

Projekto
lyginamasis variantas

**LIETUVOS RESPUBLIKOS
SU NEKILNOJAMUOJU TURTO SUSIJUSIO KREDITO ĮSTATYMO NR. XII-2769 3,
24² IR 37 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO IR ĮSTATYMO PAPILDYMO IV¹ SKYRIUMI
ĮSTATYMAS**

2024 m.

d. Nr.

Vilnius

1 straipsnis. 3 straipsnio pakeitimas

Papildyti 3 straipsnį 27¹ dalimi:

„27¹. Refinansavimas supaprastinta tvarka – procesas, kai kredito davėjas ir (arba) paskolos davėjas, laikydamiesi šio įstatymo IV¹ skyriuje nustatytų reikalavimų ir procedūros, kredito gavėjui suteikia kreditą įvykdyti finansiniams įsipareigojimams pagal anksčiau su kredito davėju ir (arba) paskolos davėju sudarytą kredito sutartį ar kelias kredito sutartis.“

2 straipsnis. Įstatymo papildymas IV¹ skyriumi

Papildyti Įstatymą IV¹ skyriumi:

**„IV¹ SKYRIUS
REFINANSAVIMAS SUPAPRASTINTA TVARKA**

24¹ straipsnis. Refinansavimo supaprastinta tvarka sąlygos

1. Šiame skyriuje nustatyti reikalavimai taikomi šio įstatymo 2 straipsnio 1 dalies 1 punkte nurodytoms kredito sutartims, kai yra visos šios sąlygos:

1) nauja kredito sutartimi nekeičiama pagal pradinę kredito sutartį likusi grąžinti kredito suma;

2) įsipareigojimų pagal naują kredito sutartį įvykdymas užtikrinamas pagal pradinę kredito sutartį hipoteka įkeistu nekilnojamoju turtu ir (ar) turtine teise;

3) nauja kredito sutartimi nenustatoma ilgesnė kredito sutarties galiojimo trukmė kaip pradinės kredito sutarties likusi galiojimo trukmė;

4) kreipimosi į naują kredito davėją metu kredito gavėjas tinkamai vykdo finansinius įsipareigojimus pagal pradinę kredito sutartį.

2. Kredito davėjas, refinansuodamas kreditą, vadovaujasi šiame skyriuje nustatyta tvarka, jeigu tenkinamos visos šio straipsnio 1 dalyje nurodytos refinansavimo supaprastinta tvarka sąlygos.

3. Kredito gavėjas turi teisę refinansuoti kreditą arba pakeisti kredito sutartį šiame skyriuje nustatyta tvarka ne dažniau kaip vieną kartą per 2 metus.

24² straipsnis. Refinansavimo supaprastinta tvarka reikalavimai ir procedūra

1. Kai kreditas refinansuojamas supaprastinta tvarka, netaikomi šio įstatymo 12 straipsnio 2 dalies 3 punkte ir 17¹ straipsnyje nustatyti reikalavimai, o kai refinansuojamas kreditas, kurio palūkanų norma yra kintamoji, netaikomi šio įstatymo 20 straipsnio 3–5 dalyse nustatyti reikalavimai.

2. Kai kreditas refinansuojamas šiame skyriuje nustatyta tvarka, iš kredito gavėjo negali būti reikalaujama sumokėti jokių mokesčių ar kitokių mokėjimų už šio straipsnio 3 dalyje nurodytų dokumentų parengimą, kompensacijos už galimus nuostolius, tiesiogiai susijusius su kredito grąžinimu nepasibaigus pradinės kredito sutarties galiojimo laikotarpiui (kai grąžinamas kreditas, kurio palūkanų norma yra kintamoji), atlyginimo notarui už

nekilnojamojo turto hipotekos arba su nekilnojamoju turtu susijusios teisės patvirtinimą ir duomenų viešajam registrai perdavimą, atlyginimo viešojo registro tvarkytojui už nekilnojamojo turto hipotekos arba su nekilnojamoju turtu susijusios teisės įregistravimą viešajame registre ir išregistravimą iš jo, jokių kitų su nauja kredito sutartimi susijusių mokesčių ar kitokių mokėjimų, išskyrus nepriklausomo (išorės) nekilnojamojo turto, kurio hipoteka užtikrinamas įsipareigojimų pagal kredito sutartį įvykdymas, vertinimo išlaidas ir komisinį atlyginimą, taikomą kredito tarpininko, kai kredito gavėjas naudoja kredito tarpininko paslaugomis. Šioje dalyje nurodytą atlyginimą notarui ir viešojo registro tvarkytojui sumoka kredito davėjas, su kuriuo kredito gavėjas sudaro kredito sutartį. Jeigu kredito davėjas reikalauja iš kredito gavėjo pateikti nepriklausomo (išorės) nekilnojamojo turto, kurio hipoteka užtikrinamas įsipareigojimų pagal kredito sutartį įvykdymas, vertinimą ir kredito gavėjas su juo sudaro kredito sutartį arba atlieka kredito sutarties pakeitimą pagal šio straipsnio 4 ir 5 dalis, kredito davėjas privalo atlyginti kredito gavėjo patirtas nepriklausomo (išorės) nekilnojamojo turto vertinimo išlaidas per 30 dienų nuo kredito sutarties sudarymo arba pakeitimo dienos.

3. Pradinis kredito davėjas privalo per 5 darbo dienas nuo naujo kredito davėjo kreipimosi į jį dienos pateikti tiesiogiai naujam kredito davėjui elektronine forma naujausią turimą nepriklausomo (išorės) nekilnojamojo turto, kurio hipoteka užtikrintas įsipareigojimų pagal kredito sutartį įvykdymas, vertinimo ataskaitą, dokumentus, kuriuose būtų informacija apie kredito gavėjui likusio finansinio įsipareigojimo pagal pradinę kredito sutartį sumą refinansavimo dieną, taip pat sutikimą dėl paskesnio nekilnojamojo turto įkeitimo.

4. Pradinis kredito davėjas turi teisę pateikti kredito gavėjui pasiūlymą neatlygintinai pakeisti su juo sudarytą kredito sutartį (toliau – pasiūlymas dėl kredito sutarties keitimo). Jeigu pradinis kredito davėjas neketina teikti pasiūlymo dėl kredito sutarties keitimo, jis privalo nedelsdamas, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo naujo kredito davėjo kreipimosi į jį dienos, raštu popieriuje ar kitoje patvariojoje laikmenoje apie tai informuoti kredito gavėją.

5. Pradinis kredito davėjas privalo kredito gavėjui suteikti ne trumpesnę kaip 30 dienų terminą pasiūlymui dėl kredito sutarties keitimo apsvarstyti ir sprendimui dėl kredito sutarties keitimo priimti. Šis terminas pradedamas skaičiuoti kitą dieną po tos dienos, kai pradinis kredito davėjas pateikia kredito gavėjui nurodytą pasiūlymą. Kredito gavėjas gali priimti sprendimą dėl kredito sutarties keitimo per trumpesnę nei pradinio kredito davėjo nustatytą terminą. Jeigu kredito gavėjas nusprendžia sutikti su pasiūlymu dėl kredito sutarties keitimo per šioje dalyje nustatytą terminą, pradinis kredito davėjas privalo pakeisti kredito sutartį pasiūlyme dėl kredito sutarties keitimo nustatytais sąlygomis.

6. Kredito davėjas privalo elgtis sąžiningai, bendradarbiauti, tinkamai ir nustatytais terminais vykdyti šiame straipsnyje nustatytas pareigas.“

3 straipsnis. 24² straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 24² straipsnio 2 dalį ir ją išdėstyti taip:

„2. Kai kreditas refinansuojamas šiame skyriuje nustatyta tvarka, iš kredito gavėjo negali būti reikalaujama sumokėti jokių mokesčių ar kitokių mokėjimų už šio straipsnio 3 dalyje nurodytų dokumentų parengimą, kompensacijos už galimus nuostolius, tiesiogiai susijusius su kredito grąžinimu nepasibaigus pradinės kredito sutarties galiojimo laikotarpiui (kai grąžinamas kreditas, kurio palūkanų norma yra kintamoji), atlyginimo notarui už nekilnojamojo turto hipotekos arba su nekilnojamoju turtu susijusios teisės patvirtinimą ir duomenų viešajam registrai perdavimą, atlyginimo viešojo registro tvarkytojui už nekilnojamojo turto hipotekos arba su nekilnojamoju turtu susijusios teisės įregistravimą viešajame registre ir išregistravimą iš jo, jokių kitų su nauja kredito sutartimi susijusių mokesčių ar kitokių mokėjimų, išskyrus ~~nepriklausomo (išorės)~~ **privalomojo** nekilnojamojo turto, kurio hipoteka užtikrinamas įsipareigojimų pagal kredito sutartį įvykdymas, vertinimo išlaidas ir komisinį atlyginimą, taikomą kredito tarpininko, kai kredito gavėjas naudoja

kredito tarpininko paslaugomis. Šioje dalyje nurodytą atlyginimą notarui ir viešojo registro tvarkytojui sumoka kredito davėjas, su kuriuo kredito gavėjas sudaro kredito sutartį. Jeigu kredito davėjas reikalauja iš kredito gavėjo pateikti ~~neprisklausomo (išorės)~~ **privalomąjį** nekilnojamojo turto, kurio hipoteka užtikrinamas įsipareigojimų pagal kredito sutartį įvykdymas, vertinimą ir kredito gavėjas su juo sudaro kredito sutartį arba atlieka kredito sutarties pakeitimą pagal šio straipsnio 4 ir 5 dalis, kredito davėjas privalo atlyginti kredito gavėjo patirtas ~~neprisklausomo (išorės)~~ **privalomojo** nekilnojamojo turto vertinimo išlaidas per 30 dienų nuo kredito sutarties sudarymo arba pakeitimo dienos.“

2. Pakeisti 24² straipsnio 3 dalį ir ją išdėstyti taip:

„3. Pradinis kredito davėjas privalo per 5 darbo dienas nuo naujo kredito davėjo kreipimosi į jį dienos pateikti tiesiogiai naujam kredito davėjui elektronine forma naujausią turimą ~~neprisklausomo (išorės)~~ **privalomojo** nekilnojamojo turto, kurio hipoteka užtikrintas įsipareigojimų pagal kredito sutartį įvykdymas, turto vertinimo ataskaitą, dokumentus, kuriuose būtų informacija apie kredito gavėjui likusio finansinio įsipareigojimo pagal pradinę kredito sutartį sumą refinansavimo dieną, taip pat sutikimą dėl paskesnio nekilnojamojo turto įkeitimo.“

4 straipsnis. 37 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 37 straipsnio 1 dalį ir ją išdėstyti taip:

„1. Tarpusavio skolinimo platformos operatoriui *mutatis mutandis* taikomos šio įstatymo I, II, III, **IV**¹, VI, VII skyrių, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 27–36¹ straipsnių nuostatos, taikomos kredito davėjui.“

5 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas ir taikymas

1. Šis įstatymas, išskyrus šio įstatymo 3 straipsnį, įsigalioja 2025 m. gegužės 1 d.

2. Šio įstatymo 3 straipsnis įsigalioja 2026 m. gegužės 1 d.

3. Šis įstatymas taikomas ir iki šio įstatymo įsigaliojimo sudarytoms kredito sutartims.

4. Iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos pradėti refinansavimo procesai, kai kredito gavėjas pateikė naujam kredito davėjui ar tarpusavio skolinimo platformos operatoriui paraišką ar kitą dokumentą dėl naujo kredito suteikimo, siekdamas refinansuoti pradinio kredito davėjo ar per tarpusavio skolinimo platformą suteiktą kreditą, baigiami pagal iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos galiojusias teisės aktų nuostatas.

5. Kredito davėjas ar tarpusavio skolinimo platformos operatorius, gavęs kredito gavėjo paraišką ar kitą dokumentą dėl kredito refinansavimo iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos, turi kredito gavėją informuoti apie kredito refinansavimo galimybę šio įstatymo numatytomis sąlygomis, taip suteikiant jam galimybę apsispręsti nutraukti arba tęsti pradėtą refinansavimo procesą pagal iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos galiojusias teisės aktų nuostatas.

Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.

Respublikos Prezidentas