nespēs veikt kredīta atmaksu visā kredītlīguma darbības laikā, kreditors kredītu atsaka;
- b) ja kredīta pieteikums tiek noraidīts, kreditors informē patērētāju par atteikuma iemesliem nekavējoties un bez maksas;
- c) saskaņā ar Direktīvas 95/46/EK 10. pantu kreditors pirms datubāzes aplūkošanas par to informē patērētāju;
- d) ja kredīta pieteikums tiek noraidīts datubāzes datu vai to trūkuma dēļ aplūkotajā datubāzē, kreditors nekavējoties un bez maksas patērētājam dara zināmu aplūkotās datubāzes nosaukumu, informāciju par tās datu kontrolieri, kā arī attiecīgos gadījumos informē patērētāju par viņa tiesībām piekļūt datubāzei un tiesībām labot datus minētajā datubāzē;
- e) Neskarot Direktīvas 95/46/EK 12. pantā noteiktās vispārējās piekļuves tiesības, ja kredīta pieteikums tiek noraidīts, pamatojoties uz automatizētu lēmumu vai lēmumu, kas balstīts uz automatizētu kredībspējas novērtējumu, kreditors nekavējoties un bez maksas to dara zināmu patērētājam, kā arī izskaidro patērētājam automatizēta lēmumu pieņemšanas procesa loģiku;
- f) patērētājam ir iespēja pieprasīt, lai šāds lēmums tiktu pārskatīts manuāli.

3. Dalībvalstis nodrošina, ka, ja puses apsver patērētājam pieejamā kredīta apjoma palielināšanu pēc kredītlīguma noslēgšanas, tiek atjaunināta kreditora rīcībā esošā finanšu informācija par patērētāju, un pirms jebkura ievērojama kopējā kredīta apjoma palielinājuma tiek atkārtoti novērtēta patērētāja kredībspēja.

4. Papildus patērētāja kredībspējas novērtējumam dalībvalstis nodrošina, ka kreditori un kredīta starpnieki iegūst vajadzīgo informāciju par patērētāja personisko un finanšu situāciju, viņa vēlmēm un mērķiem, un izvērtē pietiekami lielu kredītlīgumu skaitu no sava produktu klāsta, lai noteiktu tos, kas patērētājam nav nepiemēroti, ņemot vērā viņa vajadzības, finanšu situāciju un personīgos apstākļus. Šādi apsvērumi balstāmi uz konkrētajam laikposmam atbilstoši atjauninātu informāciju, kā arī uz pamatotiem pieņēmumiem saistībā ar patērētāja situāciju plānotā kredītlīguma darbības laikā.

5. Saskaņā ar 26. pantu un ievērojot 27. panta un 28. panta nosacījumus, Komisijai tiek piešķirtas pilnvaras definēt un grozīt tos kritērijus, kas ņemami vērā kredībspējas novērtēšanas procesā, kā noteikts šā panta 1. punktā, kā arī, lai nodrošinātu to, ka kredītprodukti nav patērētājam nepiemēroti, kā noteikts šā panta 4. punktā.

15. pants
Patērētāja pienākums atklāt informāciju

1. Dalībvalstis nodrošina, ka patērētāji kreditoriem un atbilstošā gadījumā kredīta starpniekiem sniedz pilnīgu un patiesu informāciju par savu finanšu situāciju un personīgajiem apstākļiem kredīta pieteikuma procesa kontekstā. Šāda informācija vajadzības gadījumā jāpamato ar dokumentāriem pierādījumiem no neatkarīgi pārbaudāmiem avotiem.
2. Attiecībā uz informāciju, kas patērētājam jānodrošina, lai kreditors varētu veikt sīku patērētāja kredītspējas novērtējumu un pieņemt lēmumu par kredīta piešķiršanu, dalībvalstis nodrošina, ka kreditori pirmslīguma stadijā patērētājam skaidri norāda, kāda informācija jāiesniedz, tostarp attiecīgos gadījumos no neatkarīgi pārbaudāmiem avotiem. Dalībvalstis arī nodrošina, ka kreditori patērētājam norāda precīzu šādas informācijas iesniegšanas termiņu.

Turklāt dalībvalstis nodrošina, ka gadījumos, kad patērētājs izvēlas neiesniegt kredītspējas novērtēšanai vajadzīgo informāciju, kreditors vai kredīta starpnieks brīdina patērētāju, ka tie nespēj veikt kredītspējas novērtēšanu, un tādēļ kredītu var nepiešķirt. Šo brīdinājumu var sniegt standarta formātā.
3. Šis pants neskar Eiropas Parlamenta un Padomes 1995. gada 24. oktobra Direktīvas 95/46/EK par personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti piemērošanu, jo īpaši tās 6. panta piemērošanu.

6. nodaļa
Piekluve datubāzei

16. pants
Piekluve datubāzei

1. Katra dalībvalsts visiem kreditoriem nodrošina nediskriminējošu piekļuves iespēju tām datubāzēm, kas attiecīgajā dalībvalstī tiek izmantotas patērētāju kredītspējas novērtēšanai un patērētāju kredītsaistību izpildes uzraudzībai visā kredītīguma darbības laikā. Šādas datubāzes ietver gan tās, kuras uztur privāti kredītbiroji un kredītinformācijas aģentūras, gan arī publiskie kredītreģistri.
2. Saskaņā ar 26. pantu un ievērojot 27. panta un 28. panta nosacījumus, Komisijai tiek piešķirtas pilnvaras definēt vienotus kredītreģistrācijas kritērijus un datu apstrādes nosacījumus, kas piemērojami šā panta 1. punktā minētajām datubāzēm.

Konkrētāk, šādos deleģētajos aktos nosaka šādām datubāzēm piemērojamo reģistrācijas sliekšni un sniedz šādās datubāzēs izmantoto pamatjēdzienu saskaņotas definīcijas.
3. Šo datubāzēs ietverto informāciju sniedz, ja vien tās sniegšana nav aizliegta ar citiem Savienības tiesību aktiem vai nav pretrunā sabiedriskās kārtības vai sabiedrības drošības interesēm.

4. Šis pants neskar Eiropas Parlamenta un Padomes 1995. gada 24. oktobra Direktīvas 95/46/EK par personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti piemērošanu.

7. nodaļa

Konsultācijas

17. pants

Konsultāciju standarti

1. Šīs direktīvas mērķiem "konsultācijas" ir no kredīta piešķiršanas neatkarīgs pakalpojums. Šāds pakalpojums var tikt piedāvāts kā konsultācija tikai tad, ja patērētājam ir skaidri pakalpojuma sniedzēja atalgojuma principi.
2. Dalībvalstis nodrošina, ka kreditors vai kredīta starpnieks konkrētā darījuma kontekstā informē patērētāju par to, vai konsultācija tiek vai tiks sniegta. To iespējams izdarīt, papildinot pirmslīguma informāciju. Gadījumos, kad patērētājiem tiek sniegta konsultācija, dalībvalstis papildus 5. pantā un 6. pantā noteiktajām prasībām nodrošina, ka kreditori un kredīta starpnieki:
 - a) apsver pietiekami lielu tirgū pieejamo kredītīgumu skaitu, kas ļautu ieteikt patērētāja vajadzībām, finanšu situācijai un personiskajai situācijai vispiemērotākos kredītīgumus.
 - b) iegūst vajadzīgo informāciju par patērētāja personisko un finanšu situāciju, viņa vēlmēm un mērķiem, lai būtu iespējams ieteikt piemērotus kredītīgumus. Šāds novērtējums balstāms uz konkrētajam laikposmam atbilstoši atjauninātu informāciju, kā arī uz pamatotiem pieņēmumiem saistībā ar patērētāja situāciju plānotā kredītīguma darbības laikā.

8. nodaļa

Pirmstermiņa atmaksa

18. pants

Pirmstermiņa atmaksa

1. Dalībvalstis nodrošina, ka patērētājam ir likumiskas vai līgumiskas tiesības izpildīt savas kredītīgumā noteiktās saistības pirms šā līguma termiņa beigām. Šādos gadījumos viņam ir tiesības uz kredīta kopējo izmaksu samazinājumu, kas veidojas no procentiem un izmaksām līguma atlikušajā termiņā.
2. Dalībvalstis var noteikt, ka 1. punktā noteikto tiesību izmantošana iespējama, ievērojot konkrētus nosacījumus. Šādi nosacījumi var ietvert tiesību izmantošanas laika ierobežojumu, atšķirīgus noteikumus atkarībā no aizņēmuma procentu likmes veida vai ierobežojumus attiecībā uz apstākļiem, kuros šīs tiesības var izmantot. Dalībvalstis var arī noteikt, ka kreditors ir tiesīgs saņemt taisnīgu un objektīvi pamatotu kompensāciju par iespējamām izmaksām, kas tieši saistītas ar kredīta

pirmstermiņa atmaksu. Jebkurā gadījumā, ja pirmstermiņa atmaksa notiek laikposmā, kuram noteikta aizņēmuma likme, dalībvalstis var paredzēt, ka šo tiesību īstenošana atkarīga no patērētāja īpašas ieinteresētības.

Ja dalībvalstis paredz šādus nosacījumus, tie nepadara 1. punktā minēto tiesību izmantošanu patērētājam pārāk sarežģītu vai apgrūtināšu.

9. nodaļa

Piesardzības un uzraudzības prasības

19. pants

Kredīta starpnieku licencēšana un uzraudzība

1. Kredīta starpniekiem 3. panta e) punktā minēto darbību veikšanai piederības dalībvalsts kompetentā iestāde piešķir licenci, kā noteikts 4. pantā. Šādu licenci piešķir, pamatojoties uz kredīta starpnieka piederības dalībvalstī noteiktajām prasībām, un tajās ietver 20. pantā noteikto profesionālo prasību izpildi.
2. Piederības dalībvalsts nodrošina, ka licencētie kredīta starpnieki pastāvīgi atbilst sākotnējām licences piešķiršanas prasībām.
3. Piederības dalībvalstis nodrošina, ka kredīta starpnieka licenci anulē, ja:
 - a) kredīta starpnieks vairs neatbilst prasībām, saskaņā ar kurām licence piešķirta;
 - b) kredīta starpnieks ir saņēmis licenci, sniedzot nepatiesas ziņas vai izmantojot citus nelikumīgus līdzekļus.
4. Dalībvalstis nodrošina, ka licencētu kredīta starpnieku darbību uzrauga to piederības dalībvalsts kompetentā iestāde, kā noteikts 4. pantā.

20. pants

Kredīta starpnieku reģistrācija

1. Dalībvalstis nodrošina, ka tiek izveidots un regulāri atjaunināts licencētu kredīta starpnieku reģistrs.
2. Dalībvalstis nodrošina, ka visi licencēti kredīta starpnieki (gan fiziskas, gan juridiskas personas) ir reģistrēti to piederības dalībvalsts kompetentajā iestādē, kā noteikts 4. pantā.

Attiecībā uz juridiskām personām, 1. punktā minētajā reģistrā norāda to personu vārdus kredīta starpnieka vadībā, kuras ir atbildīgas par starpniecības darbībām. Dalībvalstis var arī pieprasīt reģistrēt visas fiziskās personas, kuras strādā ar klientiem tajos uzņēmumos, kas sniedz kredītu starpniecības pakalpojumus.

Reģistrā norāda to dalībvalsti (tās dalībvalstis), kurās starpnieks, īstenojot brīvību veikt uzņēmējdarbību vai brīvību sniegt pakalpojumus, plāno veikt uzņēmējdarbību un par to ir informējis savas piederības dalībvalsts kompetento iestādi.

3. Dalībvalstis nodrošina, ka tie kredīta starpnieki, kuru licences ir anulētas, tiek nekavējoties svītroti no reģistra.
4. Dalībvalstis nodrošina, ka tiek izveidots vienots informācijas dienests, kas garantē ātru un vieglu publisko piekļuvi informācijai valsts reģistrā, kurš ir elektroniskā formā un tiek pastāvīgi atjaunināts. Šis informācijas dienests arī sniedz visu 4. pantā minēto dalībvalstu kompetento iestāžu identifikācijas parametrus.

21. pants
Profesionālās prasības kredīta starpniekiem

1. Papildus 6. pantā minētajām prasībām uz kredīta starpniekiem pastāvīgi attiecas šādi noteikumi:
 - a) kredīta starpniekiem ir laba reputācija. Kā minimums, par tiem nav ziņu sodāmības reģistrā (vai citā līdzvērtīgā reģistrā attiecīgajā valstī) par smagiem noziedzīgiem nodarījumiem, kas saistīti ar noziegumiem pret īpašumu, vai citiem noziegumiem, kas saistīti ar finanšu darbībām, kā arī tie nedrīkst būt iepriekš atzīti par bankrotējušiem, ja vien tie nav attaisnoti saskaņā ar attiecīgās valsts tiesību aktiem.
 - b) kredīta starpniekiem ir profesionālās darbības civiltiesiskās atbildības apdrošināšana tajās teritorijās, kurās tie piedāvā savus pakalpojumus vai cita līdzvērtīga garantija attiecībā uz atbildību, kas radusies profesionālās nolaidības dēļ, izņemot gadījumu, ja šādu apdrošināšanu vai līdzvērtīgu garantiju jau nodrošina kreditors vai cits uzņēmums, kura interesēs kredīta starpnieks darbojas vai kura vārdā tas ir pilnvarots rīkoties, vai šis uzņēmums ir uzņēmies pilnu atbildību par kredīta starpnieka darbībām.
2. Dalībvalstis nodrošina, ka tiek publiskoti kritēriji, kas noteikti, lai nodrošinātu kredīta starpnieku vai kreditoru darbinieku atbilstību profesionālajām prasībām.
3. Komisijai tiek deleģētas pilnvaras pieņemt un attiecīgos gadījumos grozīt regulatīvos tehniskos standartus, lai noteiktu minimālo summu, par kuru apdrošināma 1. punkta b) apakšpunktā minētā profesionālās darbības civiltiesiskā atbildība vai līdzvērtīga garantija.

Pirmajā apakšpunktā minētos regulatīvos tehniskos standartus pieņem saskaņā ar Regulas (ES) Nr. 1093/2010 noteikumiem no 10. līdz 14. pantam.

EBI izstrādā regulatīvo tehnisko standartu projektu, kurā paredz 1. panta b) apakšpunktā minēto profesionālās darbības civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas vai līdzvērtīgas garantijas minimālo summu, un kurš jāiesniedz Komisijā *[6 mēnešu laikā no priekšlikuma pieņemšanas]*. EBI pārskata un nepieciešamības gadījumā izstrādā regulatīvo tehnisko standartu projektu, ar kuru groza 1. panta b) apakšpunktā minēto profesionālās darbības civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas vai līdzvērtīgas garantijas minimālo summu, un kurš pirmo reizi jāiesniedz Komisijā *[4 gadu laikā no direktīvas stāšanās spēkā]* un turpmāk ik pa diviem gadiem.

22. pants
Kredīta starpnieku brīvība veikt uzņēmējdarbību un
brīvība sniegt kredīta starpniecības pakalpojumus citās dalībvalstīs

1. Piederības dalībvalsts izsniegta licence kredīta starpnieka darbībai ir spēkā visā Savienības teritorijā, un nav nepieciešams iegūt papildu licenci no uzņēmējas dalībvalsts kompetentajām iestādēm.
2. Jebkurš kredīta starpnieks, kas iecerējis pirmo reizi veikt uzņēmējdarbību vienā vai vairākās dalībvalstīs saskaņā ar pakalpojumu sniegšanas brīvību vai brīvību veikt uzņēmējdarbību, informē piederības dalībvalsts kompetentās iestādes.

Viena mēneša laikā pēc informācijas saņemšanas minētās kompetentās iestādes informē kompetentās iestādes tajās uzņēmējās dalībvalstīs, uz kurām attiecas kredīta starpnieka nodoms, un vienlaikus par paziņojumu informē arī attiecīgo starpnieku.

Kredīta starpnieks var sākt uzņēmējdarbību vienu mēnesi pēc dienas, kurā piederības dalībvalsts kompetentās iestādes to informēja par paziņojumu, kas minēts otrajā daļā.

3. Gadījumos, kad piederības dalībvalsts ir anulējusi kredīta starpnieka licenci, šī piederības dalībvalsts ar jebkādiem piemērotiem līdzekļiem pēc iespējas ātrāk, bet ne vēlāk kā mēneša laikā par to informē uzņēmēju dalībvalsti (uzņēmējas dalībvalstis).

Dažādu dalībvalstu kompetentās iestādes savstarpēji sadarbojas vienmēr, kad tas ir vajadzīgs, lai izpildītu tos pienākumus, kas paredzēti šajā direktīvā, izmantojot pilnvaras, kas tām piešķirtas vai nu ar šo direktīvu, vai ar valstu tiesību aktiem. Kompetentās iestādes sniedz palīdzību pārējo dalībvalstu kompetentajām iestādēm. Jo īpaši, tās apmainās ar informāciju un sadarbojas jebkurā izmeklēšanā vai uzraudzības darbībās.

Gadījumos, kad ir noraidīts lūgums sadarboties un, jo īpaši, apmainīties ar informāciju vai arī uz to nav saņemta atbilde pieņemamā termiņā, kompetentās iestādes var par šādiem gadījumiem sniegt informāciju EBI un lūgt tās palīdzību saskaņā ar Regulas (ES) Nr. 1093/2010 19. pantu. Šādos gadījumos EBI var rīkoties saskaņā ar pilnvarām, kuras tai piešķirtas ar minēto pantu.

4. Gadījumos, kad uzņēmējai dalībvalstij ir skaidrs un uzskatāms pamatojums secināt, ka kredīta starpnieks, kas tās teritorijā darbojas, īstenojot savu pakalpojumu sniegšanas brīvību vai ar filiāles starpniecību, pārkāpj šajā direktīvā noteiktos pienākumus, dalībvalsts par saviem konstatējumiem informē piederības dalībvalsts kompetento iestādi, kura veic attiecīgus pasākumus. Gadījumos, kad par spīti piederības dalībvalsts kompetentās iestādes veiktajiem pasākumiem kredīta starpnieks turpina darboties veidā, kas kaitē uzņēmējas dalībvalsts patērētāju interesēm vai pareizai tirgu darbībai, piemēro šādu kārtību:
 - a) uzņēmējas dalībvalsts kompetentā iestāde informē piederības dalībvalsts kompetento iestādi un pēc tam īsteno visus attiecīgos pasākumus, ka vajadzīgi, lai aizsargātu patērētāju intereses un nodrošinātu pareizu tirgu darbību, tostarp liedzot pārkāpējiem kredīta starpniekiem uzsākt turpmākus darījumus sava teritorijā. Par šādiem pasākumiem tūlīt informē Komisiju.

- b) turklāt uzņēmējas dalībvalsts kompetentā iestāde var šo lietu nodot izskatīšanai EBI un lūgt tās palīdzību saskaņā ar Regulas (ES) Nr. 1093/2010 19. pantu. Šādā gadījumā EBI var rīkoties saskaņā ar pilnvarām, kuras tai piešķirtas ar minēto pantu.

23. pants

Iestāžu, kas nav kredītiestādes, licencēšana, reģistrācija un uzraudzība

Dalībvalstis nodrošina, ka 3. panta i) punktā noteikto iestāžu, kas nav kredītiestādes, pienācīgu licencēšanu, reģistrāciju un uzraudzību veic kompetentā iestāde, kā noteikts 4. pantā.

10. nodaļa

Nobeiguma noteikumi

24. pants

Sankcijas

1. Neskarot licences anulēšanas procedūras vai dalībvalstu tiesības piespriest kriminālsodus, dalībvalstis saskaņā ar saviem tiesību aktiem nodrošina, ka var veikt attiecīgos administratīvos pasākumus vai piemērot administratīvus sodus atbildīgajām personām, ja nav ievēroti noteikumi, kas pieņemti, īstenojot šo direktīvu. Dalībvalsts nodrošina, ka šie pasākumi ir efektīvi, samērīgi un preventīvi.

Dalībvalstis paredz sankcijas un veic vajadzīgos pasākumus, lai šīs sankcijas tiktu īstenotas, ja patērētāji apzināti sniedz nepilnīgu vai nepatiesu informāciju, lai iegūtu labvēlīgu kredīspējas novērtējumu, ja pilnīgas un patiesas informācijas iesniegšanas rezultātā kredīspējas novērtējums būtu bijis negatīvs, un tādēļ patērētāji nespēj pildīt līguma nosacījumus.

2. Dalībvalstis nodrošina, ka attiecīgā kompetentā iestāde dara zināmus atklātībai jebkuru pasākumu vai sodu, ko piemēro par tādu noteikumu neievērošanu, kas ir pieņemti, īstenojot šo direktīvu, izņemot gadījumus, kad šādu pasākumu vai sodu nodošana atklātībai varētu radīt nopietnus traucējumus finanšu tirgos vai nesamērīgu kaitējumu iesaistītajām pusēm.

25. pants

Strīdu izšķiršanas mehānismi

1. Dalībvalstis nodrošina, ka tiek izveidotas pienācīgas un efektīvas sūdzību un tiesību aizsardzības procedūras strīdu izšķiršanai ārpustiesas kārtībā starp kreditoriem un patērētājiem, kredīta starpniekiem un patērētājiem attiecībā uz šajā regulā noteiktajām tiesībām un pienākumiem, attiecīgā gadījumā izmantojot esošās struktūras. Dalībvalstis arī nodrošina, ka visi kreditori un kredīta starpnieki pakļaujas vienai vai vairākām šādām iestādēm, kas īsteno minētās sūdzību un tiesību aizsardzības procedūras.

2. Dalībvalstis nodrošina minēto organizāciju aktīvu sadarbību pārrobežu strīdu izšķiršanā.

26. pants

Deleģējuma īstenošana

1. Uz neierobežotu laiku pēc šīs regulas stāšanās spēkā Komisiju pilnvaro pieņemt 6. panta 4. punktā, 8. panta 4. punktā, 9. panta 3. punktā, 10. panta 3. punktā, 14. panta 5. punktā un 16. panta 2. punktā minētos deleģētos tiesību aktus.
2. Tiklīdz Komisija ir pieņēmusi deleģēto tiesību aktu, tā par to vienlaikus paziņo Eiropas Parlamentam un Padomei.
3. Pilnvaras pieņemt deleģētos aktus Komisijai piešķir, ievērojot 27. un 28. pantā paredzētos nosacījumus.

27. pants

Deleģējuma atsaukšana

1. Eiropas Parlaments vai Padome var jebkurā laikā atsaukt 6. panta 4. punktā, 8. panta 4. punktā, 9. panta 3. punktā, 10. panta 3. punktā, 14. panta 5. punktā un 16. panta 2. punktā minēto pilnvaru deleģēšanu.
2. Iestāde, kura ir uzsākusi iekšēju procedūru, lai nolemtu, vai atsaukt pilnvaru deleģējumu, vismaz vienu mēnesi pirms galīgā lēmuma pieņemšanas informē otru likumdevēju un Komisiju, norādot, kuras deleģētās pilnvaras varētu tikt atsauktas, kā arī atsaukšanas iemeslus.
3. Lēmums par atsaukšanu izbeidz attiecīgajā lēmumā minēto pilnvaru deleģēšanu. Tas stājas spēkā nekavējoties vai vēlākā datumā, kas norādīts lēmumā. Tas neskar jau spēkā esošo deleģēto aktu derīgumu. Lēmumu publicē *Eiropas Savienības Oficiālajā Vēstnesī*.

28. pants

Iebildumi pret deleģētiem aktiem

1. Eiropas Parlaments un Padome var izteikt iebildumus pret deleģēto aktu divu mēnešu laikā no tā paziņošanas dienas. Pēc Eiropas Parlamenta vai Padomes iniciatīvas šo periodu pagarina par vienu mēnesi.
2. Ja, beidzoties 1. punktā minētajam periodam, ne Eiropas Parlaments, ne Padome nav iebildusi pret deleģēto tiesību aktu, to publicē *Eiropas Savienības Oficiālajā Vēstnesī* un tas stājas spēkā tajā norādītajā datumā. Deleģēto aktu var publicēt *Eiropas Savienības Oficiālajā Vēstnesī* un tas var stāties spēkā pirms minētā perioda beigām, ja gan Eiropas Parlaments, gan Padome informējušas Komisiju par saviem plāniem necelt iebildumus.

3. Ja Eiropas Parlaments vai Padome iebilst pret pieņemto deleģēto aktu 1. punktā minētajā laikposmā, tas nestājas spēkā. Iestāde, kas izsaka iebildumus pret deleģēto aktu, izklāsta to pamatojumu.

29. pants

Direktīvas obligātais raksturs

1. Dalībvalstis nodrošina, ka patērētāji nevar atteikties no tiesībām, kas viņiem piešķirtas ar valsts tiesību aktiem, ar kuriem īsteno šo direktīvu vai kuri atbilst šai direktīvai.
2. Turklāt dalībvalstis nodrošina, ka noteikumus, ko tās pieņem, īstenojot šo direktīvu, nevar apiet, izmantojot veidu, kā līgumi formulēti, jo īpaši kredītņēmumus, uz ko attiecas šīs direktīvas darbības joma, integrējot kredītņēmumus, kuru būtība vai mērķis ļautu izvairīties no tās piemērošanas.
3. Dalībvalstis īsteno nepieciešamos pasākumus, lai nodrošinātu, ka patērētāji nezaudē direktīvā piešķirto aizsardzību, ja par tiesību aktiem, kurus piemēro kredītņēmumam, izvēlēti trešās valsts tiesību akti.

30. pants

Transponēšana

1. Dalībvalstis [ne vēlāk kā 2 gadus pēc direktīvas stāšanās spēkā] pieņem un publicē normatīvos un administratīvos aktus, kas vajadzīgi, lai izpildītu šo direktīvu. Dalībvalstis tūlīt dara zināmus Komisijai minēto noteikumu tekstus, kā arī minēto noteikumu un šīs direktīvas atbilstības tabulu.

Tās piemēro minētos noteikumus no [2 gadi pēc stāšanās spēkā].

Kad dalībvalstis pieņem minētos noteikumus, tajos ietver atsauci uz šo direktīvu vai šādu atsauci pievieno to oficiālai publikācijai. Dalībvalstis nosaka, kā izdarāma šāda atsaucē.

2. Dalībvalstis dara zināmus Komisijai savu tiesību aktu galvenos noteikumus, ko tās pieņemušas jomā, uz kuru attiecas šī direktīva.

31. pants

Pārskatīšanas klauzula

Komisija veic pārskatīšanu piecu gadu laikā pēc šīs direktīvas stāšanās spēkā. Pārskatīšanā ņem vērā noteikumu efektivitāti un piemērotību patērētājiem un iekšējam tirgum.

Pārskatīšanā iekļauj turpmāko:

- a) patērētāju apmierinātības ar ESIL novērtējumu;
- b) citu pirmslīguma fāzē atklājamo informāciju;
- c) kredīta starpnieku un kreditoru pārrobežu uzņēmējdarbības analīzi;

- d) to iestāžu, kas nav kredītiestādes un nodarbojas ar mājokļa īpašuma kredītlīgumu piedāvāšanu, tirgus attīstības analīzi;
- e) turpmāku pasākumu vajadzības novērtējumu, tostarp saistībā ar "pases" ieviešanu iestādēm, kas nav kredītiestādes un nodarbojas ar mājokļa īpašuma kredītlīgumu piedāvāšanu;
- f) izpēti par to, vai ir nepieciešams ieviest tiesības un pienākumus attiecībā uz kredītlīgumu pēclīguma stadiju;
- g) Novērtējumu par to, vai nepieciešams tās darbības jomu attiecināt uz maziem uzņēmumiem.

32. pants

Šī direktīva stājas spēkā divdesmitajā dienā pēc tās publicēšanas *Eiropas Savienības Oficiālajā Vēstnesī*.

33. pants

Šī direktīva ir adresēta dalībvalstīm saskaņā ar Līgumiem.

Briselē,

*Eiropas Parlamenta vārdā –
priekšsēdētājs*

*Padomes vārdā –
priekšsēdētājs*

I pielikums
Efektīvās gada procentu likmes aprēķināšana

I. Pamatvienādojums, ar ko izsaka ekvivalenci starp izņemto kredītu, no vienas puses, un atmaksu un papildmaksām, no otras puses.

Pamatvienādojums, ar ko nosaka efektīvo gada procentu likmi (EGPL), izsaka ekvivalenci gada periodā starp kopējo pašreizējo izņemtā kredīta vērtību, no vienas puses, un pašreizējo kredīta atmaksas un papildmaksu vērtību, no otras puses, t.i.:

$$\sum_{k=1}^m C_k (1+X)^{-t_k} = \sum_{l=1}^{m'} D_l (1+X)^{-s_l}$$

kur:

- X ir EGPL,
- m ir pēdējās kredīta izņemšanas numurs,
- k ir kredīta izņemšanas numurs, tātad $1 \leq k \leq m$,
- C_k ir izņemtā kredīta k summa,
- t_k ir gados un gada daļās izteikts laika intervāls starp pirmo kredīta izņemšanas datumu un katras nākamās kredīta daļas izņemšanas datumu, tātad $t_1 = 0$,
- m' ir pēdējās veiktās kredīta atmaksas vai papildmaksas numurs,
- l ir kredīta atmaksas vai papildmaksas numurs,
- D_l ir kredīta atmaksas vai papildmaksas summa,
- s_l ir gados un gada daļās izteikts laika intervāls starp pirmās kredīta izņemšanas datumu un katras atmaksas vai papildmaksas datumu.

Piezīmes:

- a) summām, ko abas puses maksā dažādos laikos, nav noteikti jābūt vienādām, un tās nav noteikti jāmaksā ar vienādiem starplaikiem;
- b) sākuma datums ir pirmās kredīta daļas izņemšanas datums;
- c) laika intervālus starp datumiem, ko izmanto aprēķinos, izsaka gados vai gada daļās. Uzskata, ka gadā ir 365 dienas (vai 366 dienas garajā gadā), 52 nedēļas vai 12 vienādi mēneši. Uzskata, ka vienādā mēnesī ir 30,41666 dienas (t. i., 365/12) neatkarīgi no tā, vai tas ir garais gads;
- d) aprēķina rezultātu izsaka ar precizitāti vismaz līdz vienam ciparam aiz komata. Ja nākamais cipars aiz komata ir lielāks vai vienāds ar 5, pirmo ciparu aiz komata noapaļo uz augšu;
- e) vienādojumu var pārrakstīt, izmantojot vienu summu un plūsmu jēdzienu (A_k), kas būs pozitīva vai negatīva, citiem vārdiem, samaksāta vai saņemta laika periodos no 1 līdz k, kas izteikti gados, t. i.:

$$S = \sum_{k=1}^n A_k (1 + X)^{-t_k},$$

kur S ir esošā plūsmu bilance. Ja mērķis ir saglabāt plūsmu ekvivalenci, vērtība būs nulle.

Papildu pieņēmumi, lai aprēķinātu efektīvo gada procentu likmi:

- a) ja kredītlīgumā patērētājam piešķirta kredīta izņemšanas brīvība, kopējo kredīta summu uzskata par izņemtu nekavējoties un pilnībā;
- b) ja kredītlīgumā ir paredzēti dažādi kredīta izņemšanas veidi ar dažādām papildmaksām vai aizņēmuma likmēm, kopējo kredīta summu uzskata par izņemtu pie visaugstākās papildmaksu un aizņēmuma likmes, ko piemēro tādām darījumu kategorijām, kurus visbiežāk izmanto saistībā ar šā veida kredītlīgumiem;
- c) ja kredītlīgumā patērētājam kopumā piešķirta kredīta izņemšanas brīvība, taču starp dažādajiem kredīta izņemšanas veidiem paredzēts ierobežojums attiecībā uz summu un laika periodu, kopējo kredīta summu uzskata par izņemtu tuvākajā datumā, kas norādīts līgumā, un saskaņā ar minētajiem kredīta izņemšanas ierobežojumiem;
- d) ja nav fiksēta kredīta atmaksas grafika, tiek pieņemts:
 - i) ka kredīts ir piešķirts uz divdesmit gadiem un
 - ii) kredīts tiks atmaksāts 240 vienādās daļās, un šos daļu atmaksu veic ar viena mēneša intervālu;
- e) ja ir noteikts fiksēts atmaksas grafiks, taču atmaksas summas ir mainīgas, katras atmaksas summu uzskata par līgumā paredzēto zemāko summu;
- f) ja vien nav noteikts citādi, gadījumos, kad kredītlīgums paredz vairākus atmaksas datumus, kredīts jādara pieejams un kredīta atmaksa jāveic agrākajā no līgumā paredzētajiem datumiem;
- g) ja kredītam piemērojamā maksimālā summa nav vēl nolīgta, par maksimālo summu uzskata EUR 180 000;
- h) īstermiņa kredīta gadījumā kopējo kredīta summu uzskata par izņemtu pilnībā un par visu kredītlīguma laikposmu. Ja kredītlīguma ilgums nav zināms, gada efektīvo procentu likmi aprēķina, pieņemot, ka kredīta ilgums ir 3 mēneši;
- i) ja noteiktā laikposmā vai attiecībā uz noteiktu summu tiek piedāvātas atšķirīgas procentu likmes un papildmaksas, augstāko procentu likmi un papildmaksas attiecinā uz visa kredītlīguma darbības laiku;
- j) kredītlīgumiem, kuriem fiksētā aizņēmuma likme ir noteikta attiecībā uz sākotnējo laikposmu, kura beigās nosaka jaunu aizņēmuma likmi un to turpmāk periodiski atjaunina atbilstīgi saskaņotam rādītājam, gada procentu likmi aprēķina, pamatojoties uz pieņēmumu, ka fiksētā aizņēmuma likmes laikposma beigās aizņēmuma likme ir tāda pati kā gada procentu likmes aprēķināšanas laikā, pamatojoties uz saskaņotā rādītāja vērtību attiecīgā laikā.

II pielikums
Eiropas standartizētās informācijas lapa (ESIL)

A DAĻA

Tekstu, kas ietverts šajā modelī, tieši atveido ESIL. Norādes starp kvadrātiekvām aizstāj ar attiecīgo informāciju. Instrukcijas ESIL aizpildīšanai ir izklāstītas B daļā.

Vienmēr, kad norādīts "attiecīgos gadījumos", kreditors aizpilda atbilstošo lauciņu, ja informācija kredītlīgumam ir būtiska. Ja informācija nav būtiska, kreditors izdzēš attiecīgo informāciju vai arī visu sadaļu. Ja tiek dzēsta visa sadaļa, ESIL sadaļas attiecīgi pārnumurē.

Turpmāko informāciju nodrošina vienā dokumentā. Izmantotais burtu izmērs ir skaidri salasāms. Trekno druku, ēnojumu vai lielāku burtu izmēru izmanto, lai izceltu informācijas elementus.

ESIL modelis

<i>(Ievadteksts)</i>
Šis dokuments ir sagatavots [datums], atbildot uz jūsu informācijas pieprasījumu. Šis dokuments neuzliek mums pienākumu jums izsniegt aizdevumu. Šis dokuments ir sagatavots, pamatojoties uz jūsu līdz šim iesniegto informāciju un pašreizējo finanšu tirgus situāciju. Turpmākā informācija ir derīga līdz [derīguma datums]. Pēc šā datuma tā var mainīties atkarībā no tirgus situācijas.
1. Aizdevējs
[Nosaukums] [Ģeogrāfiskā adrese] [Telefona numurs] [E-pasta adrese] [Tīmekļa vietne] Uzraudzības iestāde: [Uzraudzības iestādes nosaukums un tīmekļa vietne] Kontaktpersona: [Visa kontaktpersonas kontaktinformācija]
2. Aizdevuma galvenās iezīmes
Aizdevuma apmērs un valūta: [vērtība][valūta] (Attiecīgos gadījumos) "Šis aizdevums nav [valsts valūtā]" Aizdevuma ilgums: [ilgums] [Aizdevuma veids] [Piemērojamās procentu likmes veids] Kopējā atmaksājamā summa: [Maksimālais pieejamais aizdevuma apmērs attiecība pret īpašuma vērtību]: (Attiecīgos gadījumos) [Kīla]
3. Procentu likme

EGPL ir aizdevuma kopējās izmaksas, kas izteiktas kā gada procentu likme. EGPL tiek uzrādīts, lai Jūs varētu salīdzināt dažādus piedāvājumus. Jūsu aizdevuma piemērojamā EGPL ir [EGPL]. Tajā ietverti: Procentu likme [vērtība procentos] [Citi EGPL komponenti]
4. Maksājumu biežums un skaits Atmaksas biežums: [biežums] Maksājumu skaits: [skaits]
5. Katras atmaksājamās daļas apmērs <i>(Attiecīgos gadījumos)</i> Maiņas kurss jūsu [kredīta valūtā] veikto atmaksu pārvēršanai [valsts valūtā] tiks izmantota [iestāde, kas atbildīga par maiņas kursa publiskošanu] publiskotā likme [datumā]. [Vērtība][valūta]
6. Ilustratīvs atmaksas grafiks Šajā grafikā norādīta summa, kas maksājama katru [biežums]. Atmaksājamo daļu (kolonna [atbilstošais nr.]) veido procentu maksājumi (kolonna [atbilstošais nr.]), pamatsummas atmaksa (kolonna [atbilstošais nr.]) <i>un atbilstošā gadījumā</i> citas izmaksas (kolonna [atbilstošais nr.]). <i>Attiecīgos gadījumos</i> Izmaksas kolonnā "citas izmaksas" attiecas uz [izmaksu uzskaitījums]. Neatmaksātais kapitāls (kolonna [atbilstošais nr.]) norāda aizdevuma apjomu, kas palicis neatmaksāts pēc katras atmaksātās daļas. [Aizdevuma apmērs un valūta] [Aizdevuma ilgums] [Procentu likme] [Tabula] <i>(Attiecīgos gadījumos)</i> [Brīdinājums par atmaksājamo daļu mainīgo apmēru].
7. Papildu pienākumi un izmaksas Lai iegūtu aizdevumu ar šajā dokumentā izklāstītajiem nosacījumiem, aizņēmējam jāizpilda turpmākie pienākumi. [Pienākumi] <i>(Attiecīgos gadījumos)</i> Lūdzam ņemt vērā, ka šajā dokumentā izklāstītie aizdevuma nosacījumi (tostarp procentu likme) var mainīties, ja šie pienākumi netiek izpildīti. Papildus izmaksām, kas jau iekļautas [biežums] atmaksājamajās daļās, šis aizdevums paredz turpmākas izmaksas: Vienreizējas izmaksas Regulāras izmaksas Lūdzam pārliecināties, ka jums ir zināmi visi citi nodokļi un izmaksas (piemēram, maksājumi notāram), kas saistīti ar šo aizdevumu.
8. Pirmstermiņa atmaksa <i>(Attiecīgos gadījumos)</i> Jūs nevarat šo aizdevumu atmaksāt pirms termiņa. <i>(Attiecīgos gadījumos)</i> Jūs varat veikt šā aizdevuma pilnīgu vai daļēju pirmstermiņa atmaksu. <i>(Attiecīgos gadījumos)</i> [Nosacījumi] [Procedūra] <i>(Attiecīgos gadījumos)</i> Papildmaksa par aizņēmuma pirmstermiņa atmaksu: <i>(Attiecīgos gadījumos)</i> Gadījumā, ja vēlaties atmaksāt aizdevumu pirms termiņa, lūdzam sazināties ar mums, lai pārliecinātos par attiecīgajā laikposmā piemērojamo papildmaksas apmēru.

<i>(Attiecīgos gadījumos)</i> 9. Atkāpšanās tiesības
[Atkāpšanās laikposma garums] laikposmā pēc kredītīguma parakstīšanas aizņēmējs var izmantot savas tiesības atcelt līgumu.
10. Iekšējo sūdzību sistēma
[Atbilstošā departamenta nosaukums] [Ģeogrāfiskā adrese] [Telefona numurs] [E-pasta adrese] Kontaktpersona: [kontaktainformācija]
11. Ārējā sūdzību izskatīšanas iestāde
Ja radušās neatrisināmas domstarpības ar aizdevēju, aizņēmējam ir iespēja iesniegt sūdzību: [Sūdzību izskatīšanas iestādes nosaukums] [Ģeogrāfiskā atrašanās vieta] [Telefona numurs] [E-pasta adrese]
12. Aizdevuma saistību neizpilde: sekas aizņēmējam
[Saistību neizpildes veidi] [Finansiālās un/vai juridiskās sekas] Ja saskaraties ar grūtībām savu [biežums] maksājumu veikšanā, lūdzam sazināties ar mums pēc iespējas ātrāk, lai apspriestu iespējamās risinājumus.
<i>(Attiecīgos gadījumos)</i> 13. Papildinformācija tālpārdošanas gadījumā
<i>(Attiecīgos gadījumos)</i> Tiesību akti, ko kreditors izmantojis kā pamatu attiecību veidošanai ar jums pirms kredītīguma noslēgšanas ir [piemērojamie tiesību akti]. Informācija un līguma noteikumi būs [valoda]. Ja piekrītat, mēs kredītīguma laikā sazināsimies [valoda(s)].
14. Riski un brīdinājumi
• Vēršam Jūsu uzmanību uz riskiem, kas saistīti ar hipotekārā kredīta ņemšanu. • <i>(Attiecīgos gadījumos)</i> Aizdevuma procentu likme visā aizņēmuma laikā nav nemainīga. • <i>(Attiecīgos gadījumos)</i> Šis aizdevums nav [valsts valūtā]. Lūdzam ņemt vērā, ka [valsts valūtā] noteiktais regulārā maksājuma apmērs mainīsies atbilstoši [aizņēmuma valūtā / valsts valūtā] kursa svārstībām. • <i>(Attiecīgos gadījumos)</i> Šis ir aizdevums, par kuru jāmaksā tikai procenti. Tas nozīmē, ka aizdevuma laika jums būs jāuzkrāj pietiekams kapitāla apjoms, lai aizdevuma pamatsummu varētu atmaksāt aizdevuma līguma beigās. • Jums būs jāsedz arī citi nodokļi un izmaksas (attiecīgos gadījumos), piemēram, maksājumi notāram. • Jūsu atalgojums var mainīties. Lūdzam pārliicināties, ka ienākumu samazināšanās gadījumā joprojām varēsiet veikt [biežums] maksājumus. • <i>(Attiecīgos gadījumos)</i> Ja maksājumus neveiksiet, jūsu mājokli var atsavināt.

B DAĻA

Instrukcijas ESIL aizpildīšanai

Lai aizpildītu ESIL, jāievēro šādas instrukcijas.

Iedaļa "Ievadteksts"

- (1) Derīguma datumu pienācīgi izceļ.

Iedaļa "1. Aizdevējs"

- (1) Norāda kreditora galvenā biroja nosaukumu, telefona numuru, ģeogrāfisko adresi un tīmekļa vietni. Norāda struktūru, kas atbildīga par aizdevumu darbību uzraudzību.
- (2) Kontaktpersonas informāciju norādīt nav obligāti.
- (3) Saskaņā ar Direktīvas 2002/65/EK 3. pantu, kad darījumu piedāvā no attāluma, kreditors attiecīgos gadījumos norāda sava pārstāvja nosaukumu un ģeogrāfisko adresi dalībvalstī, kurā dzīvo aizņēmējs. Kreditora pārstāvja telefona numura, e-pasta adreses un tīmekļa vietnes norādīšana nav obligāta.
- (4) Saskaņā ar Direktīvas 2002/65/EK 3. pantu, kad darījumu piedāvā no attāluma, kreditors norāda komercreģistra nosaukumu, kurā tas reģistrēts, kā arī savu reģistrācijas numuru vai citu līdzvērtīgu veidu, kā to identificēt šajā reģistrā.

Iedaļa "2. Aizdevuma galvenās iezīmes"

- (1) Kredīta ilgumu norāda gados vai mēnešos, izvēloties piemērotāko. Ja kredīta ilgums līguma darbības laikā var mainīties, kreditors izskaidro, kad un ar kādiem nosacījumiem tas var notikt.

Šāda kredīta veida aprakstā skaidri norāda, kāds ir kredīta laikā noteiktais pamatsummas un procentu atmaksas grafiks (proti, veicot izlīdzinātus, augošus vai dilstošus maksājumus).
- (2) Šajā iedaļā izskaidro arī to, vai procentu likme ir fiksēta vai mainīga, un atbilstošos gadījumos norāda: laikposmus, kuros procentu likme nemainās, turpmāko procentu likmes pārskatīšanas biežumu un procentu likmes svārstību ierobežojumus, piemēram, augstāko un zemāko robežvērtību. Turklāt izskaidro formulu, ko izmanto procentu likmes pārskatīšanai. Kreditors norāda arī, kur atrodama sīkāka informācija par formulā izmantotajiem indeksiem un likmēm. Ja valūta, kurā izsniegts kredīts, atšķiras no valsts valūtas, kreditors pievieno informāciju par formulu, kas tiek izmantota valūtas maiņas kursa diapazonu noteikšanai, un informāciju par to korekciju biežumu.
- (3) "Kopējo summu, kas patērētājam jāmaksā" aprēķina, saskaitot kredīta summu un kredīta kopējās izmaksas.
- (4) "Maksimālais pieejamais aizdevuma apmērs attiecībā pret īpašuma vērtību" norāda aizdevuma summas attiecību pret īpašuma vērtību. Šai attiecībai pievieno absolūtos

skaitļos izteiktu norādi par maksimālo summu, kuru iespējams aizņemties pret noteiktu īpašuma vērtību.

- (5) Ja kredītu garantēs ar īpašuma hipotēkas vai citas plaši izplatītas garantijas palīdzību, kreditors uz to vērš aizņēmēja uzmanību.

Iedaļa "3. Procentu likme"

- (1) Papildus procentu likmei uzskaita visas parējās EGLP iekļautās izmaksas (norāda nosaukumu un apmēru procentos). Ja nav iespējams vai nav jēgas norādīt procentu likmi katrai no šīm izmaksām atsevišķi, kreditors norāda kopējo procentu likmi.

Iedaļa "4. Maksājumu biežums un skaits"

- (1) Ja maksājumi veicami regulāri, norāda maksājumu biežumu (piemēram, ikmēneša). Gadījumos, kad paredzami neregulāri maksājumi, tas nepārprotami jāizskaidro aizņēmējam. Norādītais maksājumu skaits attiecas uz visu kredīta darbības laiku.

Iedaļa "5. Katras atmaksājamās daļas apmērs"

- (1) Aizdevuma valūta ir skaidri norādīta.
- (2) Ja kredīta darbības laikā atmaksājamo daļu apmērs var mainīties, kreditors norāda laikposmu, kurā sākotnēji noteiktais atmaksājamo daļu apmērs paliek nemainīgs, kā arī to, kad un cik bieži gaidāmas izmaiņas pēc šā laikposma.
- (3) Ja valūta, kurā izsniegts kredīts, atšķiras no aizņēmēja valsts valūtas, kreditors iekļauj skaitliskus piemērus, kas rāda, kā atbilstošā valūtas kursa izmaiņas var ietekmēt atmaksājamo daļu apmēru. Ilustrētās valūtas kursa izmaiņas ir reālistiskas, simetriskas un ietver vismaz tādu pašu skaitu nelabvēlīgu piemēru kā labvēlīgu piemēru.
- (4) Ja valūta, kurā tiek veikta daļu atmaksa, atšķiras no kredīta valūtas, skaidri norāda izmantojamo valūtas kursu. Šādās norādēs iekļauj tās iestādes nosaukumu, kura atbildīga par maiņas kursa publiskošanu, un laiku, kad tiek aprēķināta attiecīgā valūtas maiņa.

Iedaļa "6. Ilustratīvs atmaksas grafiks"

- (1) Ja procentu likme kredīta laikā var mainīties, kreditors norāda procentu likmi un to, cik ilgi šī sākotnējā likme būs spēkā.
- (2) Šajā sadaļā iekļaujamajā grafikā ir šādas kolonnas: "atmaksas brīdi", "atmaksājamās daļas apmērs", "atmaksājamajā daļā iekļautais procentu maksājumu apmērs", "atmaksājamajā daļā iekļauto citu izmaksu apmērs" (attiecīgos gadījumos), "atmaksājamajā daļā iekļautais pamatsummas apmērs" un "neatmaksātās pamatsummas apmērs pēc katras atmaksājamās daļas".
- (3) Par pirmo maksājumu gadu šo informāciju sniedz attiecībā uz katru maksājumu, un šā pirmā gada beigās norāda starpsummu, kas attiecas uz katru kolonnu. Turpmākajiem gadiem šo informāciju sniedz par visu gadu kopā. Tabulas beigās pievieno kopsummu rindu, kurā norāda visu kolonnu kopsummas. Kopējo summu,

kas jāmaksā aizņēmējam (t.i., kolonnas "atmaksājamās daļas apmērs" kopsummu) nepārprotami izceļ un kā tādu arī attiecīgi norāda.

- (4) Ja procentu likmi plāno pārskatīt, un atmaksājamās daļas apmērs pēc katras pārskatīšanas nav zināms, kreditors maksājumu grafikā visam kredīta darbības laikam var norādīt vienādu atmaksājamās daļas apmēru. Šādā gadījumā kreditors uz to vērš aizņēmēja uzmanību, vizuāli diferencējot summas, kuras ir zināmas, no tām, kas ir tikai hipotētiskas (piemēram, lietojot cita izmēra burtus, ierāmējumu vai ēnojumu). Turklāt skaidri salasāmā tekstā izskaidro, kuros laikposmos grafikā norādītās summas var mainīties un kāpēc. Kreditors iekļauj arī: 1) attiecīgos gadījumos piemērojāmās maksimālās un minimālās robežvērtības, 2) piemēru par to, kā mainītos maksājuma apmērs, ja procentu likme palielinātos vai samazinātos par 1 % vai arī vairāk, ja tas ir ticamāk, ņemot vērā standarta izmaiņas procentu likmē un 3) ja ir noteikta maksimālā robežvērtība — atmaksājamās daļas apmēru ļaunākā scenārija īstenošanās gadījumā.

Iedaļa "7. Papildu pienākumi un izmaksas"

- (1) Šajā sadaļā kreditors norāda pienākumus, piemēram, nepieciešamību apdrošināt īpašumu, veikt dzīvības apdrošināšanu vai iegādāties kādu citu produktu vai pakalpojumu. Attiecībā uz katru pienākumu kreditors norāda, kam un cik ilgā laikā pienākums jāizpilda.
- (2) Kreditors uzskaita arī izmaksas pa kategorijām, norādot to apmēru, saņēmēju un maksājuma veikšanas termiņu. Ja izmaksu apmērs nav zināms, kreditors norāda iespējamo amplitūdu vai aprēķina principu.

Iedaļa "8. Pirmstermiņa atmaksa"

- (1) Ja iespējama kredīta pirmstermiņa atmaksa, kreditors norāda, ar kādiem nosacījumiem (ja tādi ir) aizņēmējs to var darīt. Turklāt kreditors norāda arī, kādas darbības aizņēmējam jāveic, lai lūgtu pirmstermiņa atmaksu.
- (2) Ja par kredīta pirmstermiņa atmaksu paredzēta papildmaksa, kreditors uz to vērš aizņēmēja uzmanību un norāda attiecīgo summu. Gadījumos, kad papildmaksas apmērs par kredīta pirmstermiņa atmaksu atkarīgs no vairākiem faktoriem, piemēram, no jau atmaksātās kredīta summas vai pirmstermiņa atmaksas brīdī spēkā esošās procentu likmes, kreditors norāda, kādā veidā tiks aprēķināta šī papildmaksa. Kreditors tad pievieno vismaz divus ilustratīvus piemērus, lai aizņēmējam parādītu papildmaksas apjomu dažādu varbūtējo scenāriju gadījumā.

Iedaļa "9. Atkāpšanās tiesības"

- (1) Ja eksistē atkāpšanās tiesības, kreditors izklāsta nosacījumus, kas attiecas uz šīm tiesībām, un dara zināmu procedūru, kas aizņēmējam jāievēro, lai šīs tiesības īstenotu, *inter alia*, adresi, uz kuru sūtams atkāpšanās paziņojums, un (attiecīgos gadījumos) atbilstošās nodevas.
- (2) Saskaņā ar Direktīvas 2002/65/EK 3. pantu, ja darījums tiek piedāvāts no attāluma, patērētāju informē par atkāpšanās tiesību esību vai neesību.

- (3) Saskaņā ar Direktīvas 85/577/EEK 5. pantu, ja darījums tiek piedāvāts ārpus uzņēmēja telpām, patērētāju informē par atkāpšanās tiesībām.

Iedaļa "10. Iekšējo sūdzību sistēma"

- (1) Kontaktpersonas informāciju norādīt nav obligāti.

Iedaļa "11. Ārējā sūdzību izskatīšanas iestāde"

- (1) Saskaņā ar Direktīvas 2002/65/EK 3. pantu, ja darījums tiek piedāvāts no attāluma, kreditors arī norāda, vai pastāv vai nepastāv ārpustiesas strīdu izskatīšanas un tiesību aizsardzības mehānisms patērētājam, un, ja pastāv, tad metodes, kā tam piekļūt.

*Iedaļa "12. Aizdevuma saistību neizpilde:
sekas aizņēmējam"*

- (1) Ja kredītsaistību nepildīšana no aizņēmēja puses var aizņēmējam radīt finansiālas vai juridiskas sekas, kreditors šajā iedaļā izklāsta visus iespējamus gadījumus (piemēram, novēloti maksājumi / maksājumu saistību nepildīšana, 7. iedaļā "Papildu pienākumi un izmaksas" noteikto pienākumu nepildīšana).
- (2) Katram no šiem gadījumiem kreditors skaidrā un viegli saprotamā valodā norāda attiecīgās sankcijas vai sekas. Nopietnas sekas īpaši jāizceļ.

Iedaļa "13. Papildinformācija tālpārdošanas gadījumā"

- (1) Attiecīgos gadījumos šajā iedaļā iekļauj klauzulu par tiesību aktiem, ko piemēro kredītīgumam, un/vai par kompetento tiesu.

Iedaļa "14. Riski un brīdinājumi"

- (1) Visus uzskaitītos brīdinājumus īpaši izceļ.
- (2) Attiecīgos gadījumos kreditors šajā iedaļā rezumē procentu likmes pārskatīšanas vispārīgos noteikumus un iekļauj kvantitatīvu piemēru par to, kā palielinātos atmaksājamo daļu apmērs, ja procentu likme pieaugtu par X % (kā izskaidrots iedaļā "Ilustratīvs atmaksas grafiks"), un/vai ļaunākā scenārija īstenošanās gadījumā (ja procentu likmes svārstībām noteikta maksimālā robežvērtība).