

LT

LT

LT



EUROPOS KOMISIJA

Briuselis, 2011.3.31
KOM(2011) 142 galutinis

2011/0062 (COD)

Pasiūlymas

EUROPOS PARLAMENTO IR TARYBOS DIREKTYVA

dėl kredito sutarčių dėl gyvenamosios paskirties nuosavybės

(Tekstas svarbus EEE)

SEK(2011) 355 galutinis
SEK(2011) 356 galutinis
SEK(2011) 357 galutinis

AIŠKINAMASIS MEMORANDUMAS

1. PASIŪLYMO APLINKYBĖS

Pasiūlymo pagrindas ir tikslai

Šį pasiūlymą reikia vertinti atsižvelgiant į pastangas sukurti hipotekinių kreditų vidaus rinką ir turint omenyje finansų krizę.

Finansų krizė padarė didelį poveikį ES piliečiams. Nors svarbus pagalbinis veiksnys buvo pakeitimo vertybiniais popieriais masto didėjimas, dėl kurio kreditoriai¹ galėjo savo paskolų portfelių riziką perkelti investuotojams, vis dėlto pasekmes pirmieji pajuto vartotojai. Daugelis prarado pasitikėjimą finansų sektoriumi, o tam tikrų rūšių skolinimo praktikai, kuri buvo labiausiai paplitusi, dabar daromas tiesioginis poveikis². Kadangi skolininkams jų paskolos darėsi vis brangesnės, padaugėjo išsipareigojimų neįvykdymo ir turto pardavimo iš varžytinių atvejų. Todėl neatsakingo skolinimo ir skolinimosi problemos sprendimas yra svarbus finansų reformos elementas.

Keletą metų Komisija vykdė visapusišką ES gyvenamosios paskirties nuosavybės hipotekinių kreditų rinkų peržiūrą, siekdama užtikrinti veiksmingą bendrosios rinkos veikimą. Anksčiau Baltojoje knygoje dėl ES hipotekinių kreditų rinkų integracijos³ nustatytos sritys, kurios tiesiogiai svarbios atsakingam skolinimui ir skolinimuisi (pvz., ikisutartinė informacija, konsultacijos, kreditingumo vertinimas, išankstinis kredito gražinimas ir kredito tarpininkavimas) ir kuriose yra veiksmingo bendrosios rinkos veikimo kliūčių. Dėl šių kliūčių atsisakoma vykdyti veiklą arba išauga veiklos vykdymo kitoje valstybėje narėje sąnaudos ir daroma žala vartotojams, nes vartotojų pasitikėjimas mažas, sąnaudos didesnės, o klientų judumas (tiek savo šalyje, tiek tarpvalstybiniu mastu) mažesnis. Atsižvelgdama į finansų krizės metu išryškėjusias problemas ir pastangas užtikrinti veiksmingą bei konkurencingą bendrąją rinką, Komisija pasiūlė atsakingo skolinimo ir skolinimosi priemonių, įskaitant patikimą kredito tarpininkavimo sistemą⁴. Todėl pasiūlymo tikslai yra dvejopi. Pirma, juo siekiama sukurti veiksmingą ir konkurencingą vartotojų, kreditorių ir kredito tarpininkų bendrąją rinką, kurioje būtų teikiama aukšto lygio apsauga skatinant vartotojų pasitikėjimą, klientų judumą, tarpvalstybinę kreditorių ir kredito tarpininkų veiklą ir vienodas veiklos sąlygas, kartu užtikrinant pagrindines teises, visų pirma teisę į asmens duomenų apsaugą, įtvirtintą *Europos Sąjungos pagrindinių teisių chartijoje*. Antra, pasiūlymu siekiama skatinti finansinį stabilumą užtikrinant, kad hipotekinių kreditų rinkos veiktų atsakingai.

Bendrosios aplinkybės

ES hipotekinių kreditų rinką labai didelė: 2008 m. negražintos gyvenamosios paskirties nuosavybės paskolos 27 ES šalyse sudarė beveik 6 trilijonus EUR, arba maždaug 50 % ES BVP⁵. Be to, ES hipotekinių kreditų rinką ypač svarbi milijonams Europos piliečių, šiuo metu gražinantiesiems paskolą arba norintiems įsigyti nuosavą būstą. Imti būsto paskolą – vienas iš

¹ Kreditoriai apibrėžti kaip kredito įstaigos ir ne kredito įstaigos.

² Pvz., skolinimas užsienio valiuta, paskolos neturint pakankamų pajamų įrodymų.

³ COM(2007) 807, 2007 12 18.

⁴ *Europos ekonomikos atkūrimo skatinimas*, COM(2009) 114, 2009 3 4.

⁵ *Hypostat 2008: A review of Europe's Mortgage and Housing Markets*, Europos hipotekos federacija, 2009 m. lapkričio mėn., p. 7, 70 ir 71.

svarbiausių žmogaus gyvenimo finansinių sprendimų, kuriuo prisiimamas finansinis įsipareigojimas galbūt keliems dešimtmečiams.

Namų ūkių išsiskolinimas didėja visoje Europoje. Tačiau tai savaime nėra neatsakingo skolinimo ir skolinimosi požymis, jei išsiskolinimo lygis tvarus ir gražinimo įmokos priimtino dydžio. Tačiau skaičiai rodo, kad piliečiams vis sunkiau mokėti savo skolas. Dėl sunkumų mokant gražinimo įmokas padaugėjo įsipareigojimų neįvykdymo ir turto pardavimo iš varžytinių atvejų. Duomenis gali paveikti ne tik neatsakingas skolinimas ir skolinimasis, bet ir kitokie veiksniai, kaip antai bendras ekonomikos nuosmukis. Tačiau statistiniai duomenys kartu su kokybiniais įrodymais, gautais surinkus suinteresuotųjų šalių pastabas ir pavienius faktus iš visos Europos, rodo, kad tai yra ne vien ciklinė arba tik vienai ar dviem valstybėms narėms būdinga problema, bet ji aktuali visoje ES.

Sprendimą suteikti konkretų hipotekinį kreditą, galiausiai skolininko pasirenkamą hipotekinį produktą ir skolininko gebėjimą gražinti paskolą lemia įvairūs veiksniai. Tai gali būti ekonominė situacija, informacijos asimetrija ir interesų konfliktai, reguliavimo spragos ir nenuoseklumas, taip pat kiti veiksniai, kaip antai skolininko finansinis raštingumas ir hipotekinio kredito finansavimo struktūros. Nors šie kiti veiksniai aiškiai svarbūs, vis dėlto faktas tas, kad tam tikrų rinkos dalyvių neatsakingas elgesys prisidėjo prie būsto rinkos burbulo susiformavimo ir buvo vienas iš svarbiausių finansų krizės požymių. Todėl aišku, kad neatsakingo skolinimo ir skolinimosi problemą reikia spręsti siekiant neleisti pasikartoti sąlygoms, dėl kurių kilo dabartinė finansų krizė.

Pasiūlymo srityje galiojančios nuostatos

Klaidinanti reklama reglamentuojama 2006 m. gruodžio 12 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2006/114/EB dėl klaidinančios ir lyginamosios reklamos⁶, kuri taikoma prekybininkų santykiams, ir 2005 m. gegužės 11 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2005/29/EB dėl nesąžiningos įmonių komercinės veiklos vartotojų atžvilgiu vidaus rinkoje⁷. Tačiau šiomis taisyklėmis neatsižvelgiama į hipotekinio kredito specifiką ar poreikį vartotojams turėti galimybę palyginti reklamas.

Nesąžiningos sąlygos sutartyse su vartotojais reglamentuojamos 1993 m. balandžio 5 d. Tarybos direktyva 93/13/EEB dėl nesąžiningų sąlygų sutartyse su vartotojais⁸, kurioje įvesta sąžiningumo sąvoka siekiant užkirsti kelią reikšmingam disbalansui tarp, viena vertus, vartotojų ir, kita vertus, pardavėjų ir tiekėjų teisių ir pareigų. Šis bendras reikalavimas papildomas sąlygų, kurias galima laikyti nesąžiningomis, pavyzdžių sąrašu. Tačiau šiomis taisyklėmis neatsižvelgiama į hipotekinio kredito specifiką. Hipotekinių paskolų ikisutartinė informacija aptariama 2001 m. kovo mėn. Europos susitarime dėl savanoriškojo elgesio kodekso, susijusio su informacija, pateiktina iki būsto paskolos sutarties pasirašymo (toliau – kodeksas)⁹. Komisija kodeksą patvirtino 2001 m. kovo 1 d. Rekomendacijoje 2001/193/EB dėl informacijos, kurią vartotojams turi suteikti paskolų būstui pirkti teikėjai¹⁰. Kodekso tikslas buvo nustatyti bendrąją informaciją, kuri turėtų būti pateikta vartotojui, ir susitarti dėl Europos standartinio informacijos lapo, kuriuo pasinaudodami vartotojai galėtų lyginti būsto

⁶ OL L 376, 2006 12 27, p. 21.

⁷ OL L 149, 2005 6 11, p. 22.

⁸ OL L 95, 1993 4 21, p. 29.

⁹ *Europos susitarimas dėl savanoriškojo elgesio kodekso, susijusio su informacija, pateiktina iki būsto paskolos sutarties pasirašymo*, 2001 3 5.

¹⁰ OL L 69, 2001 3 10, p. 25.

paskolas tiek šalies, tiek tarpvalstybiniu mastu. Tačiau kodeksas įgyvendinamas nenuosekliai ir neoptimaliai.

Kai kurios valstybės narės dėl hipotekinio kredito taiko atskiras 2008 m. balandžio 23 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyvos 2008/48/EB dėl vartojimo kredito sutarčių (Vartojimo kredito direktyvos)¹¹ nuostatas. Ta direktyva taikoma vartojimo paskoloms nuo 200 iki 75 000 EUR ir ja reglamentuojama reklama, informavimas prieš sudarant sutartį ir apie sutartį, kreditingumo vertinimai, pakankami paaiškinimai ir kredito tarpininkams skirti informacijos atskleidimo reikalavimai. Ta direktyva netaikoma kreditams, skirtiems nuosavybei įsigyti ir užtikrinamiems hipoteka arba kita panašia garantija arba skirtiems renovacijai, kurie viršija 75 000 EUR.

Kredito įstaigų veikla reguliuojama ir joms taikomi leidimų išdavimo, registravimo ir priežiūros reikalavimai pagal 2006 m. birželio 14 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyvą 2006/48/EB dėl kredito įstaigų veiklos pradėjimo ir vykdymo¹². Tokie reikalavimai ES lygiu netaikomi hipotekinius kreditus teikiančioms ne kredito įstaigoms arba kredito tarpininkams.

Derėjimas su kitomis Europos Sąjungos politikos sritimis ir tikslais

Pasiūlymo tikslai dera su Sąjungos politikos sritimis ir siekiamais tikslais. Sutartyje numatyti veiksmai siekiant užtikrinti vidaus rinkos, kurioje teikiama aukšto lygio vartotojų apsauga, sukūrimą ir veikimą, taip pat laisvę teikti paslaugas. Tokia gyvenamosios paskirties nuosavybės hipotekinių kreditų rinka toli gražu nebaigta kurti, nes yra keletas laisvo paslaugų teikimo kliūčių.

Be to, pasiūlymas atitinka ir papildo kitus ES teisės aktus ir politiką, visų pirma vartotojų apsaugos ir rizikos ribojimo principais pagrįstos priežiūros srityse. Vartojimo kredito direktyva¹³ priimta 2008 m. siekiant kelti vartotojų apsaugos lygį ir lengvinti vartojimo kreditų rinkos integraciją. Šis pasiūlymas papildo Vartojimo kredito direktyvą sukuriant panašią hipotekinio kredito sistemą. Pasiūlyme iš esmės remiamasi Vartojimo kredito direktyvoje nustatytais verslo etikos nuostatomis; tačiau, kai reikia, atsižvelgta į specifinius hipotekinio kredito požymius, pavyzdžiui, į ikisutartinės informacijos nuostatas įtraukiant perspėjimus apie riziką ir griežtinant kreditingumo vertinimo nuostatas. Tai darant pasiūlyme taip pat atsižvelgiama į tai, kad kai kurios valstybės narės jau nusprendė tam tikras Vartojimo kredito direktyvos nuostatas taikyti hipotekiniam kreditavimui. Be to, planuojami arba vykdomi bankų sektoriui taikomų rizikos ribojimo ir priežiūros taisyklių pakeitimai, pvz., kapitalo reikalavimų ir pakeitimo vertybiniais popieriais taisyklių pakeitimai, turės tiesioginį poveikį bankų skolinimo praktikai. Šis pasiūlymas papildo darbą priežiūros srityje daugiausia dėmesio skiriant atsakingo veiklos vykdymo užtikrinimui ir užtikrinimui, kad būtų sukurta visiems skolinimo grandinės dalyviams skirta reguliavimo sistema. Šios iniciatyvos turėtų bendrai padėti mažinti kredito riziką ir didinti finansinį stabilumą.

¹¹ OL L 133, 2008 5 22, p. 66.

¹² OL L 177, 2006 6 30, p. 1.

¹³ Direktyva 2008/48/EB dėl vartojimo kredito sutarčių, 2008 4 23.

2. KONSULTACIJOS SU SUINTERESUOTOSIOMIS ŠALIMIS IR POVEIKIO VERTINIMAS

Konsultacijos su suinteresuotosiomis šalimis

Konsultacijų metodai, pagrindiniai tiksliniai sektoriai ir bendras respondentų apibūdinimas

Keletą pastarųjų metų Komisija vykdė visapusišką ES hipotekinių kreditų rinkų peržiūrą, kurios pabaigoje pateikė Baltąją knygą dėl ES hipotekinių kreditų rinkų integracijos¹⁴. Baltoji knyga ir plačios prieš tai surengtos konsultacijos sudaro neatskiriama darbo, rengiant atsakingo skolinimo ir skolinimosi iniciatyvą, dalį.

Atsižvelgdama į tai ir praėjus finansų krizei, Komisija pradėjo viešas konsultacijas, kad surinktų daugiau ir išsamesnės informacijos su atsakingu skolinimu ir skolinimusi susijusiais klausimais. Per tą laiką Komisijos tarnybos taip pat surengė susitikimų su valstybių narių, kreditorių ir kredito tarpininkų atstovais, profesinių sąjungų ir vartotojų atstovais. Europos Parlamentas ir Europos ekonomikos ir socialinių reikalų komitetas patvirtino keletą pranešimų atsakingo skolinimo ir skolinimosi klausimais. Komisija konsultavosi su Europos duomenų apsaugos pareigūnu dėl vartotojų asmens duomenų apsaugos. Be to, Komisija atsižvelgė į reikšmingus kitų forumų, kaip antai OECD ir Pasaulio banko, atliktus tyrimus.

Atsakymų santrauka ir kaip į juos atsižvelgta

Plačios konsultacijos sudarė sąlygas nustatyti kai kuriuos svarbiausius aspektus. Pirma, bankų sektorius teigia, kad neatsakingo skolinimo Europos Sąjungoje nėra, palyginti su JAV, todėl ES įsikišimo nereikia. Nors problemos ES hipotekinių kreditų rinkose ne tokios paplitusios kaip JAV, nustatyta panašių ES rinkų reguliavimo trūkumų, pvz., nėra veiksmingai reguliuojami tam tikri dalyviai, ir reguliavimo trūkumų, susijusių su hipotekinių kreditų prekybos ir pardavimo procesais. Antra, vartotojų atstovai remia iniciatyvą, kuria bus užtikrintas aukštas vartotojų apsaugos lygis ir kuria būtų galima neleisti pernelyg išiskolinti. Jie taip pat pritaria priemonėms, kuriomis būtų sudaromos sąlygos vartotojams lyginti pasiūlymus ir pasitikėti rinkos dalyviais, su kuriais jie susiduria. Jie palankiai vertina ES lygmens pasiūlymą, kuriuo būtų nustatyti tik mažiausi standartai, valstybėms narėms paliekant laisvę didinti vartotojų apsaugą atsižvelgiant į vietos sąlygas ir kultūrą. Trečia, turint omenyje tai, kad šiuo metu tarpvalstybinių hipotekinių kreditų rinka maža, kai kurios suinteresuotosios šalys teigia, kad labiau tiktų priemonių imtis nacionaliniu, o ne ES lygmeniu. Trys klausimai, dėl kurių daugiausia įvairių suinteresuotųjų šalių pritarė ES veiksams, buvo įpareigojimas atlikti kreditingumo vertinimą, aiškios, suprantamos ir palyginamos ikisutartinės informacijos poreikis ir poreikis užtikrinti, kad visiems skolinimo rinkos dalyviams būtų taikomas tinkamas reguliavimas ir priežiūra.

Surinkta informacija patvirtino, kad yra pagrindo imtis ES lygmens veiksmų atsakingo hipotekinių kreditų teikimo ir gavimo srityje, ir labai padėjo nustatyti direktyvos prioritetus ir struktūrą.

Tiriamųjų duomenų rinkimas ir naudojimas

Komisija taip pat rėmėsi įvairiais tyrimais ir ataskaitomis su atsakingu skolinimu ir skolinimusi susijusiais klausimais, įskaitant „London Economics“ tyrimą dėl ES hipotekinių kreditų rinkos ne kredito įstaigų vaidmens ir reguliavimo (angl. *Study on the role and*

¹⁴ COM(2007) 807, 2007 12 18.

regulation of non-credit institutions in the EU mortgage market) (2008 m. gruodžio mėn.); „Europe Economics“ tyrimą dėl vidaus rinkos kredito tarpininkų (angl. *Study on credit intermediaries in the internal market*) (2009 m. sausio mėn.); Skolinimosi istorijų ekspertų grupės ataskaitą (2009 m. birželio mėn.); OPTEM ataskaitą apie Europos standartinio būsto paskolų informacijos lapo galimo naujo formato ir turinio testavimo su vartotojais (angl. *Report on the consumer testing of a possible new format and content for the European Standardised Information Sheet on home loans*) (2009 m. spalio mėn.) ir „London Economics“ tyrimą dėl skirtingų hipotekinio kredito politikos galimybių sąnaudų ir naudos (angl. *Study on the costs and benefits of different policy options for mortgage credit*) (2011 m. kovo mėn.).

Poveikio vertinimas

Komisija atliko poveikio vertinimą.

Poveikio vertinime nustatyta ES hipotekinių kreditų rinkų problemų, susijusių su neatsakingu skolinimu ir skolinimosi etape prieš sudarant sutartį ir neatsakingo elgesio galimybėmis kredito tarpininkams ir ne kredito įstaigoms. Šių problemų kyla dėl rinkos ir reguliavimo ydų, taip pat kitų veiksnių, kaip antai bendra ekonominė situacija ir menkas finansinis raštingumas. Etape prieš sudarant sutartį nustatytos šios problemos: nepalyginama, nesubalansuota, neišsami ir neaiški reklaminė medžiaga; nepakankama, ne laiku pateikiama, sudėtinga, nepalyginama ir neaiški ikisutartinė informacija; netinkamos konsultacijos; nepakankamas tinkamumo ir kreditingumo vertinimas. Kitos nustatytos problemos – neveiksminga, nenuosekli arba nesama registravimo, leidimų išdavimo ir priežiūros tvarka, skirta kredito tarpininkams ir ne kredito įstaigoms, teikiančioms hipotekinius kreditus. Nustatytos problemos gali turėti didelį netiesioginį makroekonominį poveikį, būti žalingos vartotojams, sudaryti ekonomines arba teisines tarpvalstybinės veiklos vykdymo kliūtis ir sukurti nevienodas rinkos dalyvių veiklos sąlygas.

Poveikio vertinime svarstomos įvairios visų probleminių sričių politikos galimybės, įskaitant nesikišimą, principines taisykles ir išsamesnes arba specialias ES lygmens taisykles. Jame taip pat vertinamos tinkamiausios priemonių formos – savireguliacija, direktyva, reglamentas, komunikatas ir rekomendacija.

Poveikio vertinime daroma išvada, kad, siekiant užtikrinti atsakingą skolinimą ir skolinimąsi visoje ES, būtinas pageidaujama politikos galimybių rinkinys ir kad pageidaujama priemonė yra direktyva.

Įgyvendinus poveikio vertinime nustatytas pageidaujamas galimybes turėtų reikšmingai sumažėti žala vartotojams. Taip bus padidintas vartotojų pasitikėjimas kreditoriais, kredito tarpininkais ir hipotekiniais produktais ir sumažinta tikimybė, kad vartotojai įsigis per brangų produktą, dėl kurio galėtų pernelyg išsiskolinti, neįvykdyti įsipareigojimų ir galiausiai būti priversti turtą parduoti iš varžytinių. Be to, numatoma, kad dėl didelio teigiamo poveikio vartotojų pasitikėjimui sustiprės hipotekinio kredito produktų paklausa ir bus paskatintas vartotojų judumas tiek nacionaliniu, tiek tarpvalstybiniu (nors ir mažesniu) mastu. Įgyvendinus kai kurias pasirinktas galimybes, kai kuriose valstybėse narėse, kuriose jau taikomi panašūs įpareigojimai, pasiūlos rinkos dalyvių veikla labai nesikeis. Tačiau pageidautinos politikos galimybės turės svarbų poveikį tarpvalstybinei kreditorių ir kredito tarpininkų veiklai. Įgyvendinus pageidaujamas galimybes, tarpvalstybinė veikla bus paskatinta suteikiant naujų verslo galimybių, taip pat užtikrinant masto ir aprėpties ekonomiją. Tai turės teigiamą poveikį tiek rinkos dalyviams, tiek vartotojams. Dėl užsienio kreditorių ir

kredito tarpininkų atėjimo į rinką turėtų sustiprėti konkurencija, o dėl to turėtų atsirasti įvairesnių kredito produktų vartotojui ir galbūt net šiek tiek sumažėti kainos. Dėl pageidautinų politikos galimybių taip pat susidarys sąnaudų kreditoriams ir kredito tarpininkams. Tačiau šias sąnaudas ribos keletas veiksnių, įskaitant tai, kad kai kurios pageidautinos politikos galimybės jau dabar įgyvendinamos keliose valstybėse narėse, kad daugelis pageidautinų politikos galimybių jau dabar yra įprasta daugelio sektoriaus dalių praktika ir kad numatoma didelė skirtingų politikos galimybių sinergija. Numatoma, kad bendra priemonių rinkinio nauda sudaro 1 272–1 931 mln. EUR. Numatoma bendra vienkartinių ir nuolatinių sąnaudų suma atitinkamai sudaro 383–621 mln. EUR ir 268–330 mln. EUR.

Skirtingos politikos galimybės ir jų poveikis suinteresuotosioms šalims išsamiai aptariami poveikio vertinime.

3. TEISINIAI PASIŪLYMO ASPEKTAI

Teisinis pagrindas

Sutarties dėl ES veikimo 114 straipsnis.

Subsidiarumo principas

Subsidiarumo principas taikomas tuomet, jei pasiūlymas nepriklauso išimtinai Sąjungos kompetencijai.

Siūlomo veiksmo tikslų valstybės narės negali deramai pasiekti ir dėl siūlomo veiksmo masto ir poveikio tų tikslų būtų geriau siekti Sąjungai dėl toliau nurodytos (-ų) priežasties (-čių).

Sutartyje yra numatyti veiksmai siekiant užtikrinti vidaus rinkos, kurioje teikiama aukšto lygio vartotojų apsauga, sukūrimą ir veikimą, taip pat laisvą paslaugų teikimą. Tokia gyvenamosios paskirties nuosavybės hipotekinių kreditų rinka toli gražu nebaigta kurti, nes yra keletas laisvo paslaugų teikimo ir vidaus rinkos kūrimo kliūčių. Šiomis kliūtimis ribojamas tarpvalstybinės veiklos mastas pasiūlos ir paklausos atžvilgiu, o dėl to mažėja konkurencija. Kreditorių veikla ne tokia veiksminga, kaip galėtų būti, o skolininkams gali kilti vartotojų žalos rizika.

Veiksnių, dėl kurių atsisakoma vykdyti veiklą arba išauga veiklos vykdymo kitoje valstybėje narėje sąnaudos, palyginti su vietos paslaugų teikėjų sąnaudomis, problemą galima spręsti tinkamomis ES politikos iniciatyvomis. Dėl kai kurių nustatytų problemų galėtų išaugti hipotekinio skolinimo sąnaudos vietos paslaugų teikėjams arba trukdoma jiems užsiimti veikla. Tačiau veiklos vykdymo pradžios sąnaudos didėja kreditoriams, norintiems vykdyti tarpvalstybinę veiklą, ir gali atbaidyti naujus rinkos dalyvius, o taip kartu mažinti konkurenciją.

Konkurencingoje ir veiksmingai veikiančioje bendrojoje rinkoje, kurioje teikiama aukšto lygio vartotojų apsauga, vartotojai siūlomo produkto, geriausiai atitinkančio jų poreikius, ieškotų tiek savo šalyje, tiek kitoje valstybėje narėje. ES vartotojai ir toliau hipotekinius kreditus daugiausia ima vietoje. Taip gali būti, *inter alia*, dėl nepakankamų vartotojų žinių apie tai, kas yra kitur, ir trūkstamo vartotojų pasitikėjimo dėl nepakankamos ar prastos informacijos, bėgštavimų dėl juridinių teisių užtikrinimo arba prastos teisinės apsaugos, jei kas nors nepavyktų.

Finansinė integracija ir finansinis stabilumas yra vienas kitą papildantys tikslai, kurių siekiama nacionaliniu lygmeniu, bet kurie labai priklauso nuo tam tikrų užduočių, kurias galima įgyvendinti tik ES lygmeniu. Kaip parodė pastaroji finansų krizė, neatsakingo skolinimo poveikis vienoje šalyje gali greitai išplisti kitose šalyse iš dalies dėl tam tikrų bankų grupių veiklos vykdymo daugelyje šalių ir tarptautinio vertybiniais popieriais paverstos rizikos pobūdžio. Šioje direktyvoje daugiausia dėmesio skiriama kreditorių (tarpininkų) sąveikai su piliečiais. Neatsakingas skolinimas ir skolinimasis buvo vienas iš veiksnių, sukėlusiu finansų krizę – jis labai prisidėjo prie finansinių neramumų atsiradimo. Siūlomomis nuostatomis turėtų būti užtikrinta, kad hipotekiniai kreditai visoje ES būtų teikiami ir imami atsakingai ir kad jie prisidėtų prie ES finansinio, ekonominio ir socialinio stabilumo skatinimo.

Hipotekinių kreditų vidaus rinkos, kurioje teikiama aukšto lygio vartotojų apsauga, sukūrimas ir paslaugų teikimo sąlygų palengvinimas visoje ES visiškai atitiktų Sutartį. Valstybėms narėms veikiant pavieniui greičiausiai būtų sukurtos skirtingos taisyklės, kurios galėtų pakenkti arba sukurti naujų kliūčių tinkamam vidaus rinkos veikimui, be to, nebūtų užtikrinama vienoda vartotojų apsauga visoje ES. Bendrais ES lygmens standartais, kaip siūloma, turėtų būti skatinama veiksminga ir konkurencinga vidaus rinka, kurioje teikiama aukšto lygio vartotojų apsauga. Tokie standartai labai svarbūs dar ir siekiant užtikrinti, kad būtų tinkamai pasinaudota antrinės būsto paskolų rinkos krizės patirtimi ir kad tokia finansų krizė nebepasikartotų.

Todėl pasiūlymas atitinka subsidarumo principą.

Proporcingumo principas

Pasiūlymas atitinka proporcingumo principą dėl toliau nurodytos (-ų) priežasties (-čių).

Pasiūlymu neviršijama to, kas būtina nurodytiems jo tikslams pasiekti. Juo reglamentuojami ne visi skolinimo ir skolinimosi aspektai, bet dėmesys sutelkiamas į kai kuriuos pagrindinius hipotekinio kredito sandorio aspektus.

Siekiant užtikrinti tinkamą ir proporcingą reglamentavimą, visos siūlomos taisyklės buvo patikrintos pagal proporcingumo principą ir aptartos aktyviai konsultuojantis.

Pasiūlymu sudaromos sąlygos vėliau priimti įgyvendinimo priemonės arba techninius standartus, jei dėl specifinių klausimų reikia parengti išsamesnes technines gaires ar paaiškinimus.

2009 m. rugsėjo 23 d. Komisija priėmė reglamentų, kuriais įsteigiamos EBI, EDPPi ir EVPRI, pasiūlymus¹⁵. Šiuo atžvilgiu Komisija nori priminti pareiškimus, susijusius su Sutarties dėl ES veikimo (SESV) 290 ir 291 straipsniais, padarytus priimant Europos priežiūros institucijų steigimo reglamentus, kuriais teigiama: „Reguliavimo standartų priėmimo proceso klausimu Komisija pabrėžia finansinių paslaugų sektoriaus unikalų pobūdį, kuris susiformavo atsižvelgiant į Lamfalussy struktūrą ir kuris aiškiai pripažintas SESV 39 deklaracijoje. Tačiau Komisija turi rimtų abejonių dėl to, ar jos vaidmeniui priimant deleguotus aktus ir įgyvendinant priemones taikomi apribojimai atitinka SESV 290 ir 291 straipsnius.“

¹⁵ http://ec.europa.eu/internal_market/finances/committees/index_en.htm#package.

Pasirinkta priemonė

Siūloma priemonė – direktyva.

Kitos priemonės būtų netinkamos dėl toliau nurodytos (-ų) priežasties (-čių).

Visiškas suderinimas ne visuomet būtinas ar tinkamas: pvz., būsto rinkų ir hipotekinių kreditų rinkų struktūra visoje ES skirtinga, be to, skiriasi produktai ir atlyginimų nustatymo struktūros. ES įsikišimas turi būti pakankamai išsamiai apibrėžtas, kad būtų veiksmingas, bet pakankamai aukšto lygio, kad būtų atsižvelgta į ES įvairovę. Direktyva reiškia tam tikrą suderinimo masto lankstumą. Tokiomis tikslinėmis nuostatomis galima prisitaikyti prie įvairovės, būdingos ES hipotekinių kreditų rinkoms.

Rekomenduojama, kad siūlomoms priemonėms naudojama teisinė priemonė būtų direktyva.

4. POVEIKIS BIUDŽETUI

Be įprastų administracinių išlaidų, susijusių su ES teisės aktų vykdymo užtikrinimu, biudžetui jokio poveikio nebus, nes nenumatoma kurti naujų komitetų ir priimti naujų finansinių išpareigojimų.

5. PAPILDOMA INFORMACIJA

Peržiūros, keitimo, laikino galiojimo nuostata

Į pasiūlymą įtraukta peržiūros nuostata.

Europos ekonominė erdvė

Siūlomas teisės aktas susijęs su EEE, todėl turėtų būti jai taikomas.

Išsamus pasiūlymo paaiškinimas

Šia trumpa santrauka apžvelgiant esmines direktyvos nuostatas siekiama palengvinti sprendimo priėmimo procedūrą.

1 straipsnyje (Dalykas) teigiama, kad direktyvoje daugiausia dėmesio skiriama vartotojams teikiamiems hipotekiniams kreditams ir tam tikriems rizikos ribojimo ir priežiūros reikalavimams, skirtiems kreditoriams ir kredito tarpininkams. Taigi direktyvos dėmesio centre – gyvenamosios, o ne komercinės paskirties nuosavybė.

2 straipsnyje (Taikymo sritis) nustatyta direktyvos taikymo sritis, kuri apima kredito sutartis, užtikrintas hipoteka arba kita garantija, paskolas nuosavybei pirkti ir tam tikras kredito sutartis, skirtas nuosavybės renovacijai finansuoti. Direktyva neatmetama galimybė, kad kai kurios valstybės narės į jos taikymo sritį įtrauktų kitus gavėjus, kaip antai mažąsias ar vidutines įmones, arba net kai kuriuos komercinės paskirties nuosavybės sandorius.

3 straipsnyje (Terminų apibrėžtys) pateikiamos šioje direktyvoje vartojamų terminų apibrėžtys. Kiek įmanoma, apibrėžtys suderintos su apibrėžtimis kituose Sąjungos dokumentuose, visų pirma 2008 m. balandžio 23 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyvoje 2008/48/EB, kuria nustatomos ES lygmens taisyklės dėl vartojimo kredito

sutarčių, ir 2002 m. gruodžio 9 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyvoje 2002/92/EB dėl draudimo tarpininkavimo¹⁶. Tačiau, atsižvelgiant į šios direktyvos specifiką, kai kurios apibrėžtys priderintos prie šio pasiūlymo poreikių.

4 straipsniu (Kompetentingos institucijos) reikalaujama, kad valstybės narės paskirtų konkrečias kompetentingas institucijas šiai direktyvai įgyvendinti.

5 (Verslo etikos įpareigojimai teikiant kreditą vartotojams) ir 6 (Mažiausi kompetencijos reikalavimai) straipsniais nustatomos svarbios sąlygos tiek kreditoriams, tiek kredito tarpininkams, siekiant užtikrinti aukšto lygio profesionalumą teikiant hipotekinius kreditus, kaip antai įpareigojimas atsižvelgti į vartotojo interesus ir reikalavimai turėti tinkamų žinių ir kompetencijos.

7 (Bendrosios reklamai ir prekybai taikomos nuostatos) ir 8 (Tipinė informacija, kuri turi būti nurodyta reklamoje) straipsniais įvedami bendrieji prekybinių ir reklaminių pranešimų principai ir nustatoma informacijos, kuri turi būti pateikta reklamoje, forma ir turinys. Tipinė informacija susijusi su pagrindinėmis kredito ypatybėmis ir, kai kreditas užtikrinamas hipoteka, perspėjimu apie pasekmes vartotojui, jei jis nesilaikys savo įsipareigojimų pagal kredito sutartį. Šios nuostatos papildo ir išplečia įpareigojimus pagal 2005 m. gegužės 11 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyvą 2005/29/EB dėl nesąžiningos įmonių komercinės veiklos vartotojų atžvilgiu vidaus rinkoje ir iš dalies keičiančią Tarybos direktyvą 84/450/EEB, Europos Parlamento ir Tarybos direktyvas 97/7/EB, 98/27/EB bei 2002/65/EB ir Europos Parlamento ir Tarybos reglamentą (EB) Nr. 2006/2004 (Nesąžiningos komercinės veiklos direktyvą).

9 straipsniu (Ikisutartinė informacija) sukuriamas įpareigojimas kreditoriams ir kredito tarpininkams sudaryti sąlygas visuomet gauti bendrą informaciją apie įvairius kredito produktus. Juo taip pat nustatomas įpareigojimas kreditoriams ir, kai taikoma, kredito tarpininkams teikti konkrečiam vartotojui pritaikytą informaciją naudojantis Europos standartiniu informacijos lapu. Šie reikalavimai iš esmės sutampa su savanoriškais įsipareigojimais, išdėstytais Europos savanoriškajame elgesio kodekse dėl būsto paskolų. Tačiau Europos standartinio informacijos lapo, kuris išsamiai pateiktas II priede, turinys ir išdėstymas atnaujintas, kad būtų atsižvelgta į testavimo su vartotojais 27-iose valstybėse narėse rezultatus.

10 straipsniu (Informavimo reikalavimai kredito tarpininkams) reikalaujama, kad kredito tarpininkai, prieš teikdami savo paslaugas, vartotojams atskleistų informaciją apie savo tapatybę, statusą ir santykius su kreditoriumi, kad būtų geriau parodyti galimi interesų konfliktai.

11 straipsniu (Pakankami paaiškinimai) nustatomas įpareigojimas, kad kreditoriai ir kredito tarpininkai vartotojui paaiškintų siūlomą (-as) kredito sutartį (-is) prieš ją (jas) sudarant, atsižvelgdami į vartotojo žinių ir patirties su kreditais lygį.

12 straipsnis (Bendros kredito kainos metinės normos apskaičiavimas) susijęs su pagrindiniu rodikliu, naudojamu hipotekinio kredito produktams lyginti. Juo reikalaujama, kad hipotekinio kredito produktų atveju būtų naudojama bendros kredito kainos metinės normos (BKKMN) apibrėžtis, naudojama 2008 m. balandžio 23 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyvoje 2008/48/EB, kuria nustatomos Sąjungos lygmens taisyklės dėl vartojimo kredito

¹⁶ OL L 9, 2003 1 15, p. 3.

sutarčių. Šios normos apskaičiavimo metodas išsamiai pateiktas I priede, taip pat išdėstytos šios metodikos keitimo nuostatos siekiant turėti galimybes atsižvelgti į rinkos pokyčius.

13 straipsnyje (Informavimas apie kredito palūkanų normą) numatomas vartotojo informavimas, jei pasikeičia kredito palūkanų norma.

14 straipsniu (Pareiga įvertinti vartotojo kreditingumą) reikalaujama, kad kreditorius įvertintų vartotojo galimybes gražinti kreditą atsižvelgdamas į vartotojo asmeninę situaciją ir remdamasis pakankama informacija. Juo taip pat nustatoma pareiga kreditoriui atsisakyti suteikti kreditą, kai kreditingumo vertinimo rezultatai neigiami.

15 straipsniu (Vartotojo pareiga atskleisti informaciją) nustatomas atsakingo skolinimosi reikalavimas, t. y. kad skolininkas privalo pateikti visą būtiną ir teisingą informaciją, kad būtų galima atlikti kreditingumo vertinimą.

16 straipsniu (Prieiga prie duomenų bazių) įvedamos nuostatos siekiant užtikrinti, kad kreditoriai nediskriminuojami turėtų galimybę susipažinti su informacija svarbiose duomenų bazėse.

17 straipsniu (Konsultavimo standartai) nustatomi standartai siekiant užtikrinti, kad teikiant konsultacijas skolininkui būtų aišku, kad teikiama konsultacija, bet neįvedamas joks įpareigojimas teikti konsultacijas. Šiuo straipsniu įvedamas reikalavimas, kad būtų apsvarstyta pakankamai rinkoje esančių kredito sutarčių ir kad konsultacijos būtų teikiamos atsižvelgiant į skolininko aplinkybes.

18 straipsniu (Išankstinis gražinimas) iš valstybių narių reikalaujama užtikrinti, kad vartotojai turėtų teisę gražinti paimtą kreditą prieš baigiant galioti kredito sutarčiai, ir suteikiama laisvė valstybėms narėms nustatyti pasinaudojimo ta teise sąlygas, jei tokios sąlygos nėra pernelyg sunkiai įvykdomos.

19–22 straipsniais (dėl kredito tarpininkų leidimų išdavimo, registravimo ir priežiūros) nustatomi kredito tarpininkų veiklos reguliavimo ir priežiūros sistemos principai. Pagal šią sistemą numatoma kredito tarpininkams išduoti leidimus ir juos registruoti, jei pradėdant veiklą ir vėliau ją vykdant nuolat laikomasi tam tikrų reikalavimų, taip pat numatoma nustatyti pasų režimą. Reikalavimai taikomi visiems kredito tarpininkams, nepaisant to, ar jie priklausomi, ar ne, siekiant sektoriuje užtikrinti aukšto lygio profesionalumą.

23 straipsnyje (Ne kredito įstaigų leidimų išdavimas, registravimas ir priežiūra) nustatyta, kad ne kredito įstaigoms turi būti taikoma tinkama leidimų išdavimo, registravimo ir priežiūros tvarka. Taip turėtų būti užtikrinta, kad visų kreditorių, nepaisant to, ar jie yra kredito įstaigos, ar ne, veikla būtų tinkamai reguliuojama ir prižiūrima.

24 straipsniu (Nuobaudos) iš valstybių narių reikalaujama užtikrinti, kad direktyvos nesilaikymo atveju būtų galima imtis tinkamų administracinių priemonių ar sankcijų.

25 straipsniu (Ginčų sprendimo mechanizmai) reikalaujama, kad valstybės narės sukurtų neteismines žalos atlyginimo institucijas, kurios spręstų kreditorių ir vartotojų bei kredito tarpininkų ir vartotojų ginčus.

26–28 straipsniais (dėl deleguotųjų teisės aktų) nustatomos procedūros, kurių reikia laikytis, kad būtų galima pritaikyti, patikslinti arba atnaujinti tam tikrus direktyvos elementus.

29 straipsnyje (Privalomasis šios direktyvos pobūdis) ir 30 straipsnyje (Perkėlimas į nacionalinę teisę) atitinkamai nustatyta, kad valstybės narės turėtų įgyvendinti direktyvą ir kaip ji turėtų būti įgyvendinta.

31 straipsnyje (Peržiūros nuostata) numatoma po penkerių metų peržiūrėti direktyvos tinkamumą ir veiksmingumą įgyvendinant jos tikslus.

Pasiūlymas

EUROPOS PARLAMENTO IR TARYBOS DIREKTYVA

dėl kredito sutarčių dėl gyvenamosios paskirties nuosavybės

(Tekstas svarbus EEE)

EUROPOS PARLAMENTAS IR EUROPOS SAJUNGOS TARYBA,
atsižvelgdami į Sutartį dėl Europos Sąjungos veikimo, ypač į jos 114 straipsnį,
atsižvelgdami į Europos Komisijos pasiūlymą¹⁷,
teisės akto projektą perdavus nacionaliniams parlamentams¹⁸,
atsižvelgdami į Europos ekonomikos ir socialinių reikalų komiteto nuomonę¹⁹,
atsižvelgdami į Regionų komiteto nuomonę²⁰,
atsižvelgdami į Europos centrinio banko nuomonę²¹,
pasikonsultavę su Europos duomenų apsaugos priežiūros pareigūnu²²,
laikydami įprastos teisėkūros procedūros²³,

kadangi:

- (1) 2003 m. kovo mėn. Komisija pradėjo procesą siekdama nustatyti ir įvertinti kliūčių, kylančių kredito sutarčių dėl gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto vidaus rinkai, poveikį. 2007 m. ji priėmė Baltąją knygą dėl ES hipotekinių kreditų rinkų integracijos²⁴. Baltojoje knygoje pranešta apie Komisijos ketinimą įvertinti, be kitų dalykų, politikos galimybių, susijusių su informavimu prieš sudarant sutartį, kreditų duomenų bazėmis, kreditingumu, bendros kredito kainos metine norma ir konsultavimu, poveikį. Be to, Komisija įsteigė Skolinimosi istorijų ekspertų grupę, kuri padėtų Komisijai rengti priemones, skirtas kreditų duomenų prieinamumui,

¹⁷ OL C XX, XX, p. xx.

¹⁸ OL C XX, XX, p. xx.

¹⁹ OL C XX, XX, p. xx.

²⁰ OL C XX, XX, p. xx.

²¹ OL C XX, XX, p. xx.

²² OL C XX, XX, p. xx.

²³ OL C XX, XX, p. xx.

²⁴ COM(2007) 807, 2007 12 18.

palyginamumui ir išsamumui gerinti. Taip pat pradėti kredito tarpininkų ir ne kredito įstaigų, teikiančių kredito sutartis dėl gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto, vaidmens ir operacijų tyrimai.

- (2) Pagal Sutartį vidaus rinką sudaro vidaus sienų neturinti erdvė, kurioje užtikrinamas laisvas prekių ir paslaugų judėjimas bei įsisteigimo laisvė. Skaidresnės ir veiksmingesnės kreditų rinkos plėtojimas toje erdvėje yra itin svarbus tarpvalstybinės veiklos vystymui skatinti ir kredito sutarčių dėl gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto vidaus rinkai kurti. Skirtingų valstybių narių teisė labai skiriasi, kiek tai susiję su verslo etika sudarant kredito sutartis dėl gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto, taip pat labai skiriasi kredito tarpininkų ir ne kredito įstaigų, teikiančių kredito sutartis dėl gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto, reguliavimas ir priežiūra. Dėl tokių skirtumų atsiranda kliūčių, kuriomis ribojamas tarpvalstybinės veiklos mastas pasiūlos ir paklausos atžvilgiu, o dėl to mažėja konkurencija ir pasirinkimas rinkoje, didėja skolinimo sąnaudos paslaugos teikėjams ir net užkertamas kelias jiems vykdyti veiklą.
- (3) Finansų krizė parodė, kad neatsakingas rinkos dalyvių elgesys gali pažeisti finansų sistemos pagrindus ir lemti visų šalių, visų pirma vartotojų, pasitikėjimo trūkumą ir galimas rimtas socialines ir ekonomines pasekmes. Daugelis vartotojų prarado pasitikėjimą finansų sektoriumi, o skolininkams paskolos darėsi vis brangesnės – padaugėjo išipareigojimų neįvykdymo ir priverstinio pardavimo atvejų. Atsižvelgdama į finansų krizės metu išryškėjusias problemas ir pastangas užtikrinti veiksmingą bei konkurencingą vidaus rinką, Komisija pasiūlė priemonių, susijusių su kredito sutartimis dėl gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto (įskaitant patikimą kredito tarpininkavimo sistemą), siekdama prisidėti užtikrinant atsakingas bei patikimas ateities rinkas ir atkuriant vartotojų pasitikėjimą²⁵.
- (4) Nustatyta ES hipotekinių kreditų rinkų problemų, susijusių su neatsakingu skolinimu ir skolinimusi etape prieš sudarant sutartį ir neatsakingo elgesio galimybėmis kredito tarpininkams ir ne kredito įstaigoms. Tam tikros problemos susijusios su paskolomis užsienio valiuta, kurias vartotojai ėmė ta valiuta norėdami pasinaudoti siūloma palūkanų norma, tačiau neturėdami tinkamo supratimo apie atitinkamą valiutos riziką. Šių problemų kyla dėl rinkos ir reguliavimo ydų, taip pat kitų veiksnių, kaip antai bendra ekonominė situacija ir menkas finansinis raštingumas. Kitos problemos – neveiksminga, nenuosekli arba nesama registravimo, leidimų išdavimo ir priežiūros tvarka, skirta kredito tarpininkams ir ne kredito įstaigoms, teikiančioms gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto kreditus. Nustatytos problemos gali turėti didelį netiesioginį makroekonominį poveikį, būti žalingos vartotojams, sudaryti ekonomines arba teisesines tarpvalstybinės veiklos vykdymo kliūtis ir sukurti nevienodas rinkos dalyvių veiklos sąlygas.
- (5) Siekiant, kad kredito sutarčių dėl gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto srityje būtų lengviau sukurti sklandžiai veikiančią vidaus rinką, kurioje būtų teikiama aukšto lygio vartotojų apsauga, keliose srityse reikia nustatyti suderintą Sąjungos sistemą. Be to, būtina nustatyti suderintus standartus siekiant užtikrinti, kad vartotojai, norintys sudaryti kredito sutartis dėl gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto, galėtų tai

²⁵ *Europos ekonomikos atkūrimo skatinimas*, COM(2009) 114, 2009 3 4.

padaryti tvirtai žinodami, kad įstaigos, su kuriomis jie susiduria, veiklą vykdo profesionaliai ir atsakingai.

- (6) Šia direktyva vidaus rinkos sukūrimo ir veikimo sąlygas reikėtų pagerinti suderinant valstybių narių teisę ir nustatant tam tikrų paslaugų kokybės standartus, visų pirma susijusius su kreditorių ir kredito tarpininkų vykdomu kreditų platinimu ir teikimu. Nustatant kreditų teikimo paslaugų kokybės standartus būtinai turi būti nustatytos leidimų išdavimo nuostatos ir rizikos ribojimo reikalavimai.
- (7) Srityse, kurioms ši direktyva netaikoma, valstybės narėms turėtų būti leidžiama toliau taikyti arba priimti nacionalinės teisės aktus. Valstybės narės turėtų turėti galimybę toliau taikyti arba priimti nacionalines nuostatas tokiose srityse, kaip sutarčių teisė, susijusi su kredito sutarčių galiojimu, turto vertinimu, žemės registravimu, sutartine informacija, aspektais po sutarties sudarymo ir išipareigojimų neįvykdymo atveju tvarkymu.
- (8) Kadangi vartotojų ir įmonių padėtis nėra vienoda, nereikia ir vienodo jų apsaugos lygio. Nors svarbu užtikrinti vartotojų teises nuostatomis, nuo kurių negalima nukrypti sudarant sutartį, įmonėms ir organizacijoms tikslinga leisti sudaryti kitokias sutartis. Todėl ši direktyva turėtų būti taikoma vartotojams suteikiamiems kreditams. Tačiau valstybės narės turėtų turėti galimybę į taikymo sritį įtraukti ir fizinius ar juridinius asmenis, kurie nėra vartotojai, visų pirma labai mažas įmones, apibrėžtas 2003 m. gegužės 6 d. Komisijos rekomendacijoje 2003/361/EB dėl labai mažų, mažųjų ir vidutinių įmonių apibrėžimo²⁶.
- (9) Šios direktyvos tikslas – užtikrinti, kad visų vartotojams teikiamų kreditų atveju būtų teikiama aukšto lygio apsauga. Todėl ji turėtų būti taikoma nekilnojamuoju turtu užtikrintiems kreditams arba kreditams, naudojamiems nuosavybei įsigyti kai kuriose valstybėse narėse, ir kreditams, skirtiems gyvenamosios paskirties nuosavybei renovuoti, kuriems netaikoma 2008 m. balandžio 23 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2008/48/EB dėl vartojimo kredito sutarčių ir panaikinanti Tarybos direktyvą 87/102/EEB²⁷, kuria nustatomos Sąjungos lygmens taisyklės dėl vartojimo kredito sutarčių. Be to, ši direktyva neturėtų būti taikoma tam tikrų rūšių kredito sutartims, kai kreditą tam tikromis aplinkybėmis savo darbuotojams suteikia darbdavys, kaip jau numatyta Direktyvoje 2008/48/EB.
- (10) Ši direktyva neturėtų būti taikoma tam tikroms kredito sutartims, pagal kurias kreditas galiausiai gražinamas iš pajamų, gautų pardavus nekilnojamąjį turtą, ir kurių pirminė paskirtis – palengvinti vartojimą, kaip antai skolinimosi įkeičiant grynąjį turtą produktai arba kiti lygiaverčiai specialūs produktai. Tokioms kredito sutartims būdingi specifiniai požymiai, kuriems ši direktyva netaikoma. Pavyzdžiui, nėra svarbu įvertinti skolininko kreditingumą, nes mokėjimus atlieka kreditorius skolininkui, o ne atvirkščiai. Sudarant tokį sandorį taip pat reikės, be kitų dalykų, iš esmės skirtingos ikisutartinės informacijos. Be to, teikiant kitus produktus, kaip antai būsto nuosavybės teisės perleidimas už rentą, kuriems būdingos panašios funkcijos kaip ir atvirkštinei hipotekai arba hipotekai iki gyvos galvos, nėra teikiamas kreditas, todėl jiems ši direktyva netaikoma. Tačiau ši direktyva turėtų būti taikoma toms užtikrintoms paskoloms, kurių pirminė paskirtis – palengvinti nekilnojamojo turto įsigijimą,

²⁶ OL L 124, 2003 5 20, p. 36.

²⁷ OL L 133, 2008 5 22, p. 66.

įskaitant tas paskolas, kurias gaunant nereikia grąžinti pagrindinės dalies arba kurių paskirtis – suteikti laikiną finansavimą nuo vieno nekilnojamojo turto objekto pardavimo iki kito tokio objekto įsigijimo.

- (11) Siekiant teisinio tikrumo, Sąjungos sistema kredito sutarčių dėl gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto srityje turėtų atitikti ir papildyti kitus Sąjungos teisės aktus, visų pirma vartotojų apsaugos ir rizikos ribojimo priežiūros srityse. Esminės tokių terminų, kaip „vartotojas“, „kreditorius“, „kredito tarpininkas“, „kredito sutartis“ ir „patvarioji laikmena“, apibrėžtys ir pagrindinės sąvokos, vartojamos tipinėje informacijoje finansinėms kredito savybėms nurodyti, kaip antai: bendra kredito kaina vartotojui, bendra vartotojo mokama suma, bendros kredito kainos metinė norma ir kredito palūkanų norma, turėtų atitikti Direktyvos 2008/48/EB apibrėžtis ir sąvokas, kad tais pačiais terminais būtų daromos nuorodos į tos pačios rūšies faktus, nepriklausomai nuo to, ar kreditas yra vartojimo kreditas, ar kreditas, susijęs su gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto. Todėl valstybės narės, šią direktyvą perkeldamos į nacionalinę teisę, turėtų užtikrinti taikymo ir aiškinimo nuoseklumą.
- (12) Siekiant užtikrinti nuoseklią sistemą vartotojams kredito srityje ir kuo labiau sumažinti administracinę naštą kreditoriams ir kredito tarpininkams, pagrindinė šios direktyvos sistema turėtų atitikti Direktyvos 2008/48/EB struktūrą, visų pirma nuostatas, kad reklamoje pateikiama informacija apie kredito sutartis dėl gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto turėtų būti vartotojui pateikiama pateikiant tipinį pavyzdį, kad išsami ikisutartinė informacija turėtų būti jam pateikiama pateikiant standartinį informacijos lapą, kad vartotojas turėtų gauti pakankamus paaiškinimus prieš sudarant kredito sutartį ir kad kreditoriai turėtų įvertinti vartotojo kreditingumą prieš suteikdami paskolą. Be to, kreditorių galimybė nediskriminuojamai gauti prieigą prie svarbių kreditų duomenų bazių taip pat turėtų būti užtikrinta siekiant sudaryti vienodas veiklos sąlygas pagal nuostatas, kurios garantuojamos Direktyva 2008/48/EB. Panašiai kaip ir Direktyva 2008/48/EB, šia direktyva turėtų būti užtikrintas tinkamas visų kreditorių, teikiančių kredito sutartis dėl gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto, leidimų išdavimas, registravimas ir priežiūra ir turėtų būti įvesti reikalavimai nustatyti ginčų sprendimo neteisminė tvarka mechanizmus ir galimybę jais pasinaudoti.
- (13) Ši direktyva turėtų papildyti 2002 m. rugsėjo 23 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyvą 2002/65/EB dėl nuotolinės prekybos vartotojams skirtomis finansinėmis paslaugomis ir iš dalies keičiančią Tarybos direktyvą 90/619/EEB ir direktyvas 97/7/EB ir 98/27/EB²⁸, kuria reikalaujama, kad vartotojas būtų informuotas apie tai, ar jis turi teisę atsisakyti sutarties, ir numatoma teisė atsisakyti sutarties. Vis dėlto, nors Direktyvoje 2002/65/EB numatyta galimybė tiekėjui ikisutartinę informaciją pateikti jau sudarius sutartį, tai netiktų kredito sutarčių dėl gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto atveju, turint omenyje vartotojo prisiimamo finansinio įsipareigojimo dydį. Be to, kaip numatyta 1985 m. gruodžio 20 d. Direktyvoje 85/577/EEB, skirtoje apsaugoti vartotoją, kiek tai susiję su sutartimis, sudarytomis ne prekybai skirtose patalpose (Išnešiojamosios prekybos direktyvoje)²⁹, vartotojai turėtų turėti teisę atsisakyti kredito sutarties dėl gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto, sudarytos ne tam skirtose patalpose, ir turėtų būti informuoti apie tokią teisę.

²⁸ OL L 271, 2002 10 9, p. 16.

²⁹ OL L 372, 1985 12 31, p. 31.

- (14) Be to, svarbu atsižvelgti į kredito sutarčių dėl gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto specifiką, dėl kurios yra pagrindo taikyti diferencijuotą požiūrį. Turint omenyje kredito sutarties dėl gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto pobūdį ir galimas pasekmes vartotojui, į reklaminę medžiagą ir konkrečiam asmeniui pritaikytą ikisutartinę informaciją reikėtų įtraukti konkrečius perspėjimus apie riziką, pvz., dėl užstato pateikimo pobūdžio ir pasekmių. Atsižvelgiant į tai, kas jau dabar savanoriškai daroma sektoriaus atstovams teikiant būsto paskolas, bendra ikisutartinė informacija turėtų būti visuomet prieinama, šalia konkrečiam asmeniui pritaikytos ikisutartinės informacijos. Be to, taikyti diferencijuotą požiūrį yra pagrindo siekiant atsižvelgti į patirtį, įgytą dėl finansų krizės, ir užtikrinti, kad paskola būtų suteikta tinkamai. Šiuo atžvilgiu kreditingumo vertinimo nuostatos turėtų būti sugriežtintos, palyginti su vartojimo kreditu, kredito tarpininkai turėtų teikti tikslesnę informaciją apie savo statusą ir santykius su kreditoriais, kad atskleistų galimus interesų konfliktus, ir visoms šalims, dalyvaujančioms sudarant kredito sutartis dėl gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto, turėtų būti taikoma tinkama leidimų išdavimo, registravimo ir priežiūros tvarka.
- (15) Tarpininkai, be kredito tarpininkavimo, dažnai vykdo ir kitokią veiklą, visų pirma draudimo tarpininkavimo arba investicinių paslaugų teikimo. Todėl šia direktyva taip pat reikėtų užtikrinti tam tikrą nuoseklumą su 2002 m. gruodžio 9 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2002/92/EB dėl draudimo tarpininkavimo³⁰ ir 2004 m. balandžio 21 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2004/39/EB dėl finansinių priemonių rinkų, iš dalies keičiančia Tarybos direktyvas 85/611/EEB, 93/6/EEB ir Europos Parlamento ir Tarybos direktyvą 2000/12/EB bei panaikinančia Tarybos direktyvą 93/22/EEB³¹. Visų pirma rizikos ribojimo reikalavimai tarpininkams turėtų iš esmės atitikti Direktyvą 2002/92/EB, kad būtų paprasčiau įsisteigti kaip kredito tarpininkui ir veiklą vykdyti tarpvalstybiniu mastu.
- (16) Taikoma teisinė sistema turėtų vartotojams suteikti pasitikėjimo, kad kreditorių ir kredito tarpininkų veikla atitinka vartotojo interesus. Pagrindinis aspektas norint užtikrinti tokį vartotojų pasitikėjimą yra reikalavimas užtikrinti didelį sektoriaus atstovų sąžiningumą, garbingumą ir profesionalumą. Nors šia direktyva turėtų būti reikalaujama, kad įstaiga įrodytų reikiamas žinias ir kompetenciją, valstybėms narėms turėtų būti leidžiama priimti arba toliau taikyti tokius reikalavimus atskiriems fiziniams asmenims.
- (17) Kreditoriai ir kredito tarpininkai dažnai naudoja reklamą, kurioje dažnai nurodomos specialios sąlygos, kad konkrečiu produktu priviliotų vartotojus. Todėl vartotojai turėtų būti saugomi nuo nesąžiningos ar klaidinančios reklamavimo praktikos ir turėtų turėti galimybę palyginti reklamas. Kad vartotojai galėtų palyginti skirtingus pasiūlymus, būtina nustatyti specifines nuostatas, susijusias su kredito sutarčių dėl gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto reklama, ir sąrašą punktų, kuriuos reikia įtraukti į jiems skirtas reklamas ir prekybinę medžiagą. Tokiomis nuostatomis atsižvelgiama į kredito sutarčių dėl gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto specifiką, pvz., tai, kad jei paskolos grąžinimo įmokos nemokamos, yra rizika, kad vartotojas praras tą turtą. Valstybėms narėms turėtų būti leidžiama savo nacionalinėje

³⁰ OL L 9, 2003 1 15, p. 3.

³¹ OL L 145, 2004 4 30, p. 1.

teisėje priimti arba toliau taikyti informacijos atskleidimo reikalavimus reklamai, kurioje nepateikiama informacija apie kredito kainą.

- (18) Reklamoje paprastai daugiausia dėmesio skiriama vienam ar keliems konkreitiems produktams, tačiau vartotojai turėtų galėti priimti sprendimą žinodami apie įvairius siūlomus kredito produktus. Šiuo atžvilgiu bendra informacija atlieka svarbų vaidmenį vartotojui išaiškinant įvairiausių produktus ir paslaugas, kuriuos teikia konkretus kreditorius arba kredito tarpininkas, ir jų pagrindines ypatybes. Todėl vartotojai turėtų visuomet turėti galimybę susipažinti su bendra informacija apie įmanomus kredito produktus. Be to, jie turėtų gauti konkrečiai jiems pritaikytą informaciją pakankamai anksti prieš sudarant kredito sutartį, kad galėtų palyginti ir apsvarstyti kredito produktų savybes.
- (19) Siekiant užtikrinti vienodas veiklos sąlygas ir tam, kad vartotojo sprendimas būtų pagrįstas informacija apie siūlomus produktus, o ne priklausytų nuo jų platinimo kanalo, kuriuo sužinoma apie tokius kredito produktus, vartotojai turėtų gauti informaciją apie kreditą nepaisant to, ar jie kreipiasi tiesiogiai į kreditorius, ar į kredito tarpininką.
- (20) Komisijos rekomendacija 2001/193/EB dėl ikisutartinės informacijos, kurią vartotojams turi suteikti paskolų būstui pirkti teikėjai³², patvirtintas savanoriškasis kodeksas, dėl kurio 2001 m. susitarė kreditoriams ir vartotojams atstovaujanti asociacija ir federacija ir kuriame pateiktas Europos standartinis informacijos lapas (ESIL). Jame pateikiama konkrečiam skolininkui pritaikyta informacija apie teikiamą kredito sutartį. Rekomendacijoje Komisija išipareigojo stebėti, kaip laikomasi kodekso, taip pat jo veiksmingumą, ir svarstyti galimybę teikti teisiškai privalomą teisės aktą, jei rekomendacijos sąlygų būtų ne visiškai laikomasi. Nuo tada Komisijos surinkti faktai parodė, kad reikia persvarstyti ESIL turinį ir pateikimą siekiant užtikrinti, kad jis būtų aiškus, suprantamas ir jame būtų pateikta visa informacija, kuri laikoma svarbia vartotojams. Reikėtų tobulinti ESIL turinio ir išdėstymo aspektus, nustatytus per testavimą su vartotojais visose valstybėse narėse. Lapo struktūrą (visų pirma informacijos punktų tvarką) reikėtų peržiūrėti, formuluotės turėtų būti tinkamesnės naudotojams, o kai kuriuos skirsnius, kaip antai „Nominalioji palūkanų norma“ ir „Bendros kredito kainos metinė norma“, reikėtų sujungti ir pridėti naujų skirsnių, kaip antai „Išorinė skundų institucija“ ir „Rizika ir perspėjimai“.
- (21) Siekiant užtikrinti kuo didesnę skaidrumą ir užkirsti kelią piktnaudžiavimui dėl galimų interesų konfliktų vartotojams naudojantis kredito tarpininkų paslaugomis, pastariesiems turėtų būti taikomi tam tikri informacijos atskleidimo prieš teikiant savo paslaugas įpareigojimai. Taip turėtų būti atskleista informacija apie jų tapatybę ir ryšius su kreditoriais, pvz., tai, ar jie dirba su labai įvairių kreditorių ar tik su kai kurių kreditorių produktais. Tie kredito tarpininkai, kurie nėra priklausomi nuo vieno kreditoriaus arba vienos kreditorių grupės, turėtų papildomai atskleisti vartotojams informaciją apie kreditorius, kuriems jie dirba, mokamus komisinius ir galimus tų komisinių svyravimus.
- (22) Vartotojui vis tiek gali prireikti papildomos pagalbos, kad jis galėtų nuspręsti, kuri kredito sutartis iš siūlomų produktų asortimento geriausiai atitinka jo poreikius ir

³² OL L 69, 2001 3 10, p. 25.

finansinę padėtį. Kreditoriai ir, kai sandoris sudaromas per kredito tarpininką, kredito tarpininkai turėtų teikti tokią pagalbą, susijusią su kredito produktais, kuriuos jie siūlo vartotojui. Todėl svarbi informacija ir esminiai siūlomų produktų požymiai turėtų būti paaiškinti konkrečiai kiekvienam vartotojui, kad jis galėtų suprasti, koks gali būti jų poveikis jo ekonominei padėčiai. Valstybės narės galėtų nustatyti, kada ir koku mastu tokie paaiškinimai turi būti teikiami vartotojui, atsižvelgiant į konkrečias aplinkybes, kuriomis siūlomas kreditas, pagalbos vartotojui poreikį ir atskirų kredito produktų pobūdį.

- (23) Siekiant paskatinti vidaus rinkos kūrimą bei veikimą ir užtikrinti aukštą vartotojų apsaugos lygį visoje Sąjungoje, būtina užtikrinti informacijos apie bendros kredito kainos metines normas palyginamumą visoje Sąjungoje. Bendra kredito kaina vartotojui turėtų apimti visas su kredito sutartimi susijusias išlaidas, kurias turi sumokėti vartotojas, išskyrus mokesčius notarui. Todėl į ją turėtų būti įskaičiuojamos palūkanos, komisiniai, mokesčiai, mokesčiai už kredito tarpininkų paslaugas ir bet kurie kiti mokesčiai, taip pat draudimo ar kitų papildomų produktų išlaidos, kai jie yra privalomi siekiant gauti kreditą skelbiamomis sąlygomis. Kadangi bendros kredito kainos metinė norma etape prieš sudarant sutartį gali būti nurodyta tik kaip pavyzdys, toks pavyzdys turėtų būti tipinis. Todėl ji turėtų atitikti, pavyzdžiui, pagal atitinkamos rūšies kredito sutartis suteikto kredito vidutinę trukmę ir bendrą sumą. Turint omenyje bendros kredito kainos metinės normos skaičiavimų sudėtingumą (pavyzdžiui, kai kreditas pagrįstas kintamosiomis palūkanų normomis arba netipine amortizacija) ir siekiant turėti sąlygas prisitaikyti prie produktų inovacijų, būtų galima pasinaudoti techniniais reguliavimo standartais norint iš dalies pakeisti arba patikslinti bendros kredito kainos metinės normos skaičiavimo metodą. Bendros kredito kainos metinės normos apibrėžtis ir skaičiavimo metodika šioje direktyvoje turėtų būti tokios pat kaip ir Direktyvoje 2008/48/EB, kad vartotojams būtų lengviau jas suprasti ir lyginti. Tačiau šios apibrėžtys ir metodikos gali skirtis ateityje, jei Direktyva 2008/48/EB vėliau būtų keičiama. Valstybėms narėms leidžiama toliau taikyti arba priimti draudimus kreditoriui vienašališkai keisti kredito palūkanų normą.
- (24) Atliekant kreditingumo vertinimą reikėtų apsvarstyti visus būtinus veiksnius, kurie galėtų daryti įtaką vartotojo gebėjimui gražinti paskolą jos sutarties galiojimo laikotarpiu, įskaitant (bet tuo neapsiribojant) vartotojo pajamas, įprastines išlaidas, kredito balą, ankstesnę skolinimosi istoriją, gebėjimą prisitaikyti prie palūkanų normos koregavimo ir kitus esamus kreditinius išsipareigojimus. Gali prireikti papildomų nuostatų, kad būtų papildomai patikslinti skirtingi elementai, kuriuos būtų galima svarstyti vertinant kreditingumą. Valstybės narės gali teikti gaires dėl vartotojo kreditingumo vertinimo metodo ir kriterijų, pvz., nustatydamos paskolos ir turto vertės santykio arba paskolos ir pajamų santykio ribas.
- (25) Neigiamas kreditingumo vertinimas kreditoriui turėtų rodyti, kad vartotojui kreditas per brangus, todėl kreditorius neturėtų suteikti kredito. Tokį neigiamą rezultatą gali nulemti įvairios priežastys, įskaitant duomenų bazių patikrinimą arba neigiamo kredito balo suteikimą, bet ne tik jos. Teigiamas kreditingumo vertinimas neturėtų reikšti, kad kreditorius privalo suteikti kreditą.
- (26) Vartotojai turėtų kreditoriui arba tarpininkui pateikti visą turimą svarbią informaciją apie savo finansinę padėtį ir asmenines aplinkybes, kad būtų lengviau įvertinti kreditingumą. Tačiau vartotojas neturėtų nukentėti, jei negali pateikti tam tikros informacijos arba įvertinti būsimos savo finansinės padėties raidos. Situacijose, kai

vartotojai tyčia pateikia ne visą arba netikslią informaciją, valstybės narės turėtų turėti galimybę nustatyti tinkamas nuobaudas.

- (27) Naudingas kreditingumo vertinimo elementas – kreditų duomenų bazės tikrinimas. Kai kurios valstybės narės reikalauja, kad kreditoriai įvertintų vartotojų kreditingumą atlikę patikrinimą atitinkamoje duomenų bazėje. Kreditoriai taip pat turėtų turėti galimybę tikrinti kreditų duomenų bazę paskolos sutarties galiojimo laikotarpiu, kad nustatytų ir įvertintų įsipareigojimų neįvykdymo tikimybę. Jei tokia tikimybė akivaizdi arba objektyviai įrodoma, kreditorius turėtų susisiekti su vartotoju, kad aptartų skirtingus įsipareigojimų neįvykdymo galimybės išvengimo variantus, kaip antai paskolos gražinimo grafiko pakeitimą. Bet kuriuo atveju kreditorius neturėtų svarstyti kredito panaikinimo, prieš tai su vartotoju neišnagrinėjęs visų galimybių išvengti įsipareigojimų neįvykdymo. Vadovaudamiesi 1995 m. spalio 24 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 95/46/EB dėl asmenų apsaugos tvarkant asmens duomenis ir dėl laisvo tokių duomenų judėjimo³³ kreditoriai turėtų informuoti vartotojus apie kreditų duomenų bazės tikrinimą prieš atlikdami tokį tikrinimą, vartotojai taip pat turėtų turėti teisę susipažinti su tokioje kreditų duomenų bazėje apie juos laikoma informacija, kad prireikus galėtų ištaisyti, ištrinti ar užblokuoti savo asmens duomenis, tvarkomus toje duomenų bazėje, kai jie neteisingi arba tvarkomi neteisėtai.
- (28) Siekiant išvengti kreditorių konkurencijos iškraipymo, visiems kreditoriams (įskaitant kredito įstaigas arba ne kredito įstaigas, teikiančias kredito sutartis dėl gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto) turėtų būti užtikrinta prieiga prie visų viešų arba privačių kreditų duomenų bazių, susijusių su vartotojais, nediskriminacinėmis sąlygomis. Todėl į tokias sąlygas neturėtų būti įtrauktas reikalavimas būti kredito įstaiga. Būtų ir toliau taikomos prieigos sąlygos, kaip antai mokama prieiga arba reikalavimai, kad prašymas suteikti informaciją būtų pagrįstas prašymu suteikti kreditą. Valstybėms narėms leidžiama nustatyti, ar jų jurisdikcijoje kredito tarpininkams taip pat gali būti suteikiama tokių duomenų bazių prieiga.
- (29) Jei sprendimas, kuriuo atmetama paraiška gauti kreditą, yra paremtas duomenimis, gautais atlikus patikrinimą duomenų bazėje, arba tuo, kad joje trūksta duomenų, kreditorius turėtų apie tai informuoti vartotoją, jam pateikti duomenų bazės, kurioje atliktas patikrinimas, pavadinimą ir visus kitus duomenis, kurių reikalaujama pagal Direktyvą 95/46/EB, kad vartotojas galėtų pasinaudoti teise susipažinti su toje duomenų bazėje tvarkomais savo asmens duomenimis ir prireikus juos ištaisyti, ištrinti ar užblokuoti. Jei sprendimas, kuriuo atmetama paraiška gauti kreditą, yra paremtas automatiniu sprendimu arba sisteminiiais metodais, kaip antai kredito balų suteikimo sistemomis, kreditorius turėtų apie tai informuoti vartotoją ir jam paaiškinti sprendimo logiką, taip pat informuoti apie tvarką, pagal kurią vartotojas gali prašyti automatinį sprendimą peržiūrėti rankiniu būdu. Tačiau iš kreditoriaus neturėtų būti reikalaujama pateikti tokią informaciją, kai tai būtų draudžiama pagal kitus Sąjungos teisės aktus, kaip antai teisės aktus dėl pinigų plovimo ar terorizmo finansavimo. Be to, tokia informacija neturėtų būti pateikiama, jei tai prieštarautų viešosios tvarkos ar visuomenės saugumo tikslams, pavyzdžiui, nusikaltimų prevencijos, tyrimo, nustatymo ar patraukimo baudžiamajon atsakomybėn tikslams.

³³ OL L 281, 1995 11 23, p. 31.

- (30) Šioje direktyvoje asmens duomenų naudojimas aptariamas, kiek tai susiję su vartotojų kreditingumo vertinimu. Siekiant užtikrinti asmens duomenų apsaugą, atliekant tokius vertinimus vykdomai duomenų tvarkymo veiklai taikoma Direktyva 95/46/EB.
- (31) Kad vartotojai galėtų suprasti paslaugos pobūdį, juos reikėtų informuoti, kas yra konkrečiai jiems pritaikyta rekomendacija dėl kredito sutarčių, tinkamų pagal to vartotojo poreikius ir finansinę padėtį (konsultacija), ir kada ji teikiama, o kada – ne. Konsultacijas teikiantys asmenys turėtų laikytis bendrų standartų siekiant užtikrinti, kad vartotojui būtų pristatyti įvairūs produktai, atitinkantys jo poreikius ir aplinkybes. Ta paslauga turėtų būti pagrįsta sąžininga ir pakankamai išsamia rinkoje esančių produktų analize ir atidžiu vartotojo finansinės padėties, pageidavimų ir tikslų tyrimu. Toks vertinimas turėtų būti paremtas naujausia informacija ir pagrįstomis prielaidomis apie vartotojo aplinkybes paskolos sutarties galiojimo laikotarpiu. Valstybės narės gali išaiškinti, kaip tam tikro produkto tinkamumas vartotojui turėtų būti vertinamas teikiant konsultacijas.
- (32) Galimybė vartotojui gražinti kreditą prieš baigiant galioti jo kredito sutarčiai gali atlikti svarbų vaidmenį skatinant konkurenciją bendrojoje rinkoje ir laisvą ES piliečių judėjimą. Tačiau yra reikšmingų skirtumų tarp nacionalinių principų ir sąlygų, į kuriuos atsižvelgdami vartotojai gali gražinti kreditą, ir sąlygų, kuriomis toks išankstinis kredito gražinimas gali vykti. Nors hipotekinio finansavimo mechanizmų ir esamų produktų įvairovė pripažįstama, tačiau labai svarbu Sąjungos lygmeniu turėti tam tikrus išankstinio kredito gražinimo standartus siekiant užtikrinti, kad vartotojai turėtų galimybę įvykdyti savo išsipareigojimus iki kredito sutartyje sutartos datos ir pasitikėjimą rinktis geriausiai jų poreikius atitinkančius produktus. Todėl valstybės narės arba priimdamos teisės aktus, arba įvesdamos sutartines nuostatas turėtų užtikrinti, kad vartotojai turėtų teisės aktuose arba sutartyje nustatytą teisę kreditą gražinti anksčiau; vis dėlto valstybės narės turėtų turėti galimybę apibrėžti pasinaudojimo tokia teise sąlygas. Šios sąlygos gali apimti laiko apribojimus norint pasinaudoti šia teise, skirtingą požiūrį pagal kredito palūkanų normos rūšį (fiksuojoji ar kintamoji), su aplinkybėmis, kuriomis galima pasinaudoti šia teise, susijusius apribojimus. Valstybės narės taip pat gali numatyti, kad kreditorius turėtų turėti teisę į teisingą ir objektyviai pagrįstą kompensaciją už galimas išlaidas, tiesiogiai susijusias su išankstiniu kredito gražinimu. Bet kokių atveju, jeigu išankstinis gražinimas atliekamas per tą laikotarpį, kuriam yra nustatyta fiksuotoji palūkanų norma, galimybė pasinaudoti šia teise gali priklausyti nuo to, ar vartotojas turi specialų interesą. Toks specialus interesas gali atsirasti, pavyzdžiui, skyrybų ar nedarbo atveju. Kai valstybė narė nusprendžia nustatyti tokias sąlygas, dėl jų vartotojui neturėtų būti pernelyg sudėtinga arba brangu pasinaudoti ta teise.
- (33) Nors kredito tarpininkai atlieka pagrindinį vaidmenį platinant kredito sutartis dėl gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto Sąjungoje, tebėra reikšmingų skirtumų tarp nacionalinių verslo etikos ir kredito tarpininkų priežiūros nuostatų, dėl kurių atsiranda kliūčių norint vidaus rinkoje pradėti ir vykdyti kredito tarpininkų veiklą. Tai, kad kredito tarpininkai negali laisvai veikti visoje Sąjungoje, trukdo tinkamai funkcionuoti bendrajai kredito sutarčių dėl gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto rinkai. Nors kredito tarpininkavimo veiklos dalyvių rūšių įvairovė pripažįstama, tačiau labai svarbu Sąjungos lygmeniu turėti tam tikrus standartus siekiant užtikrinti aukšto lygio profesionalumą ir aptarnavimą.

- (34) Kredito tarpininkai turėtų būti įregistruoti valstybių narių, kuriose yra jų gyvenamoji vieta arba pagrindinė buveinė, kompetentingose institucijose, jeigu jiems išduoti leidimai pagal griežtus profesinius reikalavimus, keliamus jų kompetencijai, nepriekaištingai reputacijai ir profesinės civilinės atsakomybės draudimui. Siekdamas skatinti vartotojų pasitikėjimą kredito tarpininkais, valstybės narės turėtų užtikrinti, kad leidimus turintiems kredito tarpininkams jų buveinės valstybės narės kompetentinga institucija taikytų nuolatinę ir atidžią priežiūrą. Tokie reikalavimai turėtų būti taikomi bent jau įstaigos lygmeniu; tačiau valstybės narės gali išaiškinti, ar tokie leidimų išdavimo ir tolesnio registravimo reikalavimai taikomi atskiriems to kredito tarpininko darbuotojams.
- (35) Tokie registravimo ir leidimų išdavimo reikalavimai turėtų sudaryti sąlygas kredito tarpininkams veikti kitose valstybėse narėse pagal įsisteigimo laisvės ir laisvės teikti paslaugas principus, jeigu kompetentingos institucijos vadovavosi atitinkama pranešimų teikimo tvarka. Net tais atvejais, kai valstybės narės nusprendžia registruoti visus atskirus kredito tarpininko darbuotojus ir jiems išduoti leidimus, pranešimas apie ketinimą teikti paslaugas turėtų būti teikiamas kredito tarpininko, o ne atskiro darbuotojo lygmeniu.
- (36) Siekdamas užtikrinti vienodas kreditorių veiklos sąlygas ir skatinti finansinį stabilumą ir turėdamos omenyje būsimą tolesnį derinimą, valstybės narės turėtų užtikrinti, kad būtų nustatytos tinkamos priemonės, taikomos ne kredito įstaigų, teikiančių kredito sutartis dėl gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto, leidimų išdavimui, registravimui ir priežiūrai. Proporcingumo sumetimais šioje direktyvoje nereikėtų nustatyti išsamių sąlygų, taikomų tokias kredito sutartis teikiančių kreditorių, kurie nėra kredito įstaigos, kaip apibrėžta 2006 m. birželio 14 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyvoje 2006/48/EB dėl kredito įstaigų veiklos pradėjimo ir vykdymo³⁴, leidimų išdavimui, registravimui ar priežiūrai; tokių įstaigų, veiklą vykdančių Europos Sąjungoje, skaičius šiuo metu yra nedidelis, taip pat nedidelė ir jų rinkos dalis ir valstybių narių, kuriose jos veikia, skaičius, ypač prasidėjus finansų krizei. Be to, dėl tos pačios priežasties šioje direktyvoje nereikėtų numatyti įvesti tokių įstaigų pasą.
- (37) Valstybės narės turėtų nustatyti taisykles dėl nuobaudų, taikomų pažeidus pagal šią direktyvą priimtas nacionalines nuostatas, ir užtikrinti, kad jos būtų įgyvendinamos. Nors nuobaudų nustatymas paliekamas valstybių narių nuožiūrai, numatytos sankcijos turėtų būti veiksmingos, proporcingos ir atgrasios.
- (38) Vartotojai turėtų turėti galimybę pasinaudoti neteismine skundų pateikimo ir žalos atlyginimo tvarka kredito sutarčių dėl gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto teikėjų ir vartotojų, taip pat kredito tarpininkų ir vartotojų ginčams, kilusiems dėl šioje direktyvoje nustatytų teisių ir pareigų, spręsti.
- (39) Siekiant atsižvelgti į kredito, susijusio su gyvenamosios paskirties nekilnojamoju turtu, rinkų pokyčius arba kredito produktų raidą, taip pat ekonominius pokyčius, kaip antai infliaciją, ir siekiant papildomai paaiškinti, kaip vykdyti tam tikrus šioje direktyvoje nustatytus reikalavimus, Komisijai turėtų būti suteikti įgaliojimai priimti deleguotuosius teisės aktus pagal Sutarties dėl Europos Sąjungos veikimo 290 straipsnį. Visų pirma Komisijai turėtų būti suteikti įgaliojimai priimti deleguotuosius

³⁴ OL L 177, 2006 6 30, p. 1.

teisės aktus, kuriais patikslinama informacija dėl profesinių reikalavimų, taikomų kreditorių darbuotojams ir kredito tarpininkams, kriterijai, naudojami siekiant įvertinti vartotojo kreditingumą ir užtikrinant, kad kredito produktai nebūtų netinkami vartotojui, ir kuriais papildomai suderinami pagrindiniai terminai, kaip antai „įsipareigojimų neįvykdymas“, registravimo kriterijai ir duomenų tvarkymo sąlygos, taikomos kreditų duomenų bazėms.

- (40) Siekiant atsižvelgti į kredito, susijusio su gyvenamosios paskirties nekilnojamoju turtu, rinkų pokyčius, įskaitant esamų produktų įvairovę, Komisijai turėtų būti suteikti įgaliojimai priimti deleguotuosius teisės aktus pagal Sutarties dėl Europos Sąjungos veikimo 290 straipsnį, siekiant iš dalies pakeisti tipinės informacijos punktą, kurie turi būti pateikiami reklamoje, turinį, Europos standartinio informacijos lapo (ESIL) turinį ir formata, kredito tarpininkų atskleidžiamos informacijos turinį, formulę ir prielaidas, naudojamas bendros kredito kainos metinei normai apskaičiuoti, ir kriterijus, į kuriuos reikia atsižvelgti vertinant vartotojo kreditingumą.
- (41) Siekiant atsižvelgti į ekonominius pokyčius, kaip antai infliaciją ir kredito sutarčių dėl gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto rinkų pokyčius, Komisijai turėtų būti suteikti įgaliojimai nurodyti mažiausią kredito tarpininkų profesinės civilinės atsakomybės draudimo arba panašios garantijos piniginę sumą priimant techninius reguliavimo standartus.
- (42) Siekiant palengvinti kredito tarpininkų galimybes teikti savo paslaugas tarpvalstybiniu mastu, kompetentingų institucijų tarpusavio bendradarbiavimo, informacijos mainų ir ginčų sprendimo tikslais kompetentingos institucijos, atsakingos už kredito tarpininkų leidimų išdavimą ir priežiūrą, turėtų būti tos institucijos, kurių veiklą koordinuoja Europos bankininkystės institucija, kaip nustatyta 2010 m. lapkričio 24 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (ES) Nr. 1093/2010, kuriuo įsteigiama Europos priežiūros institucija (Europos bankininkystės institucija)³⁵, 4 straipsnio 2 punkte.
- (43) Europos Parlamentas ir Taryba turėtų galėti pareikšti prieštaravimų dėl deleguotojo teisės akto per du mėnesius nuo pranešimo dienos. Turėtų būti numatyta galimybė Europos Parlamento arba Tarybos iniciatyva šį laikotarpį svarbiose susirūpinimą keliančiose srityse pratęsti vienu mėnesiu. Europos Parlamentas ir Taryba turėtų galėti informuoti kitas institucijas apie savo ketinimą nereikšti prieštaravimų.
- (44) Veiksmingą šios direktyvos veikimą, taip pat pažangą kuriant kredito sutarčių dėl gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto vidaus rinką, kurioje teikiama aukšto lygio vartotojų apsauga, reikės peržiūrėti. Todėl Komisija direktyvą peržiūrės praėjus penkeriems metams po jos perkėlimo į nacionalinę teisę termino. Atliekant peržiūrą, be kitų dalykų, turėtų būti analizuojama ne kredito įstaigų, teikiančių kredito sutartis dėl gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto, rinkos raida ir vertinamas papildomų priemonių, įskaitant tokių ne kredito įstaigų pasą, poreikis, nagrinėjama būtinybė nustatyti teises ir pareigas, susijusias su etapu po kredito sutarties sudarymo, ir vertinama, ar pagrįsta į taikymo sritį įtraukti skolinimą mažosioms įmonėms.
- (45) Valstybėms narėms veikiant pavieniui greičiausiai būtų sukurtos skirtingos taisyklės, kurios galėtų pakenkti vidaus rinkos veikimui arba jam sukelti naujų kliūčių. Kadangi tikslo sukurti veiksmingą ir konkurencingą kreditų sutarčių dėl gyvenamosios

³⁵ OL L 331, 2010 12 15, p. 12.

paskirties nekilnojamojo turto vidaus rinką, kurioje teikiama aukšto lygio vartotojų apsauga, valstybės narės negali deramai pasiekti ir kadangi dėl siūlomo veiksmo veiksmingumo to tikslo būtų geriau siekti Sąjungos lygiu, laikydamosi Sutarties 5 straipsnyje nustatyto subsidiarumo principo Sąjunga gali patvirtinti priemones. Pagal tame straipsnyje nustatytą proporcingumo principą šia direktyva neviršijama to, kas būtina nurodytiems tikslams pasiekti.

- (46) Pagal Tarpinstitucinio susitarimo dėl geresnės teisėkūros³⁶ 34 punktą valstybės narės skatinamos dėl savo ir Sąjungos interesų parengti lenteles, kurios kuo geriau parodytų šios direktyvos ir jos perkėlimo į nacionalinę teisę priemonių atitiktį, ir viešai jas paskelbti,

PRIĖMĖ ŠIĄ DIREKTYVĄ:

1 skyrius

Dalykas, taikymo sritis, terminų apibrėžtys ir kompetentingos institucijos

1 straipsnis *Dalykas*

Šia direktyva siekiama nustatyti valstybių narių įstatymų ir kitų teisės aktų tam tikrų aspektų sistemą, taikomą vartotojams teikiamoms kredito sutartims dėl gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto ir tam tikriems kredito tarpininkų ir kreditorių rizikos ribojimo ir priežiūros reikalavimų aspektams.

2 straipsnis *Taikymo sritis*

1. Ši direktyva taikoma šioms kredito sutartims:
 - a) kredito sutartims, užtikrintoms hipoteka arba kita panašia valstybėje narėje įprastai naudojama garantija dėl gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto arba užtikrintoms su gyvenamosios paskirties nekilnojamuoju turtu susijusia teise;
 - b) kredito sutartims, kurių tikslas – įgyti arba išlaikyti nuosavybės teises į žemę arba į esamą ar planuojamą statyti gyvenamosios paskirties pastatą;
 - c) kredito sutartims, kurių tikslas – renovuoti gyvenamosios paskirties nekilnojamąjį turtą, kuris priklauso asmeniui arba kurį asmuo ketina įsigyti, ir kurioms netaikoma 2008 m. balandžio 23 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2008/48/EB.

2. Ši direktyva netaikoma:

³⁶ OL C 321, 2003 12 31, p. 1.

- a) kredito sutartims, kuriomis numatoma kreditą galiausiai gražinti iš pajamų, gautų pardavus nekilnojamąjį turtą;
- b) kredito sutartims, kai darbdavys, kuriam kreditavimas yra jo antrinė veikla, suteikia darbuotojams kreditą ir kai tokia kredito sutartis siūloma be palūkanų arba už mažesnę negu rinkoje vyraujanti bendros kredito kainos metinę normą ir paprastai nėra siūloma visuomenei.

3 straipsnis *Terminų apibrėžtys*

Šioje direktyvoje vartojamų terminų apibrėžtys:

- a) vartotojas – vartotojas, kaip apibrėžta Direktyvos 2008/48/EB 3 straipsnio a punkte;
- b) kreditorius – fizinis arba juridinis asmuo, kurio užsiėmimas, verslas arba profesija yra suteikti arba įsipareigoti suteikti kreditus, kaip apibrėžta 2 straipsnyje;
- c) kredito sutartis – sutartis, pagal kurią kreditorius tiesiogiai arba per kredito tarpininką suteikia arba įsipareigoja suteikti vartotojui kreditą, kaip apibrėžta 2 straipsnyje, atidėtojo mokėjimo, paskolos forma ar kitu panašiu finansiniu būdu;
- d) papildoma paslauga – finansinė paslauga, kurią kreditorius arba kredito tarpininkas vartotojui siūlo kartu su kredito sutartimi;
- e) kredito tarpininkas – fizinis arba juridinis asmuo, kuris veikia ne kaip kreditorius ir kuris pagal savo užsiėmimą, verslą ar profesiją už užmokestį, mokamą pinigais arba bet kuria kita sutarta finansinio atlygio forma:
 - i) vartotojams siūlo kredito sutartis, kaip apibrėžta 2 straipsnyje;
 - ii) padeda vartotojams atlikdamas kitą kredito sutarčių, kaip apibrėžta 2 straipsnyje, parengiamąjį darbą, negu numatyta i punkte;
 - iii) kreditoriaus vardu su vartotojais sudaro kredito sutartis, kaip apibrėžta 2 straipsnyje;
- f) priklausomas draudimo tarpininkas – bet kuris kredito tarpininkas, kuris veikia tik vieno kreditoriaus arba vienos grupės vardu ir visiškai jų atsakomybe;
- g) šioje direktyvoje „grupė“ – kreditoriai, kurie kartu rengia konsoliduotąsias finansines ataskaitas, kaip apibrėžta Direktyvoje 83/349/EEB³⁷;
- h) kredito įstaiga – kredito įstaiga, kaip apibrėžta Direktyvos 2006/48/EB 4 straipsnio 1 dalyje;
- i) ne kredito įstaiga – fizinis arba juridinis asmuo, kurio užsiėmimas, verslas arba profesija yra suteikti arba įsipareigoti suteikti kreditus, kaip apibrėžta 2 straipsnyje, ir kuris nėra kredito įstaiga;

³⁷ OL L 193, 1993 7 18, p. 1.

- j) darbuotojai – kreditoriaus arba kredito tarpininko darbuotojai, turintys ryšių su vartotojais ir dalyvaujantys veikloje, kuriai taikoma ši direktyva;
- k) bendra kredito kaina vartotojui – visos su kreditu susijusios išlaidos vartotojui, kaip apibrėžta Direktyvos 2008/48/EB 3 straipsnio g punkte;
- l) bendra vartotojo mokama suma – bendra vartotojo mokama suma, kaip apibrėžta Direktyvos 2008/48/EB 3 straipsnio h punkte;
- m) bendros kredito kainos metinė norma – bendra kredito kaina vartotojui, išreikšta metiniu bendros kredito kainos procentu, prireikus įskaičiuavus išlaidas, nurodytas 12 straipsnio 2 dalyje;
- n) kredito palūkanų norma – kredito palūkanų norma, kaip apibrėžta Direktyvos 2008/48/EB 3 straipsnio j punkte;
- o) kreditingumo vertinimas – vartotojo galimybės vykdyti savo skolinius įsipareigojimus vertinimas;
- p) patvarioji laikmena – patvarioji laikmena, kaip apibrėžta Direktyvos 2008/48/EB 3 straipsnio m punkte;
- q) buveinės valstybė narė:
 - i) jeigu kreditorius arba kredito tarpininkas yra fizinis asmuo, tai yra valstybė narė, kurioje yra jo gyvenamoji vieta ir kurioje jis vykdo savo veiklą;
 - ii) jeigu kreditorius arba kredito tarpininkas yra juridinis asmuo, tai yra valstybė narė, kurioje yra jo registruota buveinė, arba, jeigu pagal savo nacionalinius įstatymus jis registruotos buveinės neturi, valstybė narė, kurioje yra jo pagrindinė buveinė;
- r) priimančioji valstybė narė – valstybė narė, kurioje kreditorius arba kredito tarpininkas turi filialą arba teikia paslaugas.

4 straipsnis *Kompetentingos institucijos*

1. Valstybės narės paskiria kompetentingas institucijas, įgaliotas užtikrinti šios direktyvos įgyvendinimą, ir užtikrina, kad joms būtų suteikti visi įgaliojimai, būtini jų pareigoms atlikti.

Valstybės narės užtikrina, kad institucija, paskirta kompetentinga užtikrinti šios direktyvos 18, 19, 20 ir 21 straipsnių įgyvendinimą, būtų viena iš kompetentingų institucijų, įtrauktų į Reglamento (ES) Nr. 1093/2010, kuriuo įsteigiama Europos priežiūros institucija (Europos bankininkystės institucija), 4 straipsnio 2 dalį.

Valstybės narės Komisiją informuoja apie kompetentingų institucijų paskyrimą, nurodydamos atitinkamų pareigų paskirstymą skirtingoms kompetentingoms institucijoms.

2. Daugiau nei vieną kompetentingą instituciją savo teritorijoje turinti valstybė narė užtikrina, kad tos institucijos glaudžiai bendradarbiautų tam, kad galėtų veiksmingai atlikti savo atitinkamas pareigas.

2 skyrius

Kreditoriams ir kredito tarpininkams taikomos sąlygos

5 straipsnis

Verslo etikos įpareigojimai teikiant kreditą vartotojams

1. Valstybės narės reikalauja, kad teikdami, tarpininkaudami ar konsultuodami teikiant kreditus ir, jei taikoma, papildomas paslaugas vartotojams kreditoriai arba kredito tarpininkai veiktų garbingai, sąžiningai ir profesionaliai, atsižvelgdami į vartotojo interesus.
2. Valstybės narės užtikrina, kad kreditoriai atlygintų savo darbuotojams ir susijusiems kredito tarpininkams, o kredito tarpininkai atlygintų savo darbuotojams tokiu būdu, kad tai netrukdytų jiems vykdyti įpareigojimo veikti atsižvelgiant į vartotojo interesus, kaip nurodyta 1 dalyje.

6 straipsnis

Mažiausi kompetencijos reikalavimai

1. Buveinės valstybės narės užtikrina, kad:
 - a) kreditorių ir kredito tarpininkų darbuotojai turėtų tinkamo lygio žinių ir kompetencijos, susijusių su kredito sutarčių, kaip apibrėžta 2 straipsnyje, siūlymu ar sudarymu arba kredito tarpininkavimo veikla, kaip apibrėžta 3 straipsnio e punkte. Kai kredito sutarties sudarymas apima su ja susijusią papildomą paslaugą, visų pirma, draudimo arba investicines paslaugas, jie taip pat turi tinkamų žinių ir kompetencijos, susijusių su ta papildoma paslauga, kad būtų vykdomi reikalavimai, nustatyti Direktyvos 2004/39/EB 19 straipsnyje ir Direktyvos 2002/92/EB 4 straipsnyje;
 - b) kreditorių ir kredito tarpininkų vadovybei priklausantys fiziniai asmenys, kurie yra atsakingi už tarpininkavimą, konsultavimą ar kredito sutarties patvirtinimą arba tame dalyvauja, turėtų tinkamų žinių ir kompetencijos, susijusių su kredito sutartimis;
 - c) kreditoriai ir kredito tarpininkai būtų stebimi, siekiant įvertinti, ar 1 dalies a ir b punktuose nurodyti reikalavimai yra nuolat vykdomi.
2. Buveinės valstybės narės užtikrina, kad tinkamas žinių ir kompetencijos lygis būtų nustatytas remiantis pripažinta kvalifikacija arba patirtimi.
3. Buveinės valstybės narės skelbia nustatytus kriterijus, kad kredito tarpininkų arba kreditorių darbuotojai atitiktų jiems keliamus kompetencijos reikalavimus. Tokie kriterijai apima visų pripažintų kvalifikacijų sąrašą.

4. Pagal 26 straipsnį ir laikantis 27 ir 28 straipsniuose išdėstytų sąlygų Komisijai suteikiami įgaliojimai patikslinti šio straipsnio 1 ir 2 dalyse numatytus reikalavimus ir visų pirma būtinus reikalavimus, taikomus tinkamoms žinioms ir kompetencijai.

3 skyrius

Informavimas ir praktika prieš sudarant kredito sutartį

7 straipsnis

Bendrosios reklamai ir prekybai taikomos nuostatos

Valstybės narės reikalauja, kad visi reklaminiai ir prekybiniai pranešimai, susiję su kredito sutartimis, kaip nustatyta 2 straipsnyje, būtų sąžiningi, aiškūs ir neklaidinantys, kaip apibrėžta 2005 m. gegužės 11 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyvos 2005/29/EB dėl nesąžiningos įmonių komercinės veiklos vartotojų atžvilgiu vidaus rinkoje³⁸ 6 ir 7 straipsniuose. Visų pirma draudžiama vartoti formuluotes, dėl kurių vartotojui gali kilti nepagrįstų lūkesčių dėl kredito prieinamumo arba kainos.

8 straipsnis

Tipinė informacija, kuri turi būti nurodyta reklamoje

1. Valstybės narės užtikrina, kad bet kokioje kredito sutarčių, kaip nustatyta 2 straipsnyje, reklamoje, kurioje nurodoma palūkanų norma arba bet kokie skaičiai, susiję su kredito kaina vartotojui, būtų pateikiama tipinė informacija pagal šį straipsnį.
2. Pateikiant tipinę informaciją tipiniame pavyzdyje aiškiai, tiksliai bei pastebimai nurodoma:
 - a) kreditoriaus arba, jei taikoma, kredito tarpininko tapatybę;
 - b) kad reklamuojamas produktas yra kredito sutartis ir, jei taikoma, yra užtikrintas hipoteka arba kita panašia valstybėje narėje įprastai naudojama garantija dėl gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto arba užtikrintas su gyvenamosios paskirties nekilnojamoju turto susijusia teise;
 - c) kredito palūkanų norma, nurodant, ar ji yra fiksuotoji, ar kintamoji, ar abi, kartu su duomenimis apie mokesčius, įtrauktus į bendrą kredito kainą vartotojui;
 - d) bendra kredito suma;
 - e) bendros kredito kainos metinė norma;
 - f) kredito sutarties trukmė;

³⁸ OL L 149, 2005 6 11, p. 22.

- g) dalinių mokėjimų suma;
- h) bendra vartotojo mokama suma;
- i) perspėjimas, jei taikoma, apie riziką prarasti nekilnojamąjį turtą, jei bus nesilaikoma įsipareigojimų pagal kredito sutartį, kai kreditas yra užtikrintas hipoteka arba kita panašia valstybėje narėje įprastai naudojama garantija dėl gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto arba užtikrintas su gyvenamosios paskirties nekilnojamuoju turtu susijusia teise.

Tipinė informacija yra lengvai įskaitoma arba aiškiai girdima, atsižvelgiant į reklamai ir prekybai naudojamą laikmeną.

- 3. Jei su kredito sutartimi susijusios papildomos paslaugos sutarties, ypač draudimo, sudarymas yra būtinas kreditui gauti apskritai arba skelbiamoms nuostatomis ir sąlygoms taikyti ir tos paslaugos kainos negalima nustatyti iš anksto, kartu su bendros kredito kainos metine norma aiškiai, tiksliai ir pastebimai taip pat nurodomas įsipareigojimas sudaryti šią sutartį.
- 4. Pagal 26 straipsnį ir laikantis 27 ir 28 straipsniuose išdėstytų sąlygų Komisijai suteikiami įgaliojimai papildomai patikslinti tipinės informacijos punktų, kurie turi būti pateikti reklamoje, sąrašą.

Visų pirma Komisija, priimdama tokius deleguotuosius teisės aktus, prireikus iš dalies keičia tipinės informacijos punktų sąrašą, pateiktą šio straipsnio 2 dalies a–i punktuose.

- 5. Šio straipsnio nuostatomis nepažeidžiamos Direktyvos 2005/29/EB nuostatos.

9 straipsnis *Ikisutartinė informacija*

- 1. Valstybės narės užtikrina, kad kreditoriai arba, jei taikoma, kredito tarpininkai visuomet teiktų bendrą informaciją apie kredito sutartis patvariojoje laikmenoje arba elektronine forma.

Bendroje informacijoje pateikiami bent šie duomenys:

- a) kreditoriaus tapatybė ir geografinis adresas bei, jei taikoma, atitinkamo kredito tarpininko tapatybė ir geografinis adresas;
- b) tikslai, kuriems gali būti naudojamas kreditas;
- c) laidavimo formos;
- d) kredito sutarčių trukmė;
- e) esamų kreditų tipų aprašas, pateikiant trumpą fiksuotųjų ir kintamųjų palūkanų normų produktų savybių aprašą, įskaitant su jais susijusias pasekmes vartotojui;

- f) nurodyta valiuta arba valiutos, kuriomis teikiami kreditai, įskaitant pasekmių vartotojui, kai kreditas išreikštas užsienio valiuta, paaiškinimą;
- g) parodomasis bendros kredito kainos vartotojui ir bendros kredito kainos metinės normos pavyzdys;
- h) skirtingos galimybės gražinti kreditą kreditoriui (įskaitant reguliarių gražinimo įmokų skaičių, periodiškumą ir sumą);
- i) tai, ar yra išankstinio gražinimo galimybė, ir, jei taikoma, išankstinio gražinimo sąlygų aprašas;
- j) tai, ar būtinas turto vertinimas, ir, jei taikoma, kas turėtų jį atlikti;
- k) išsami informacija, kaip gauti informaciją apie kredito sutarties palūkanoms taikomas mokesčių lengvatas ar kitas viešąsias subsidijas.

2. Valstybės narės užtikrina, kad kreditorius ir, jei taikoma, kredito tarpininkas nepagrįstai nedelsdamas po to, kai vartotojas pateikia būtiną informaciją apie savo poreikius, finansinę padėtį ir pageidavimus pagal 14 straipsnį, vartotojui pateiktą jam pritaikytą informaciją, reikalingą norint palyginti rinkoje esančius kreditus, įvertinti jų pasekmes ir priimti pagrįstą sprendimą, ar sudaryti kredito sutartį. Tokia informacija popieriuje arba kitoje patvariojoje laikmenoje pateikiama naudojant II priede nurodytą Europos standartinę informacijos lapą (ESIL).

Valstybės narės užtikrina, kad prie vartotojui pateikiamo kreditoriui privalomo pasiūlymo būtų pridėdama ESIL. Tokiomis aplinkybėmis valstybės narės užtikrina, kad kredito sutarties nebūtų galima sudaryti tol, kol vartotojas negavo pakankamai laiko pasiūlymams palyginti, jų pasekmėms įvertinti ir pagrįstai nuspręsti, ar priimti pasiūlymą, nepaisant priemonių, kuriomis sudaroma sutartis.

Laikoma, kad kreditorius ir, jei taikoma, kredito tarpininkas laikėsi vartotojo informavimo prieš sudarant nuotolinę sutartį reikalavimų, kaip nustatyta Direktyvos 2002/65/EB 3 straipsnyje, jei jie pateikė ESIL.

Bet kokia papildoma informacija, kurią kreditorius arba, jei taikoma, kredito tarpininkas gali suteikti vartotojui, pateikiama atskiru dokumentu, kuris gali būti pridėtas prie ESIL.

3. Pagal 26 straipsnį ir laikantis 27 ir 28 straipsniuose išdėstytų sąlygų Komisijai suteikiami įgaliojimai iš dalies keisti šio straipsnio 1 dalyje nustatytus tipinės informacijos punktus ir II priede pateikto ESIL turinį ir formatą.

Visų pirma prireikus tokiais deleguotaisiais teisės aktais:

- a) iš dalies keičiamas šio straipsnio 1 dalyje nustatytų tipinės informacijos punktų sąrašas;
- b) išbraukiami II priede nustatyti informacijos punktai;
- c) papildomas II priede nustatytų informacijos punktų sąrašas;

- d) iš dalies keičiamas II priede pateikto ESIL turinio pateikimas;
 - e) tikslinami II priede pateikti ESIL pildymo nurodymai.
4. Balso telefonijos ryšių atveju, kaip nurodyta Direktyvos 2002/65/EB 3 straipsnio 3 dalyje, pagrindinių teikiamos finansinės paslaugos savybių apibūdinimas pagal tos direktyvos 3 straipsnio 3 dalies b punkto antrą įtrauką apima bent dalykus, nurodytus II priedo A dalies 2, 3, 4 ir 5 skirsniuose.
5. Valstybės narės užtikrina, kad kreditorius arba kredito tarpininkas, vartotojui paprašius, jam nemokamai pateiktų kredito sutarties projekto egzempliorių. Ši nuostata netaikoma, kai kreditorius prašymo pateikimo metu nenori sudaryti kredito sutarties su vartotoju.

10 straipsnis
Informavimo reikalavimai kredito tarpininkams

1. Prieš teikdamas bet kurias iš 3 straipsnio e punkte išvardytų paslaugų, kredito tarpininkas vartotojui suteikia bent jau tokią informaciją:
- a) kredito tarpininko tapatybė ir geografinis adresas;
 - b) registras, kuriame jis įregistruotas, ir būdai, kaip patikrinti, ar jis įregistruotas;
 - c) kai jis veikia kaip priklausomas kredito tarpininkas, jis prisistato kaip priklausomas draudimo tarpininkas ir vartotojo prašymu pateikia kreditoriaus (-ių), kuriam (-iems) jis dirba, pavadinimą (-us);
 - d) ar turi, tiesiogiai ar netiesiogiai, akcijų, sudarančių daugiau nei 10 % tam tikro kreditoriaus balsavimo teisių arba kapitalo;
 - e) ar atitinkamas kreditorius arba atitinkamo kreditoriaus patronuojančioji įmonė tiesiogiai ar netiesiogiai turi akcijų, sudarančių daugiau nei 10 % kredito tarpininko balsavimo teisių arba kapitalo;
 - f) mokestis, kurį vartotojas moka kredito tarpininkui už jo paslaugas;
 - g) procedūros, pagal kurias vartotojai ir kiti suinteresuotieji asmenys gali pateikti skundus dėl kredito tarpininkų veiksmų, ir prireikus skundų pateikimo ir žalos atlyginimo neteisimine tvarka priemonės;
 - h) nepriklausomų kredito tarpininkų atveju – esami komisiniai, jei taikoma, kuriuos kreditorius moka kredito tarpininkui už jo paslaugas.
2. Nepriklausomi kredito tarpininkai vartotojo prašymu pateikia informaciją apie komisinių, kuriuos moka skirtingi kreditoriai, teikiantys vartotojui siūlomas kredito sutartis, dydžio skirtumus. Vartotojas informuojamas, kad turi teisę prašyti tokios informacijos.
3. Pagal 26 straipsnį ir laikantis 27 ir 28 straipsniuose išdėstytų sąlygų Komisijai suteikiami įgaliojimai atnaujinti vartotojams teiktinos informacijos apie kredito tarpininkus punktų sąrašą, išdėstytą šio straipsnio 1 dalyje.

Visų pirma Komisija, priimdama tokius deleguotuosius teisės aktus, prireikus iš dalies keičia informacijos punktus, pateiktus šio straipsnio 1 dalyje.

4. Siekiant užtikrinti vienodas šio straipsnio 1 dalies taikymo sąlygas, Komisijai suteikiami įgaliojimai prireikus nustatyti standartinį šio straipsnio 1 dalyje pateiktą informacijos punktų formatą ir pateikimą.

11 straipsnis *Pakankami paaiškinimai*

Valstybės narės užtikrina, kad kreditoriai ir, jei taikoma, kredito tarpininkai vartotojui pateiktų pakankamai paaiškinimų apie siūlomą (-as) kredito sutartį (-is) ir visas papildomas paslaugas, kad vartotojas galėtų įvertinti, ar siūlomos kredito sutartys atitinka jo poreikius ir finansinę padėtį. Pakankamas paaiškinimas apima konkrečiam asmeniui pritaikytos informacijos apie siūlomo kredito savybes pateikimą, bet nesuformuluojant jokios rekomendacijos. Kreditoriai ir, jei taikoma, kredito tarpininkai atidžiai įvertina vartotojo su kreditais susijusių žinių ir patirties lygį visomis būtinomis priemonėmis, kad kreditorius arba kredito tarpininkas galėtų nustatyti, kokio lygio paaiškinimus teikti vartotojui, ir pagal tai pritaikyti tokius paaiškinimus.

Teikiant tokius pakankamus paaiškinimus, be kita ko, paaiškinama informacija ir terminai, įtraukti į ikisutartinę informaciją, teikiamą pagal 9 ir 10 straipsnius, ir galimos kredito sutarties sudarymo pasekmės vartotojui, įskaitant pasekmes tuomet, kai vartotojas nevykdo su mokėjimu susijusių įsipareigojimų.

4 skyrius **Bendros kredito kainos metinė norma**

12 straipsnis *Bendros kredito kainos metinės normos apskaičiavimas*

1. Bendros kredito kainos metinė norma, kuri kiekvienais metais yra lygi dabartinei visų būsimų arba esamų kreditoriaus ir vartotojo sutartų įsipareigojimų (išmokėtų lėšų, gražinimo įmokų ir mokesčių) vertei, apskaičiuojama pagal I priede pateikiamą matematinę formulę.
2. Norint apskaičiuoti bendros kredito kainos metinę normą, nustatoma bendra kredito kaina vartotojui, išskyrus bet kuriuos vartotojo mokamus mokesčius už bet kurio iš kredito sutartyje nustatytų jo įsipareigojimų nevykdymą.

Kai norint gauti kreditą privaloma atidaryti sąskaitą, tokios sąskaitos išlaikymo išlaidos, išlaidos mokėjimo priemonių naudojimo mokėjimo operacijoms vykdyti ir lėšoms išmokėti iš tos sąskaitos ir kitos su mokėjimo operacijomis susijusios išlaidos įskaičiuojamos į bendrą kredito kainą vartotojui, nebent išlaidos buvo aiškiai bei atskirai nurodytos kredito sutartyje arba bet kurioje kitoje su vartotoju sudarytoje sutartyje.

3. Bendros kredito kainos metinė norma apskaičiuojama remiantis prielaida, kad kredito sutartis galios sutartą laikotarpį ir kreditorius bei vartotojas vykdys savo įsipareigojimus pagal kredito sutartyje nustatytas sąlygas ir terminus.
4. Tais atvejais, kai į kredito sutartis įtrauktos sąlygos, pagal kurias leidžiami kredito palūkanų normos ir, kai taikoma, mokesčių, įskaičiuojamų į bendros kredito kainos metinę normą, pakeitimai, kurių negalima kiekybiškai įvertinti apskaičiavimo metu, bendros kredito kainos metinė norma apskaičiuojama remiantis prielaida, kad kredito palūkanų norma ir kiti mokesčiai bus apskaičiuoti tokio dydžio, kuris nustatytas pasirašant sutartį.
5. Pagal 26 straipsnį ir laikantis 27 ir 28 straipsniuose išdėstytų sąlygų Komisijai suteikiami įgaliojimai iš dalies pakeisti formulę ir prielaidas, naudojamas apskaičiuojant bendros kredito kainos metinę normą pagal I priedą.

Komisija, priimdama tokius deleguotuosius teisės aktus, prireikus iš dalies keičia I priede nustatytą formulę ar prielaidas, visų pirma, jei šiame straipsnyje ir I priede nustatytų prielaidų nepakanka bendros kredito kainos metinei normai vienodai apskaičiuoti arba tos prielaidos nebeatitinka komercinės situacijos rinkoje.

13 straipsnis

Informavimas apie kredito palūkanų normą

1. Valstybės narės užtikrina, kad kreditorius vartotoją popieriuje arba kitoje patvariojoje laikmenoje pateikiamu pranešimu informuotų apie kredito palūkanų normos bet kuriuos pasikeitimus iki pasikeitimo įsigaliojimo. Informacijoje nurodoma grąžinimo įmokų suma įsigaliojus naujai kredito palūkanų normai ir, jei keičiasi mokėjimų skaičius ar periodiškumas, pateikiami atitinkami duomenys.
2. Tačiau šalys kredito sutartyje gali susitarti, kad 1 dalyje nurodyta informacija vartotojui periodiškai pateikiama tais atvejais, kai kredito palūkanų normos pasikeitimas tiesiogiai susijęs su orientacinės normos pasikeitimu, o naujoji orientacinė norma viešai paskelbiama tinkamomis priemonėmis ir informaciją apie naująją orientacinę normą taip pat galima gauti kreditoriaus patalpose.

5 skyrius

Kreditingumo vertinimas

14 straipsnis

Pareiga įvertinti vartotojo kreditingumą

1. Valstybės narės užtikrina, kad prieš sudarant kredito sutartį kreditorius atidžiai įvertintų vartotojo kreditingumą remdamasis kriterijais, įskaitant vartotojo pajamas, santaupas, skolas ir kitus finansinius įsipareigojimus. Šis vertinimas atliekamas remiantis būtina informacija, kreditoriaus arba, jei taikoma, kredito tarpininko gauta iš vartotojo ir svarbių vidaus ar išorės šaltinių, ir atitinka būtinumo ir proporcingumo reikalavimus, nustatytus Direktyvos 95/46/EB 6 straipsnyje. Valstybės narės

užtikrina, kad kreditoriai nustatytų tinkamus procesus vartotojo kreditingumui įvertinti. Šie procesai peržiūrimi reguliariai ir saugomi naujausi šių procesų aprašai.

2. Valstybės narės užtikrina, kad:
 - a) kai vartotojo kreditingumo vertinimas parodo, kad jo galimybės grąžinti kreditą kredito sutarties galiojimo laikotarpiu perspektyvos yra neigiamos, kreditorius atsisakytų suteikti kreditą;
 - b) kai paraiška gauti kreditą atmetama, kreditorius iškart ir nemokamai vartotojui praneštų atmetimo priežastis;
 - c) vadovaudamasis Direktyvos 95/46/EB 10 straipsniu, kreditorius iš anksto informuotų vartotoją, kad bus tikrinama duomenų bazė;
 - d) kai paraiška gauti kreditą atmetama remiantis duomenimis, kurie yra patikrintoje duomenų bazėje, arba tuo, kad jų toje bazėje nėra, kreditorius iškart ir nemokamai vartotojui praneštų patikrintos duomenų bazės pavadinimą, jos duomenų valdytoją, taip pat apie jo prievartos teisę ir prireikus jo teisę ištaisyti savo duomenis toje duomenų bazėje;
 - e) nepažeidžiant bendros teisės gauti informaciją, nustatytos Direktyvos 95/46/EB 12 straipsnyje, kai paraiška atmetama remiantis automatinio sprendimu arba sprendimu, pagrįstu tokiais metodais, kaip automatinis kredito balų suteikimas, kreditorius iškart ir nemokamai informuotų vartotoją ir jam paaiškintų automatinio sprendimo logiką;
 - f) vartotojas turėtų galimybę prašyti sprendimą peržiūrėti rankiniu būdu.
3. Valstybės narės užtikrina, kad jei šalys svarsto galimybę didinti bendrą vartotojui suteikto kredito sumą jau sudarius kredito sutartį, prieš bet koki svarbesnį bendros kredito sumos padidinimą kreditorius atnaujintų turimą finansinę informaciją apie vartotoją ir iš naujo įvertintų vartotojo kreditingumą.
4. Kiek tai susiję su vartotojo kreditingumo vertinimu, valstybės narės užtikrina, kad kreditoriai ir kredito tarpininkai gautų visą būtiną informaciją apie vartotojo asmeninę ir finansinę padėtį, jo pageidavimus bei tikslus ir apsvaistytų pakankamai kredito sutarčių iš savo siūlomų produktų, kad nustatytų produktus, kurie nėra netinkami vartotojui turint omenyje jo poreikius, finansinę padėtį ir asmenines aplinkybes. Toks apsvaistymas grindžiamas informacija, kuri yra naujausia tuo momentu, ir pagrįstomis prielaidomis apie vartotojo padėtį siūlomos kredito sutarties galiojimo laikotarpiu.
5. Pagal 26 straipsnį ir laikantis 27 ir 28 straipsniuose išdėstytų sąlygų Komisijai suteikiami įgaliojimai patikslinti ir iš dalies keisti kriterijus, į kuriuos reikia atsižvelgti atliekant šio straipsnio 1 dalyje nustatytą kreditingumo vertinimą ir užtikrinant, kad kredito produktai nebūtų netinkami vartotojui, kaip nustatyta šio straipsnio 4 dalyje.

15 straipsnis
Vartotojo pareiga atskleisti informaciją

1. Valstybės narės užtikrina, kad teikdami paraišką gauti kreditą vartotojai kreditoriams ir, jei taikoma, kredito tarpininkams pateiktų išsamią ir teisingą informaciją apie savo finansinę padėtį ir asmenines aplinkybes. Ta informacija prireikus turėtų būti patvirtinta dokumentais iš nešališkai patikrinamų šaltinių.
2. Kiek tai susiję su informacija, kurią vartotojas turi pateikti, kad kreditorius galėtų atidžiai įvertinti vartotojo kreditingumą ir priimti sprendimą, ar suteikti kreditą, valstybės narės užtikrina, kad kreditoriai etape prieš sudarant sutartį aiškiai nurodytų informaciją, prireikus įskaitant nešališkai patikrinamus įrodymus, kurią vartotojas turi pateikti. Valstybės narės taip pat užtikrina, kad kreditoriai nurodytų tikslų laiką, iki kurio vartotojai turi pateikti tokią informaciją.

Valstybės narės užtikrina, kad tais atvejais, kai vartotojas nusprendžia nepateikti informacijos, būtinos jo kreditingumui įvertinti, kreditorius arba kredito tarpininkas perspėja vartotoją, kad negali įvertinti kreditingumo, todėl kreditas gali būti nesuteiktas. Šio perspėjimo pateikimo forma gali būti standartizuota.

3. Šiuo straipsniu nepažeidžiamas 1995 m. spalio 24 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyvos 95/46/EB dėl asmenų apsaugos tvarkant asmens duomenis ir dėl laisvo tokių duomenų judėjimo, ypač jos 6 straipsnio, taikymas.

6 skyrius **Prieiga prie duomenų bazių**

16 straipsnis
Prieiga prie duomenų bazių

1. Kiekviena valstybė narė visiems kreditoriams užtikrina nediskriminuojamą prieigą prie duomenų bazių, naudojamų toje valstybėje narėje vartotojų kreditingumui vertinti ir stebėti, kaip vartotojai laikosi kreditinių įsipareigojimų kredito sutarties galiojimo laikotarpiu. Tokios duomenų bazės yra ir duomenų bazės, kurias eksploatuoja privačios kreditų informacijos teikimo įmonės, ir vieši kreditų registrai.
2. Pagal 26 straipsnį ir laikantis 27 ir 28 straipsniuose išdėstytų sąlygų Komisijai suteikiami įgaliojimai apibrėžti vienodus kreditų registravimo kriterijus ir duomenų tvarkymo sąlygas, taikomus šio straipsnio 1 dalyje nurodytoms duomenų bazėms.

Visų pirma tokiuose deleguotuosiuose teisės aktuose apibrėžiamos tokioms duomenų bazėms taikomos registravimo ribinės vertės ir pateikiamos suderintos pagrindinių terminų, kurie vartojami tokiose duomenų bazėse, apibrėžtys.

3. Informacija duomenų bazėse teikiama išskyrus atvejus, kai tokios informacijos teikimas draudžiamas pagal kitus Sąjungos teisės aktus arba prieštarauja viešosios tvarkos ar visuomenės saugumo tikslams.

4. Šiuo straipsniu nepažeidžiamas 1995 m. spalio 24 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyvos 95/46/EB dėl asmenų apsaugos tvarkant asmens duomenis ir dėl laisvo tokių duomenų judėjimo taikymas.

7 skyrius

Konsultavimas

17 straipsnis

Konsultavimo standartai

1. Šioje direktyvoje konsultavimas yra paslauga, atskira nuo kredito suteikimo. Tokia paslauga gali būti skelbiama kaip konsultavimas tik tuo atveju, kai vartotojui užtikrinamas paslaugą teikiančio asmens atlyginimo skaidrumas.
2. Valstybės narės užtikrina, kad kreditorius arba kredito tarpininkas vykdydami konkrečią operaciją vartotoją informuotų, ar teikiama arba bus teikiama konsultacija. Tai gali būti daroma pateikiant papildomą ikisutartinę informaciją. Kai vartotojams teikiamos konsultacijos, valstybės narės, šalia 5 ir 6 straipsniuose nustatytų reikalavimų, užtikrina, kad kreditoriai ir kredito tarpininkai:
 - a) apsvarstytų pakankamai rinkoje siūlomų kredito sutarčių, kad galėtų rekomenduoti tinkamiausias pagal vartotojo poreikius, finansinę padėtį ir asmenines aplinkybes kredito sutartis;
 - b) gautų būtiną informaciją apie vartotojo asmeninę ir finansinę padėtį, pageidavimus ir tikslus, kad galėtų rekomenduoti tinkamas kredito sutartis. Toks vertinimas grindžiamas tuo momentu turima naujausia informacija ir pagrįstomis prielaidomis apie vartotojo padėtį siūlomos kredito sutarties galiojimo laikotarpiu.

8 skyrius

Išankstinis gražinimas

18 straipsnis

Išankstinis gražinimas

1. Valstybės narės užtikrina, kad vartotojas turėtų teisės aktuose arba sutartyje nustatytą teisę savo išsipareigojimus pagal kredito sutartį įvykdyti nesibaigus tos sutarties galiojimui. Tokiais atvejais jis turi teisę į bendros kredito kainos sumažinimą, kuri sudaro likusio sutarties trukmės laikotarpio palūkanos ir išlaidos.
2. Valstybės narės gali numatyti, kad norint pasinaudoti 1 dalyje nurodyta teise taikomos tam tikros sąlygos. Tokios sąlygos gali apimti laiko apribojimus norint pasinaudoti šia teise, skirtingą požiūrį pagal kredito palūkanų normos rūšį ar su aplinkybėmis, kuriomis galima pasinaudoti šia teise, susijusius apribojimus. Valstybės narės taip pat gali numatyti, kad kreditorius turėtų teisę į teisingą ir objektyviai pagrįstą kompensaciją už galimas išlaidas, tiesiogiai susijusias su

išankstiniu kredito grąžinimu. Bet kokių atveju, jeigu išankstinis grąžinimas atliekamas per tą laikotarpį, kuriam yra nustatyta fiksuotoji palūkanų norma, galimybė pasinaudoti šia teise gali priklausyti nuo to, ar vartotojas turi specialų interesą.

Kai valstybė narė nustato tokias sąlygas, dėl jų vartotojui neturėtų būti pernelyg sudėtinga arba brangu pasinaudoti 1 dalyje nurodyta teise.

9 skyrius

Rizikos ribojimo ir priežiūros reikalavimai

19 straipsnis

Kredito tarpininkų leidimų išdavimas ir priežiūra

1. Kredito tarpininkams jų buveinės valstybės narės kompetentinga institucija, kaip apibrėžta 4 straipsnyje, išduoda tinkamus leidimus, kad jie galėtų vykdyti 3 straipsnio e punkte nustatytą veiklą. Toks leidimas išduodamas remiantis kredito tarpininko buveinės valstybėje narėje nustatytais reikalavimais ir atsižvelgiant į tai, kad būtų vykdomi 20 straipsnyje nustatyti profesiniai reikalavimai.
2. Buveinės valstybės narės užtikrina, kad leidimus turintys kredito tarpininkai nuolat laikytųsi sąlygų, pagal kurias išduotas pirminis leidimas.
3. Buveinės valstybės narės užtikrina, kad kredito tarpininko leidimas būtų panaikintas bet kuriuo iš šių atvejų:
 - a) kredito tarpininkas nebevykdo reikalavimų, pagal kuriuos buvo išduotas leidimas;
 - b) kredito tarpininkas yra gavęs leidimą pateikęs klaidingą informaciją ar pasinaudojęs kitomis netinkamomis priemonėmis.
4. Valstybės narės užtikrina, kad leidimus turinčių kredito tarpininkų nuolatinę veiklą prižiūrėtų jų buveinės valstybės narės kompetentinga institucija, kaip nurodyta 4 straipsnyje.

20 straipsnis

Kredito tarpininkų registravimas

1. Valstybės narės užtikrina, kad būtų sukurtas ir atnaujinamas leidimus turinčių kredito tarpininkų registras.
2. Valstybės narės užtikrina, kad visi (veikiantys tiek kaip fiziniai, tiek kaip juridiniai asmenys) leidimus turintys kredito tarpininkai būtų registruoti savo buveinės valstybės narės kompetentingoje institucijoje, kaip nurodyta 4 straipsnyje.

Kiek tai susiję su juridiniais asmenimis, 1 dalyje nurodytame registre pateikiami vadovybei priklausančių asmenų, kurie atsako už tarpininkavimo veiklą, vardai ir pavardės. Valstybės narės taip pat gali reikalauti, kad būtų registruojami visi fiziniai

asmenys, tiesiogiai dirbantys su klientais įmonėje, kuri užsiima kredito tarpininkavimo veikla.

Registre nurodoma valstybė (-ės) narė (-ės), kurioje (-se) tarpininkas ketina vykdyti veiklą pagal įsisteigimo laisvės arba laisvės teikti paslaugas taisyklės ir apie tai informavo savo buveinės valstybės narės kompetentingą instituciją.

3. Valstybės narės užtikrina, kad kredito tarpininkai, kurių leidimai panaikinti, būtų nepagrįstai nedelsiant išbraukti iš registro.
4. Valstybės narės užtikrina, kad būtų įsteigtas vienas informacijos centras, kuris sudarytų sąlygas greitai ir lengvai visiems prieiti prie nacionaliniame registre elektroniniu būdu kaupiamos ir nuolat atnaujinamos informacijos. Šiame informacijos centre taip pat teikiama kiekvienos valstybės narės kompetentingų institucijų, kaip nurodyta 4 straipsnyje, tapatybės informacija.

21 straipsnis

Kredito tarpininkams taikomi profesiniai reikalavimai

1. Neskaitant 6 straipsnyje nustatytų reikalavimų, visiems kredito tarpininkams nuolat taikomos šios nuostatos:
 - a) kredito tarpininkai yra nepriekaištingos reputacijos. Mažiausias reikalavimas – neturėti teistumo ar nebūti įtrauktam į jokią kitą teistumui pagal nacionalinius įstatymus prilyginamą dokumentą dėl rimtos baudžiamosios veikos, susijusios su nusikaltimais nuosavybei arba kitais nusikaltimais, susijusiais su finansine veikla; tarpininkai nėra prieš tai paskelbti bankrutavusiais, išskyrus tuos atvejus, kai jie buvo reabilituoti pagal nacionalinius įstatymus;
 - b) kredito tarpininkai apsidraudžia profesinės civilinės atsakomybės draudimu, galiojančiu teritorijoje, kuriose jie teikia paslaugas, arba pasirūpina kita tokiam draudimui prilyginama garantija nuo profesinio aplaidumo pasekmių, išskyrus tuos atvejus, kai šia draudimo ar jam prilyginama garantija jau yra pasirūpinęs kreditorius ar kita įmonė, kurių vardu veikia kredito tarpininkas arba kurie yra įgalioję kredito tarpininką veikti jų naudai, arba jeigu tokia įmonė prisiima visišką atsakomybę už tarpininko veiksmus.
2. Valstybės narės užtikrina, kad nustatyti kriterijai, kad kredito tarpininkų arba kreditorių darbuotojai atitiktų jiems keliamus profesinius reikalavimus, būtų viešai paskelbti.
3. Komisijai suteikiami įgaliojimai priimti ir prireikus iš dalies pakeisti techninius reguliavimo standartus, kuriais nustatoma 1 dalies b punkte nurodyto profesinės civilinės atsakomybės draudimo arba panašios garantijos mažiausia pinigine suma.

1 pastraipoje nurodyti techniniai reguliavimo standartai priimami pagal Reglamento (ES) Nr. 1093/2010 10–14 straipsnius.

[*Per 6 mėnesius nuo pasiūlymo priėmimo*] EBI parengia techninių reguliavimo standartų, kuriais nustatoma 1 dalies b punkte nurodyto profesinės civilinės atsakomybės draudimo arba panašios garantijos mažiausia pinigine suma, projektus,

kurie pateikiami Komisijai. Pirmą kartą [4 metai nuo direktyvos įsigaliojimo] ir vėliau kas pusę metų EBI peržiūrės ir prireikus parengs techninių reguliavimo standartų, kuriais iš dalies keičiama 1 dalies b punkte nurodyto profesinės civilinės atsakomybės draudimo arba panašios garantijos mažiausia pinigine suma, projektus, kurie pateikiami Komisijai.

22 straipsnis

Kredito tarpininkų įsisteigimo laisvė ir laisvė teikti kredito tarpininkavimo paslaugas kitose valstybėse narėse

1. Kredito tarpininkams jų buveinės valstybės narės išduotas leidimas galioja visoje Sąjungos teritorijoje nereikalaujant papildomo priimančiosios (-ių) valstybės (-ių) narės (-ių) kompetentingų institucijų leidimo.
2. Visi kredito tarpininkai, kurie ketina pirmą kartą vykdyti veiklą vienoje ar keliose valstybėse narėse naudodamiesi laisve teikti paslaugas ar įsisteigimo laisve, apie tai informuoja buveinės valstybės narės kompetentingas institucijas.

Gavusios tokią informaciją, per vieną mėnesį tos kompetentingos institucijos apie kredito tarpininko ketinimą praneša atitinkamos (-ų) priimančiosios (-ių) valstybės (-ių) narės (-ių) kompetentingoms institucijoms ir tuo pat metu apie tą pranešimą informuoja atitinkamą kredito tarpininką.

Kredito tarpininkas veiklą gali pradėti praėjus vienam mėnesiui nuo datos, kai jį buveinės valstybės narės kompetentingos institucijos informavo apie antroje pastraipoje nurodytą pranešimą.

3. Kai buveinės valstybė narė panaikina kredito tarpininko leidimą, ta buveinės valstybė narė kuo greičiau ir ne vėliau kaip per mėnesį bet kuriomis tinkamomis priemonėmis apie leidimo panaikinimą praneša priimančiajai (-iosioms) valstybei (-ėms) narei (-ėms).

Skirtingų valstybių narių kompetentingos institucijos viena su kita bendradarbiauja, jeigu to reikia vykdant šioje direktyvoje nustatytas pareigas, pasinaudodamos šioje direktyvoje ar nacionalinėje teisėje nustatytais įgaliojimais. Kompetentingos institucijos teikia pagalbą kitų valstybių narių kompetentingoms institucijoms. Visų pirma, jos keičiasi informacija ir bendradarbiauja vykdydamos tyrimus ar priežiūrą.

Kompetentingos institucijos gali kreiptis į EBI tokiose situacijose, kai bendradarbiavimo, visų pirma keitimosi informacija, prašymas atmetamas arba į jį neatsižvelgiama per pagrįstą laikotarpį, ir prašyti pagalbos pagal Reglamento (ES) Nr. 1093/2010 19 straipsnį. Tokiais atvejais EBI gali imtis veiksmų pagal tuo straipsniu jai suteiktus įgaliojimus.

4. Kai priimančioji valstybė narė turi aiškių ir įrodomų priežasčių nuspręsti, kad kredito tarpininkas, jos teritorijoje veiklą vykdančias naudodamasis laisve teikti paslaugas arba per filialą, nesilaiko šioje direktyvoje nustatytų įpareigojimų, ji šias išvadas praneša buveinės valstybės narės kompetentingai institucijai, kuri imasi tinkamų priemonių. Tais atvejais, kai, nepaisant priemonių, kurių ėmėsi buveinės valstybės narės kompetentinga institucija, kredito tarpininkas ir toliau vykdo veiklą

akivaizdžiai kenkdamas priimančiosios valstybės narės vartotojų interesams arba tinkamam rinkų veikimui, taikomos šios priemonės:

- a) priimančiosios valstybės narės kompetentinga institucija, informavusi buveinės valstybės narės kompetentingą instituciją, imasi visų tinkamų priemonių, reikalingų vartotojams ir tinkamam rinkų veikimui apsaugoti, pvz., neleidama kredito tarpininkams pažeidėjams pradėti bet kokias tolesnes operacijas jos teritorijoje. Apie tokias priemones nepagrįstai nedelsiant pranešama Komisijai;
- b) be to, priimančiosios valstybės narės kompetentinga institucija gali perduoti klausimą EBI ir prašyti jos pagalbos pagal Reglamento (ES) Nr. 1093/2010 19 straipsnį. Tokiu atveju EBI gali imtis veiksmų pagal tuo straipsniu jai suteiktus įgaliojimus.

23 straipsnis

Ne kredito įstaigų leidimų išdavimas, registravimas ir priežiūra

Valstybės narės užtikrina, kad ne kredito įstaigoms, kaip nurodyta 3 straipsnio i punkte, kompetentinga institucija, kaip apibrėžta 4 straipsnyje, taikytų tinkamą leidimų išdavimo, registravimo ir priežiūros tvarką.

10 skyrius

Baigiamosios nuostatos

24 straipsnis

Nuobaudos

1. Nepažeisdamos leidimų panaikinimo procedūros arba valstybių narių teisės taikyti baudžiamąsias sankcijas, valstybės narės, vadovaudamosi nacionaline teise, užtikrina, kad atsakingiems asmenims, pažeidusiems nuostatas, priimtas įgyvendinant šią direktyvą, būtų taikomos tinkamos administracinės priemonės ar administracinės sankcijos. Valstybės narės užtikrina, kad šios priemonės būtų veiksmingos, proporcingos ir atgrasios.

Valstybės narės numato nuobaudas konkrečiais atvejais, kai vartotojai tyčia pateikia neišsamią arba neteisingą informaciją, kad užsitikrintų teigiamą kreditingumo vertinimą, kai pateikus išsamią ir teisingą informaciją būtų gautas neigiamas kreditingumo vertinimo rezultatas, ir vėliau negali vykdyti sutarties sąlygų, ir imasi visų priemonių, būtinų jų įgyvendinimui užtikrinti.

2. Valstybės narės užtikrina, kad kompetentinga institucija viešai paskelbtų apie bet kokią priemonę ar sankciją, kuri bus paskirta už nuostatų, priimtų įgyvendinant šią direktyvą, pažeidimą, nebent toks viešas paskelbimas galėtų sukelti rimtą grėsmę finansų rinkoms ar padarytų neproporcingą žalą suinteresuotoms šalims.

25 straipsnis
Ginčų sprendimo mechanizmai

1. Valstybės narės užtikrina, kad būtų nustatytos tinkamos ir veiksmingos skundų pateikimo ir žalos atlyginimo procedūros, sudarančios sąlygas kreditorių ir vartotojų bei kredito tarpininkų ir vartotojų ginčus dėl šioje direktyvoje nustatytų teisių ir pareigų spręsti neteismine tvarka, tam tikrais atvejais pasinaudojant esančiomis institucijomis. Be to, valstybės narės užtikrina, kad visi kreditoriai ir kredito tarpininkai priklausytų vienai arba daugiau tokių institucijų, įgyvendinančių tokias skundų pateikimo ir žalos atlyginimo procedūras.
2. Valstybės narės užtikrina, kad šios institucijos aktyviai bendradarbiautų sprendžiant tarpvalstybinius ginčus.

26 straipsnis
Delegavimas

1. Komisijai įgaliojimai priimti 6 straipsnio 4 dalyje, 8 straipsnio 4 dalyje, 9 straipsnio 3 dalyje, 10 straipsnio 3 dalyje, 14 straipsnio 5 dalyje ir 16 straipsnio 2 dalyje nurodytus deleguotuosius teisės aktus suteikiami neribotam laikotarpiui po šios direktyvos įsigaliojimo.
2. Priėmusi deleguotąjį teisės aktą, Komisija tuo pačiu metu apie jį praneša Europos Parlamentui ir Tarybai.
3. Įgaliojimai priimti deleguotuosius teisės aktus Komisijai suteikiami laikantis 27 ir 28 straipsniuose nustatytų sąlygų.

27 straipsnis
Delegavimo atšaukimas

1. Europos Parlamentas arba Taryba gali bet kuriuo metu atšaukti 6 straipsnio 4 dalyje, 8 straipsnio 4 dalyje, 9 straipsnio 3 dalyje, 10 straipsnio 3 dalyje, 14 straipsnio 5 dalyje ir 16 straipsnio 2 dalyje nurodytų įgaliojimų delegavimą.
2. Institucija, pradėjusi vidaus procedūrą, kad nuspręstų, ar atšaukti deleguotus įgaliojimus, ne vėliau kaip likus vienam mėnesiui iki galutinio sprendimo priėmimo informuoja kitą teisės aktų leidėją ir Komisiją, nuroydamą deleguotus įgaliojimus, kurie gali būti atšaukti, ir jų atšaukimo priežastis.
3. Sprendimu dėl įgaliojimų atšaukimo nutraukiamas tame sprendime nurodytų įgaliojimų delegavimas. Sprendimas įsigalioja nedelsiant arba vėlesnę jame nurodytą dieną. Jis neturi poveikio jau galiojančių deleguotųjų teisės aktų galiojimui. Jis skelbiamas *Europos Sąjungos oficialiajame leidinyje*.

28 straipsnis
Prieštaravimai dėl deleguotųjų teisės aktų

1. Europos Parlamentas ir Taryba prieštaravimą dėl deleguotojo teisės akto gali pareikšti per du mėnesius nuo pranešimo dienos. Europos Parlamento arba Tarybos iniciatyva tas laikotarpis gali būti pratęstas vienu mėnesiu.
2. Jei pasibaigus 1 dalyje nurodytam laikotarpiui nei Europos Parlamentas, nei Taryba nepareikšė prieštaravimų dėl deleguotojo teisės akto, jis skelbiamas *Europos Sąjungos oficialiajame leidinyje* ir įsigalioja jame numatytą dieną. Deleguotasis teisės aktas gali būti skelbiamas *Europos Sąjungos oficialiajame leidinyje* ir įsigaliooti iki to laikotarpio pabaigos, jei Europos Parlamentas ir Taryba Komisiją informavo, kad nepareikš prieštaravimo.
3. Jei Europos Parlamentas arba Taryba pareiškia prieštaravimus dėl priimto deleguotojo teisės akto per 1 dalyje nurodytą laikotarpį, jis neįsigalioja. Prieštaraujanti institucija nurodo prieštaravimo dėl deleguotojo teisės akto priežastis.

29 straipsnis
Privalomasis šios direktyvos pobūdis

1. Valstybės narės užtikrina, kad vartotojai negalėtų atsisakyti teisių, kurias jiems suteikia šią direktyvą įgyvendinančių arba atitinkančių nacionalinės teisės aktų nuostatos.
2. Valstybės narės taip pat užtikrina, kad nuostatų, kurias jos priima įgyvendindamos šią direktyvą, laikymosi negalėtų būti išvengiama dėl to, kaip suformuluojamos atitinkamų sutarčių nuostatos, visų pirma dėl kredito sutarčių, kurioms taikoma ši direktyva, įtraukimo į kredito sutartis, kurių pobūdis arba tikslas suteiktų galimybę išvengti jos taikymo.
3. Valstybės narės imasi būtinų priemonių siekdamos užtikrinti, kad vartotojai neprarastų šia direktyva suteikiamos apsaugos pasirinkus, kad kredito sutarčiai taikoma teisė būtų trečiosios šalies teisė.

30 straipsnis
Perkėlimas į nacionalinę teisę

1. Valstybės narės ne vėliau kaip [2 metai nuo įsigaliojimo] priima ir paskelbia įstatymus ir kitus teisės aktus, būtinus šiai direktyvai įgyvendinti. Jos nedelsdamos pateikia Komisijai tų įstatymų ir kitų teisės aktų tekstus bei tų nuostatų ir šios direktyvos atitikties lentelę.

Tas nuostatas jos taiko nuo [2 metai nuo įsigaliojimo].

Valstybės narės, priimdamos šias nuostatas, daro jose nuorodą į šią direktyvą arba tokia nuoroda daroma jas oficialiai skelbiant. Nuorodos darymo tvarką nustato valstybės narės.

2. Valstybės narės pateikia Komisijai šios direktyvos taikymo srityje priimtų pagrindinių nacionalinės teisės aktų nuostatų tekstus.

31 straipsnis
Peržiūros nuostata

Komisija atlieka peržiūrą praėjus penkeriems metams nuo šios direktyvos įsigaliojimo dienos. Per peržiūrą vertinamas nuostatų dėl vartotojų ir vidaus rinkos veiksmingumas ir tinkamumas.

Peržiūros apimami aspektai:

- a) vartotojų nuomonės apie ESIL vertinimas;
- b) kitos informacijos atskleidimas prieš sudarant sutartį;
- c) kredito tarpininkų ir kreditorių vykdomos tarpvalstybinės veiklos analizė;
- d) ne kredito įstaigų, teikiančių kredito sutartis dėl gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto, rinkos raidos analizė;
- e) papildomų priemonių, įskaitant ne kredito įstaigų, teikiančių kredito sutartis dėl gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto, pasą, poreikio vertinimas;
- f) būtinybės nustatyti teises ir pareigas, susijusias su etapu po kredito sutarties sudarymo, vertinimas;
- g) poreikio į taikymo sritį įtraukti mažąsias įmones vertinimas.

32 straipsnis

Ši direktyva įsigalioja dvidešimtą dieną po jos paskelbimo *Europos Sąjungos oficialiajame leidinyje*.

33 straipsnis

Ši direktyva pagal Sutartį skirta valstybėms narėms.

Priimta Briuselyje

Europos Parlamento vardu
Pirmininkas

Tarybos vardu
Pirmininkas

I priedas
Bendros kredito kainos metinės normos apskaičiavimas

I. Pagrindinė lygtis, kuria išreiškiamas išmokėtų lėšų ir gražinimo įmokų bei mokesčių lygiavertiškumas.

Pagrindine lygtimi, pagal kurią nustatoma bendros kredito kainos metinė norma (BKKMN), sulyginama kiekvienų metų esama išmokėtų lėšų ir bendra esama gražinimo įmokų ir mokesčių mokėjimų vertė, t. y.:

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

čia:

- X yra BKKMN,
- m yra paskutinio lėšų išmokėjimo eilės numeris,
- k yra lėšų išmokėjimo eilės numeris, todėl $1 \leq k \leq m$,
- C_k yra lėšų išmokėjimo k suma,
- t_k yra intervalas, išreiškiamas metais ir metų dalimis, nuo pirmojo lėšų išmokėjimo dienos iki kiekvieno paskesnio lėšų išmokėjimo, todėl $t_1 = 0$,
- m' yra paskutinės gražinimo įmokos ar mokesčių mokėjimo eilės numeris;
- l yra gražinimo įmokos arba mokesčių mokėjimo eilės numeris,
- D_l yra gražinimo įmokos arba mokesčių mokėjimo suma,
- s_l yra intervalas, išreiškiamas metais ir metų dalimis, nuo pirmojo lėšų išmokėjimo dienos iki kiekvieno gražinimo arba mokesčių mokėjimo dienos.

Pastabos:

- a) Abiejų sutarties šalių skirtingu metu sumokėtos sumos nebūtinai turi būti vienodo dydžio ir nebūtinai turi būti mokamos vienodais intervalais.
- b) Pradžios data yra pirmojo lėšų išmokėjimo data.
- c) Apskaičiuojant naudojami laiko intervalai tarp datų išreiškiami metais arba metų dalimis. Remiamasi prielaida, kad metus sudaro 365 dienos (arba 366 dienos keliamaisiais metais), 52 savaitės arba 12 vienodos trukmės mėnesių. Remiamasi prielaida, kad vienodos trukmės mėnesį sudaro 30,41666 dienų (t. y. 365/12), neatsižvelgiant į tai, ar metai keliamieji, ar ne.
- d) Skaičiavimo rezultatas išreiškiamas bent vieno ženklo po kablelio tikslumu. Jeigu skaitmuo, einantis po dešimtosios dalies, yra lygus 5 arba yra didesnis, tos dešimtosios dalies skaitmuo padidinamas vienetu.
- e) Lygtį galima perrašyti naudojant vieną sumą ir srautų (Ak) sąvoką; šie srautai bus teigiami arba neigiami, kitais žodžiais tariant, sumokėti arba gauti laikotarpiams nuo 1

iki k , kurie išreiškiami metais, t. y.:

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

S yra dabartinis srautų balansas. Jeigu tikslas yra išlaikyti srautų ekvivalentiškumą, ši vertė bus lygi nuliui.

II. Papildomos prielaidos, skirtos bendros kredito kainos metinei normai apskaičiuoti

- a) Jeigu kredito sutartyje vartotojui suteikiama teisė į laisvą lėšų išmokėjimą, laikoma, kad kredito suma išmokėtina iš karto ir visa.
- b) Jeigu kredito sutartyje numatomi skirtingi lėšų išmokėjimo būdai su skirtingais mokesčiais ar kredito palūkanų normomis, laikoma, kad bendra kredito suma buvo išmokėta su didžiausiais mokesčiais ar kredito palūkanų normomis, kurios dažniausiai taikomos šios rūšies kredito sutarties mokėjimo kategorijoms.
- c) Jeigu kredito sutartyje vartotojui iš principo suteikiama teisė į laisvą lėšų išmokėjimą, tačiau numatomi skirtingų lėšų išmokėjimo būdų apribojimai sumos ir laikotarpio požiūriu, laikoma, kad kredito suma buvo išmokėta anksčiausią sutartyje nurodytą datą ir laikantis šių išmokėjimo apribojimų.
- d) Jeigu nėra nustatyto kredito grąžinimo grafiko, reikėtų laikyti:
 - i) kad kreditas suteikiamas dvidešimties metų laikotarpiui ir
 - ii) kad kreditas bus grąžinamas 240 lygių dalių ir mokant kas mėnesį.
- e) Jei yra nustatytas kredito grąžinimo grafikas, tačiau grąžinimo sumos gali būti nevienodos, laikoma, kad kiekvieno grąžinimo suma yra mažiausia sutartyje numatyta suma.
- f) Jeigu nenurodyta kitaip, kai kredito sutartyje numatoma daugiau nei viena grąžinimo data, kreditas turi būti išmokamas ir grąžinimo įmokos mokamos anksčiausią sutartyje numatytą dieną.
- g) Jeigu dėl kredito limito dar nesusitarta, laikoma, kad limitas yra 180 000 EUR.
- h) Trumpalaikės paskolos atveju laikoma, kad bendra kredito suma turi būti visiškai išmokėta per visą kredito sutarties galiojimo laikotarpį. Jeigu kredito sutarties trukmė nėra žinoma, bendros kredito kainos metinė norma apskaičiuojama darant prielaidą, kad kredito trukmė yra trys mėnesiai.
- i) Jei ribotam laikotarpiui ar sumai siūlomos skirtingos palūkanų normos ir mokesčiai, laikoma, kad viso kredito sutarties galiojimo laikotarpio palūkanų norma ir mokesčiai yra didžiausi.
- j) Kredito sutarčių, kurių pradiniam laikotarpiui nustatoma fiksuotoji kredito palūkanų norma, o to laikotarpio pabaigoje nustatoma nauja kredito palūkanų norma, kuri vėliau periodiškai koreguojama taikant sutartą rodiklį, atveju bendros kredito kainos metinė norma apskaičiuojama darant prielaidą, kad fiksuotosios kredito palūkanų normos galiojimo laikotarpio pabaigoje kredito palūkanų norma yra tokia pati kaip

tuo metu, kai, remiantis sutarto rodiklio verte tuo metu, apskaičiuojama bendros kredito kainos metinė norma.

II priedas
Europos standartinis informacijos lapas (ESIL)

A DALIS

Šio pavyzdžio tekstas taip ir atkartojamas Europos standartiniame informacijos lape. Nuorodos laužtiniuose skliaustuose pakeičiamos atitinkama informacija. Nurodymai, kaip užpildyti ESIL, pateikti B dalyje.

Kai nurodoma „jei taikoma“, kreditorius užpildo laukelį, jei informacija taikoma kredito sutarčiai. Jeigu informacija netaikoma, kreditorius išbraukia atitinkamą informaciją ar visą skirsnį. Pastaruoju atveju ESIL dalių numeracija atitinkamai pakeičiama.

Toliau nurodyta informacija pateikiama vienu dokumentu. Naudojamas šriftas yra aiškiai įskaitomas. Informacijos elementams paryškinti naudojamas pusjuodis šriftas, kitos spalvos fonas arba didesnės raidės.

ESIL pavyzdys

<i>(Ivadas)</i>
Atsakydami į jūsų prašymą gauti informaciją, [data] parengėme šį dokumentą. Tai nėra juridškai saistantis dokumentas, įpareigojantis kreditorius suteikti paskolą. Šis dokumentas parengtas informacijos, kurią mums suteikėte, pagrindu ir atsižvelgiant į esamas sąlygas finansų rinkoje. Toliau pateikta informacija galios iki [galiojimo data]. Po tos dienos ji gali keistis priklausomai nuo rinkos sąlygų.
1. Kreditorius
[Pavadinimas] [Geografinis adresas] [Telefono numeris] [E. pašto adresas] [Tinklalapis] Priežiūros institucija [Priežiūros institucijos pavadinimas ir tinklalapis] Asmuo ryšiams [Visa kontaktinė asmens ryšiams informacija]
2. Pagrindiniai paskolos ypatumai
Suteikiamos paskolos suma ir valiuta [vertė] [valiuta] <i>(Jei taikoma)</i> Ši paskola ne [nacionaline valiuta]. Paskolos trukmė [trukmė] [Paskolos rūšis] [Taikomos palūkanų normos rūšis] Visa gražintina suma [Didžiausia suteikiamos paskolos suma atsižvelgiant į turto vertę] <i>(Jei taikoma)</i> [Užstatas]
3. Palūkanų norma

<p>Bendros kredito kainos metinė norma (BKKMN) yra bendra paskolos kaina, išreikšta metiniu procentiniu dydžiu. Ši norma nurodoma, kad jums būtų lengviau palyginti skirtingus pasiūlymus. Jūsų paskolai taikoma BKKMN yra [BKKMN]. Ją sudaro:</p> <p>palūkanų norma [vertė procentais] [kiti BKKMN komponentai]</p>
<p>4. Įmokų periodiškumas ir skaičius</p>
<p>Gražinimo [įmokų periodiškumas [periodiškumas] [įmokų skaičius [skaičius]</p>
<p>5. Kiekvienos įmokos dydis</p>
<p>[suma] [valiuta] <i>(Jei taikoma)</i> Valiutos keitimo kursas, naudojamas jūsų įmokai [kredito valiuta] perskaičiuoti į [nacionalinę valiutą], bus [data] [valiutos keitimo kursą skelbiančios institucijos pavadinimas] paskelbtas kursas.</p>
<p>6. Paaiškinamoji įmokų lentelė</p>
<p>Šioje lentelėje pateiktos įmokos, kurias reikės mokėti kas [periodiškumas].</p> <p>Įmoką ([atitinkamas Nr.] stulpelis) sudaro palūkanų suma ([atitinkamas Nr.] stulpelis), padengta paskolos suma ([atitinkamas Nr.] stulpelis) ir, <i>jei taikoma</i>, kitos išlaidos ([atitinkamas Nr.] stulpelis). <i>Je</i> <i>taikoma</i>. Kitų išlaidų stulpelyje nurodytos išlaidos yra susijusios su [išlaidų sąrašas]. Negražinta paskolos suma ([atitinkamas Nr.] stulpelis) – tai likusi negražinta paskolos dalis po kiekvienos įmokos.</p> <p>[Paskolos suma ir valiuta] [Paskolos trukmė] [Palūkanų norma] [Lentelė] <i>(Jei taikoma)</i> [Perspėjimas apie galimą įmokų dydžio svyravimą]</p>
<p>7. Papildomos pareigos ir išlaidos</p>
<p>Kad paskolą galėtumėte gauti šiame dokumente apibūdintomis sąlygomis, paskolos gavėjas privalo vykdyti šias pareigas.</p> <p>[Pareigos] <i>(Jei taikoma)</i> Atkreipkite dėmesį, kad nevykdant šių pareigų šiame dokumente apibūdintos sąlygos (įskaitant palūkanų normą) gali keistis. Neskaitant į [periodiškumas] įmokas įtrauktų išlaidų, imant paskolą reikia numatyti šias išlaidas: vienkartinės išlaidos reguliariosios išlaidos [sitikinkite, kad žinote apie visus kitus mokesčius ir išlaidas (pvz., notaro mokesčius), susijusius su šia paskola.</p>
<p>8. Išankstinis gražinimas</p>
<p><i>(Jei taikoma)</i> Galimybės šią paskolą gražinti anksčiau neturite. <i>(Jei taikoma)</i> Turite galimybę šią paskolą, visą arba dalimis, gražinti anksčiau. <i>(Jei taikoma)</i> [Sąlygos] [Tvarka] <i>(Jei taikoma)</i> Sutarties pabaigos mokestis <i>(Jei taikoma)</i> Jeigu nuspręstumėte šią paskolą gražinti anksčiau, kreipkitės į mus, kad apskaičiuotume tikslų sutarties pabaigos mokesčio dydį tuo metu.</p>

<i>(Jei taikoma)</i> 9. Teisė atsisakyti sutarties
Teisė panaikinti kredito sutartį paskolos gavėjas gali pasinaudoti [sutarties atsisakymo laikotarpis] nuo sutarties pasirašymo dienos.
10. Vidinė skundų sistema
[Atitinkamo departamento pavadinimas] [Geografinis adresas] [Telefono numeris] [E. pašto adresas] Asmuo ryšiams [kontaktinė informacija]
11. Išorinė skundų institucija
Iškylus nesutarimams su kreditoriumi ir jų neišsprendus, paskolos gavėjas gali paduoti skundą šiai institucijai [Skundų institucijos pavadinimas] [Geografinis adresas] [Telefono numeris] [E. pašto adresas]
12. Pasekmės paskolos gavėjui su paskola susijusių įsipareigojimų nevykdymo atveju
[[sipareigojimų nevykdymo rūšys] [Finansinės ir (arba) teisinės pasekmės] Jeigu susidurtumėte su sunkumais mokėti [periodiškumas] įmokas, kuo greičiau kreipkitės į mus, kad galėtume aptarti galimus problemos sprendimo būdus.
<i>(Jei taikoma)</i> 13. Papildoma informacija nuotolinės prekybos atveju
<i>(Jei taikoma)</i> Teisė, kuria kreditorius remiasi santykiuose su jumis iki kredito sutarties sudarymo, yra [taikoma teisė]. Informacija ir sutarties sąlygos bus pateiktos [kalba]. Kredito sutarties galiojimo laikotarpiu, jums sutikus, mes ketiname ryšius palaikyti [kalba/kalbomis].
14. Rizika ir perspėjimai
<ul style="list-style-type: none"> • Atkreipiame jūsų dėmesį į hipotekinės paskolos ėmimo riziką. • <i>(Jei taikoma)</i> Šios paskolos palūkanų norma nėra fiksuota visam sutarties galiojimo laikui. • <i>(Jei taikoma)</i> Ši paskola ne [nacionaline valiuta]. Atkreipkite dėmesį, kad suma [nacionaline valiuta], kurią turėsite periodiškai mokėti, keisis pagal [paskolos valiutos ir nacionalinės valiutos] keitimo kursą. • <i>(Jei taikoma)</i> Šios paskolos sutarties galiojimo laikotarpiu mokėsite tik palūkanas. Tai reiškia, kad per šį laikotarpį turėsite sukaupti pakankamai lėšų, kad suėjus sutarties galiojimo terminui galėtumėte grąžinti paskolos sumą. • Taip pat turėsite sumokėti kitus mokesčius ir išlaidas <i>(jei taikoma)</i>, pvz., notaro mokesčius. • Jūsų pajamos gali keistis. Įsitikinkite, kad sumažėjus pajamoms vis dar įstengsite mokėti [periodiškumas] grąžinimo įmokas. • <i>(Jei taikoma)</i> Jūsų būstas gali būti perimtas, jeigu nemokėsite grąžinimo įmokų.

B DALIS

ESIL pildymo nurodymai

Pildant ESIL laikomasi šių nurodymų:

Skirsnis „Įvadas“

- (1) Galiojimo data yra tinkamai paryškinta.

1 skirsnis „Kreditorius“

- (1) Pateikiamas kreditoriaus pavadinimas, telefono numeris, geografinis adresas ir tinklalapis yra kreditoriaus pagrindinės buveinės duomenys. Nurodoma atitinkama skolinimo veiklos priežiūros institucija.
- (2) Informacija apie asmenį ryšiams nėra privaloma.
- (3) Pagal Direktyvos 2002/65/EB 3 straipsnį, kai siūlomas nuotolinis sandoris, kreditorius nurodo, jei taikoma, savo atstovo skolininko gyvenamosios vietos valstybėje narėje pavadinimą ir geografinį adresą. Nurodyti kredito davėjo atstovo telefono numerį, e. pašto adresą ir tinklalapį nėra privaloma.
- (4) Pagal Direktyvos 2002/65/EB 3 straipsnį, kai siūlomas nuotolinis sandoris, kreditorius nurodo prekybos registrą, kuriame yra įregistruotas, ir jo registracijos numerį ar lygiavertę identifikavimo tame registre priemonę.

2 skirsnis „Pagrindiniai paskolos ypatumai“

- (1) Kredito trukmė nurodoma metais arba mėnesiais – kaip tikslingiausia. Kai kredito trukmė sutarties galiojimo laikotarpiu gali keistis, kreditorius paaiškina, kada ir kokiomis sąlygomis taip gali atsitikti.

Paskolos rūšies apraše aiškiai nurodoma, kaip per sutarties galiojimo laikotarpį gražinama pagrindinė paskolos suma ir palūkanos (t. y. gražinimo įmokos yra pastovaus dydžio, didėjančios arba mažėjančios).

- (2) Šiame skirsnyje taip pat paaiškinama, ar palūkanų norma yra fiksuotoji, ar kintamoji, ir, jei taikoma, laikotarpiai, per kuriuos ji liks fiksuotoji; vėlesnių koregavimų periodiškumas ir ar yra palūkanų normos dydžio svyravimo ribos, pvz., viršutinės arba apatinės. Paaiškinama formulė, kuri naudojama koreguojant palūkanų normą. Kreditorius taip pat paaiškina, kur galima rasti papildomos informacijos apie rodiklius ar normas, naudojamus toje formulėje. Kai kredito valiuta nėra nacionalinė valiuta, kreditorius prideda informaciją apie formulę, naudojamą valiutos kurso maržoms apskaičiuoti, ir apie jų koregavimo dažnumą.
- (3) Visa gražintina suma apskaičiuojama prie kredito sumos pridedant bendrą kredito kainą.
- (4) Didžiausia suteikiamos paskolos suma, atsižvelgiant į turto vertę, rodo paskolos ir vertės santykį. Prie šio santykio pateikiamas didžiausios sumos, kurią galima pasiskolinti pagal konkretaus turto vertę, absoliučiais skaičiais pavyzdys.

- (5) Kai kreditas bus užtikrintas nuosavybės hipoteka arba kita įprastai naudojama garantija, kreditorius į tai atkreipia skolininko dėmesį.

3 skirsnis „Palūkanų norma“

- (1) Nurodoma ne tik palūkanų norma, bet ir išvardijamos visos kitos į BKKMN įtraukiamos išlaidos (pavadinimas ir dydis procentais). Kai kiekvienos rūšies tų išlaidų nurodyti procentais neįmanoma arba neprasminga, kreditorius nurodo bendrą procentinį dydį.

4 skirsnis „Įmokų periodiškumas ir skaičius“

- (1) Kai įmokos mokamos reguliariai, nurodomas įmokų periodiškumas (pvz., kas mėnesį). Kai įmokos bus mokamos nereguliariai, tai aiškiai paaiškinama skolininkui. Nurodomas įmokų skaičius yra per visą kredito sutarties galiojimo laikotarpį sumokamų įmokų skaičius.

5 skirsnis „Kiekvienos įmokos dydis“

- (1) Aiškiai nurodoma paskolos valiuta.
- (2) Kai įmokų suma kredito sutarties galiojimo laikotarpiu gali keistis, kreditorius nurodo laikotarpį, per kurį pradinė įmokos suma nesikeis, taip pat kada ir kaip dažnai po to ji keisis.
- (3) Kai kredito valiuta nėra skolininko nacionalinė valiuta, kreditorius pateikia skaitinius pavyzdžius, kuriuose aiškiai parodoma, kaip atitinkamo valiutos kurso pokyčiai gali paveikti įmokų sumą. Valiutos kurso pokyčių pavyzdžiai turi būti tikroviški, simetriniai ir apimti bent tiek pat nepalankių atvejų, kiek pateikiama palankių.
- (4) Kai įmokoms mokėti naudojama valiuta skiriasi nuo kredito valiutos, aiškiai nurodomas naudotinas valiutos kursas. Pateikiant tokią informaciją nurodomas valiutos kursą skelbiančios institucijos pavadinimas ir momentas, kuriuo apskaičiuojamas taikytinas valiutos kursas.

6 skirsnis „Paaiškinamoji įmokų lentelė“

- (1) Kai kredito sutarties galiojimo laikotarpiu palūkanos gali keistis, kreditorius po nuorodos į palūkanų normą nurodo laikotarpį, per kurį ta pradinė palūkanų norma nesikeis.
- (2) Šiame skirsnyje pateiktinoje lentelėje turi būti šie stulpeliai: „Grąžinimo laikotarpio momentas“, „Įmokos suma“, „Palūkanos vienai įmokai“, „Kitos į įmoką įtrauktos išlaidos“ (jei taikoma), „Padengta paskolos suma“ ir „Negrąžinta paskolos suma po kiekvienos įmokos“.
- (3) Informacija dėl pirmųjų paskolos grąžinimo metų suteikiama pagal kiekvieną įmoką ir tarpinė suma nurodoma kiekviename stulpelyje tų pirmųjų metų pabaigoje. Dėl tolesnių metų smulkesnę informaciją galima pateikti už kiekvienių metų. Lentelės pabaigoje pateikiama eilutė „Iš viso“, kurioje kiekviename stulpelyje nurodoma bendra suma. Bendra skolininko mokama suma (t. y. stulpelio „Įmokos suma“ bendra suma) aiškiai paryškina ir pateikiama kaip tokia.

- (4) Kai palūkanų norma gali būti koreguojama ir įmokos suma po kiekvieno koregavimo nėra žinoma, kreditorius paskolos gražinimo lentelėje gali nurodyti tą pačią įmokos sumą visu kredito suteikimo laikotarpiu. Tokiu atveju kreditorius skolininko dėmesį į tai atkreipia vizualiai išskirdamas hipotetines sumas (pvz., skirtingu šriftu, įrėminant arba naudojant kitos spalvos foną). Be to, aiškiai įskaitomu tekstu paaiškinama, kuriais laikotarpiais lentelėje pateiktos sumos gali keistis ir kodėl. Kreditorius taip pat pateikia: 1) jei taikoma, taikomas viršutines ir apatines ribas; 2) pavyzdį, kaip įmokos suma galėtų keistis, kai palūkanų norma padidėja arba sumažėja 1 procentu arba daugiau, kai tai labiau atitinka tikrovę turint omenyje įprastų palūkanų normų pokyčių mastą, ir 3) kai taikoma viršutinė riba, įmokos sumą blogiausiu atveju.

7 skirsnis „Papildomos pareigos ir išlaidos“

- (1) Kreditorius šiame skirsnyje daro nuorodą į tokias pareigas, kaip būtinybę apdrausti nuosavybę, įsigyti gyvybės draudimą arba pirkti bet kurią kitą produktą ar paslaugą. Kreditorius nurodo, kieno atžvilgiu ir iki kada reikia kiekvieną pareigą įvykdyti.
- (2) Kreditorius taip pat išvardija visas išlaidas pagal kategorijas, nurodydamas jų sumą, kam jas reikia sumokėti ir kada. Kai suma nėra žinoma, kreditorius pateikia galimą intervalą arba nurodo, kaip suma bus apskaičiuojama.

8 skirsnis „Išankstinis gražinimas“

- (1) Kai kreditą įmanoma gražinti anksčiau, kreditorius nurodo, kokiomis sąlygomis (jei jų yra) skolininkas gali tai padaryti. Kreditorius taip pat nurodo veiksmus, kurių skolininkas turėtų imtis norėdamas prašyti anksčiau gražinti kreditą.
- (2) Kai išankstinio gražinimo atveju taikomas sutarties pabaigos mokesčio, kreditorius į tai atkreipia skolininko dėmesį ir nurodo sumą. Kai sutarties pabaigos mokesčio suma priklausytų nuo skirtingų veiksmų, kaip antai išankstinio gražinimo momentu gražinta suma arba vyraujanti palūkanų norma, kreditorius nurodo, kaip bus apskaičiuojamas sutarties pabaigos mokesčio. Tuomet kreditorius pateikia bent du parodomuosius pavyzdžius, kad skolininkui parodytų sutarties pabaigos mokesčio dydį galimomis skirtingomis aplinkybėmis.

9 skirsnis „Teisė atsisakyti sutarties“

- (1) Kai galioja teisė atsisakyti sutarties, kreditorius nurodo sąlygas, kurios taikomos šiai teisei, tvarką, kuria skolininkas turės vadovautis norėdamas ja pasinaudoti, *inter alia*, adresą, kuriuo turėtų būti siunčiamas pranešimas apie sutarties atsisakymą, ir atitinkamus mokesčius (jei taikoma).
- (2) Pagal Direktyvos 2002/65/EB 3 straipsnį, kai siūlomas nuotolinis sandoris, vartotojas informuojamas apie tai, kad galioja arba negalioja teisė atsisakyti sutarties.
- (3) Pagal Direktyvos 85/577/EEB 5 straipsnį, kai sandoris siūlomas ne prekybai skirtose patalpose, vartotojas informuojamas apie tai, kad galioja teisė atsisakyti sutarties.

10 skirsnis „Vidinė skundų sistema“

- (1) Informacija apie asmenį ryšiams nėra privaloma.

11 skirsnis „Išorinė skundų institucija“

- (1) Pagal Direktyvos 2002/65/EB 3 straipsnį, kai siūlomas nuotolinis sandoris, kreditorius taip pat nurodo, ar vartotojui galioja, ar negalioja neteisminis skundų pateikimo ir žalos atlyginimo mechanizmas, ir jei taip, paaiškina galimybės juo pasinaudoti būdus.

12 skirsnis „Pasekmės paskolos gavėjui su paskola susijusių įsipareigojimų nevykdymo atveju“

- (1) Kai skolininko įsipareigojimų, susijusių su kreditu, nesilaikymas gali turėti finansinių ar teisinių pasekmių skolininkui, šiame skirsnyje kreditorius apibūdina skirtingus galimus atvejus (pvz., mokėjimo vėlavimas ir (arba) įsipareigojimų neįvykdymas, 7 skirsnyje „Papildomos pareigos ir išlaidos“ išdėstytų pareigų nevykdymas).
- (2) Kiekvienu iš tų atvejų kreditorius aiškiai ir lengvai suprantamai nurodo dėl to galimas nuobaudas ar pasekmes. Nuorodos į rimtas pasekmes turėtų būti paryškintos.

13 skirsnis „Papildoma informacija nuotolinės prekybos atveju“

- (1) Jei taikoma, šiame skirsnyje pateikiama nuostata dėl kredito sutarčiai taikomos teisės ir (arba) dėl kompetentingo teismo.

14 skirsnis „Rizika ir perspėjimai“

- (1) Visi išvardyti perspėjimai paryškunami.
- (2) Jei taikoma, šiame skirsnyje kreditorius reziuumuoja bendras palūkanų normos koregavimo taisykles ir pateikia skaitinį pavyzdį, kaip įmokos padidėtų, jei kredito palūkanų norma padidėtų X procentų (kaip paaiškinta skirsnyje „Paaiškinamoji įmokų lentelė“) ir (arba) blogiausiu atveju (jei palūkanų normos dydžio svyravimui taikoma viršutinė riba).