

**LIETUVOS RESPUBLIKOS SU NEKILNOJAMUOJU TURTU SUSIJUSIO KREDITO
ĮSTATYMO NR. XII-2769 3, 7, 16, 17, 18, 20 IR 22 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO
IR LIETUVOS RESPUBLIKOS INDĖLIŲ IR ĮSIPAREIGOJIMŲ INVESTUOTOJAMS
DRAUDIMO ĮSTATYMO NR. IX-975 2, 3, 7, 12, 13, 14, 26, 33 STRAIPSNIŲ IR 1 PRIEDO
PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTŲ
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

1. Įstatymų projektų rengimą paskatinusios priežastys, parengtų projektų tikslai ir uždaviniai

Lietuvos Respublikos su nekilnojamoju turtu susijusio kredito įstatymo Nr. XII-2769 3, 7, 16, 17, 20 ir 22 straipsnių pakeitimo įstatymo projektas (toliau – SNTSKĮ projektas) parengtas atsižvelgiant į Lietuvos banko atliktos analizės dėl būsto paskolų palūkanų normų fiksavimo ir refinansavimo galimybių didinimo¹ informaciją ir duomenis, pagal kuriuos yra požymių, kad Lietuvos Respublikoje susiklostė fiksuotųjų kredito palūkanų normų produkto su nekilnojamoju turtu susijusio kredito rinkoje trūkumas, kuris šioje rinkoje natūraliai neišsprendžiamas. Šiuo metu vartotojui neužtikrinta realios galimybės pasirinkti jam tinkamiausią produktą arba nesuteikiama visa informacija, reikalinga pagrįstam sprendimui dėl produkto (kredito palūkanų normos rūšies) priimti, nes kredito davėjai fiksuotosios kredito palūkanų normos (ar fiksuotos tam tikram laikotarpiui kredito palūkanų normos, kuri pagal šiuo metu galiojantį Lietuvos Respublikos su nekilnojamoju turtu susijusio kredito įstatymą (toliau – SNTSKĮ) apibrėžiama kaip kintamoji kredito palūkanų norma) kredito gavėjams iš esmės nesiūlo arba nesiūlo aktyviai. Lietuvos banko turimais duomenimis, kreditai, kurių palūkanų norma nėra keičiama visą kredito sutarties laikotarpį, Lietuvos Respublikoje iš esmės neteikiami (naujų kredito sutarčių vidutinė trukmė yra 25–29 metai). Tokių kreditų teikimas nėra paplitęs ir kitose panašaus dydžio ir panašių bankinių sektorių Europos Sąjungos (toliau – ES) valstybėse, tačiau yra ES valstybių, kuriose kreditai, kurių kredito palūkanų norma yra fiksuota tam tikram laikotarpiui, sudaro didžiąją dalį visų teikiamų su nekilnojamoju turtu susijusių kreditų (pvz., Slovakijoje, Airijoje).

Todėl SNTSKĮ projekto pagrindinis tikslas yra užtikrinti, kad kredito gavėjui (vartotojui) būtų suteikta reali galimybė pasirinkti kredito palūkanų normos rūšį, t. y. galimybė pasirinkti kreditą, kurio palūkanų norma yra kintamoji, arba kreditą, kurio palūkanų norma fiksuota tam tikram laikotarpiui, kredito gavėjui pateikiant informaciją, kuria remdamasis jis galėtų priimti jam tinkamiausią sprendimą dėl kredito palūkanų normų rūšies, taip pat užtikrinti didesnę teisinę aiškumą ir kredito gavėjo informuotumą sudarant ir vykdant su nekilnojamoju turtu susijusio kredito sutartį.

Atsižvelgiant į tai, kad pareiga turėti fiksuotosios palūkanų normos paskolos produktą lemtų kiek didesnę finansinę riziką kredito davėjams (palyginti su kintamosios palūkanų normos paskolomis, kur finansinę riziką prisiima paskolos gavėjas), siūloma nustatyti pareigą turėti šį produktą ir jį pasiūlyti vartotojui tik didesniems rinkos dalyviams, kurie būtų pajėgūs teikti šį produktą ir apsidrausti nuo su produktu susijusios finansinės rizikos rinkoje. Todėl SNTSKĮ projekte numatoma, kad pareigą pateikti bent du pasiūlymus – standartinę informaciją apie kreditą, kurio palūkanų norma yra kintamoji, ir standartinę informaciją apie kreditą, kurio palūkanų norma yra fiksuota bent penkerių metų laikotarpiui, turėtų tik tie kredito davėjai, kurių su nekilnojamoju turtu susijusio kredito portfelis lygus arba viršija 50 mln. eurų.

Be to, Lietuvos Respublikoje kredito davėjai kredito palūkanų normas, kurios yra nustatomos tam tikram laikotarpiui ir kurios pagal SNTSKĮ laikomos kintamosiomis kredito palūkanų normomis, savo praktikoje (kredito gavėjui pateikiamoje ir viešai skelbiamoje informacijoje) įvardija įvairiai (pavyzdžiui, terminuotai nekintama palūkanų norma, ilgalaikė kintamoji palūkanų norma ir pan.), nors pagal savo esmę tokios kredito palūkanų normos yra fiksuotos tam tikriems laikotarpiams. Pagal SNTSKĮ, kai teikiamas kreditas, kurio palūkanų norma yra kintamoji, kredito sutartyje turi būti aiškiai ir glaustai nurodomos kredito palūkanų normos sudedamosios dalys (t. y. maržos dydis ir

¹ <https://www.lb.lt/lt/konsultacijos/busto-paskolu-palukanu-normu-fiksavimo-ir-refinansavimo-galimybiu-didinimas>.

kintamoji palūkanų normos dalis). Šis reikalavimas taikomas ir tais atvejais, kai teikiamas kreditas, kurio palūkanų norma yra nustatyta tam tikram laikotarpiui, nors bankinėje veikloje tai nėra įprasta ir tokia praktika nėra paplitusi kitose ES valstybėse.

Atsižvelgiant į šiuo metu galiojantį teisinį reguliavimą dėl fiksuotosios ir kintamosios kredito palūkanų normų sąvokų apibrėžimo bei susiklosčiusią rinkos praktiką, SNTSKĮ projektu siūloma pakeisti fiksuotosios kredito palūkanų normos sąvokos apibrėžtį bei tam tikras kitas su šiuo pakeitimu susijusias SNTSKĮ nuostatas. SNTSKĮ projektu taip pat siūloma pakeisti tam tikras SNTSKĮ nuostatas, siekiant užtikrinti teisinį aiškumą ir kredito gavėjo informuotumą.

Lietuvos Respublikos indėlių ir įsipareigojimų investuotojams draudimo įstatymo Nr. IX-975 2, 3, 7, 12, 13, 14, 26, 33 straipsnių ir 1 priedo pakeitimo įstatymo projektas (toliau – IIIDĮ projektas) parengtas atsižvelgiant į šias priežastis:

1. Europos bankininkystės institucija 2023 m. vasario 21 d. priėmė Gaires dėl įnašų į indėlių garantijų sistemas apskaičiavimo metodų pagal Direktyvą 2014/49/ES (toliau – Europos bankininkystės institucijos gairės EBA/GL/2023/02), kuriomis panaikinamos ir pakeičiamos Europos bankininkystės institucijos 2015 m. rugsėjo 22 d. gairės EBA/GL/2015/10 dėl įnašų į indėlių garantijų sistemas apskaičiavimo metodų (toliau – Europos bankininkystės institucijos gairės EBA/GL/2015/10). Europos bankininkystės institucijos gairės EBA/GL/2023/02 taikytinos nuo 2024 m. liepos 3 d. Atsižvelgiant į tai, kad Europos bankininkystės institucijos gairės EBA/GL/2015/10 naikinamos, IIIDĮ projektu siūloma keisti Lietuvos Respublikos indėlių ir įsipareigojimų investuotojams draudimo įstatymo (toliau – IIIDĮ) 12 straipsnio 3 dalyje, 4 dalies 4 punkte, 10 dalyje ir 14 straipsnio 7 dalyje pateiktas nuorodas į Europos bankininkystės institucijos gaires EBA/GL/2015/10.

2. Siekiant IIIDĮ suderinti su naujomis Europos bankininkystės institucijos gairėmis EBA/GL/2023/02, IIIDĮ projektu siekiama patobulinti IIIDĮ nuostatas, susijusias su į Indėlių draudimo fondą mokamų periodinių (*ex ante*) įmokų skaičiavimu.

3. Atsižvelgiant į tai, kad nuo 2024 m. sausio 1 d. valstybės įmonė „Indėlių ir investicijų draudimas“ (toliau – VI) buvo pertvarkyta į viešąją įstaigą „Indėlių ir investicijų draudimas“ (toliau – draudimo įmonė), ir siekiant užtikrinti IIIDĮ atitiktį Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo nuostatoms, reglamentuojančioms viešosioms įstaigoms, kurių savininkė ar dalininkė yra valstybė (šiuo atveju draudimo įmonei), suteikiamus įgaliojimus atlikti funkcijas, IIIDĮ projektu siūloma patikslinti įmokų užtikrinimo mokėjimo įsipareigojimais tvarką nustatantį subjektą. Nuo 2024 m. sausio 1 d. taip pat IIIDĮ nebenustatomi draudimo įmonės organai, todėl patikslinamas subjektas (draudimo įmonė), kuris nustato, kad įsipareigojimų investuotojams draudimo (kompensavimo) arba kitokios saugumo užtikrinimo sąlygos pagal trečiosios valstybės teisės aktus yra blogesnės, negu nustatyta IIIDĮ.

4. Atsižvelgiant į tai, kad nuo 2024 m. sausio 1 d. avansinės draudimo išmokos nėra mokamos, naikinamos su avansinėmis draudimo išmokomis susijusios nuostatos.

IIIDĮ projekto tikslas – atnaujinti IIIDĮ pateiktas nuorodas į Europos bankininkystės institucijos gaires EBA/GL/2015/10, patikslinti su periodinių (*ex ante*) draudimo įmokų apskaičiavimo tvarka susijusias nuostatas, numatyti, kad įmokų užtikrinimo mokėjimo įsipareigojimais tvarką nustato draudimo įmonės savininko teisės ir pareigas įgyvendinanti institucija, panaikinti nuostatas, susijusias su avansinėmis draudimo išmokomis, bei patikslinti subjektą, kuris vertina įsipareigojimų investuotojams draudimo (kompensavimo) arba kitokias saugumo užtikrinimo sąlygas.

2. Įstatymų projektų iniciatoriai (institucija, asmenys ar piliečių įgalioti atstovai) ir rengėjai

SNTSKĮ projektą parengė Lietuvos Respublikos finansų ministerijos Finansų rinkų politikos departamento (direktorė Vilma Mačerauskienė (tel. (8 5) 239 0174, el. p. vilma.macerauskiene@finmin.lt) Kredito ir mokėjimų rinkų skyriaus (vedėja Akvilė Kalantaitė (tel.

(8 5) 239 0233, el. p. akvile.kalantaite@finmin.lt) vyriausioji specialistė Evelina Rychter (tel. (8 5) 239 0235, el. p. evelina.rychter@finmin.lt) ir Lietuvos banko Finansinio stabilumo departamento Makroprudencinės politikos skyriaus vyriausioji ekonomistė Edita Bačkieriūtė (tel. + 370 658 30 547, el. p. EBackieriute@lb.lt).

IĮIDĮ projektą parengė Finansų ministerijos Finansų rinkų politikos departamento (direktorė Vilma Mačerauskienė (tel. (8 5) 239 0174, el. p. vilma.macerauskiene@finmin.lt) Kredito ir mokėjimų rinkų skyriaus (vedėja Akvilė Kalantaitė (tel. (8 5) 239 0233, el. p. akvile.kalantaite@finmin.lt) vyriausioji specialistė Aistė Krasauskaitė (tel. (8 5) 219 4489, el. p. aiste.krasauskaite@finmin.lt) ir draudimo įmonės direktorė Aurelija Mažintienė (tel. (8 5) 213 5657, el. p. aurelija.mazintiene@idf.lt).

3. Kaip šiuo metu yra reguliuojami įstatymų projektuose aptarti teisiniai santykiai

SNTSKI

Dėl kredito gavėjo galimybės pasirinkti kredito palūkanų normos rūšį

SNTSKI 7 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad kredito davėjas ir, jeigu yra, kredito tarpininkas iki kredito sutarties sudarymo pateikia kredito gavėjui jam pritaikytą standartinę informaciją apie kreditą, leidžiančią palyginti skirtingus kredito davėjų pasiūlymus suteikti kreditą, įvertinti jų pasekmes ir priimti informacija pagrįstą sprendimą dėl kredito sutarties sudarymo. Šiuo metu galiojantis teisinis reguliavimas (SNTSKI) nenustato kredito davėjo pareigos turėti produktą – kreditą, kurio palūkanų norma yra fiksuotoji, ir atitinkamai nėra nustatyta kredito davėjo pareiga pateikti kredito gavėjui pasiūlymą suteikti kreditą, kurio palūkanų norma yra fiksuotoji (įskaitant tam tikram laikotarpiui fiksuotą kredito palūkanų normą). Šiuo metu galiojantis teisinis reguliavimas taip pat nenustato reikalavimų, taikomų fiksuotajai kredito palūkanų normai.

Dėl fiksuotosios kredito palūkanų normos sąvokos apibrėžimo

SNTSKI 3 straipsnio 7 dalyje nustatyta, kad fiksuotoji kredito palūkanų norma yra tik tokia kredito palūkanų norma, kuri nėra keičiama visą kredito sutarties galiojimo laikotarpį, o kredito palūkanų norma, kuri reguliariai arba pagal kredito sutartyje numatytas sąlygas ir terminus keičiama kredito sutarties galiojimo laikotarpiu, pagal SNTSKI 3 straipsnio 8 dalį, laikoma kintamąja kredito palūkanų norma.

Dėl kitų SNTSKI nuostatų

Pagal SNTSKI 16 straipsnio 2 dalies 5 punktą, tik kai teikiamas kreditas, kurio palūkanų norma yra kintamoji, kredito sutartyje turi būti aiškiai ir glaustai nurodytas kredito davėjo taikomos maržos dydis ir kintamoji palūkanų normos dalis, t. y. kintamosios kredito palūkanų normos sudedamosios dalys.

SNTSKI 20 straipsnio 3 dalyje nustatyta, kad kredito davėjas turi teisę į kompensaciją už galimus nuostolius, tiesiogiai susijusius su kredito ar jo dalies grąžinimu nepasibaigus kredito sutarties galiojimo laikotarpiui. SNTSKI 20 straipsnio 3 dalyje nurodytos kompensacijos kredito davėjas negali reikalauti tik tada, kai kredito gavėjas kreditą ar jo dalį grąžina kintamosios kredito palūkanų normos keitimo dieną (SNTSKI 20 straipsnio 4 dalis).

IĮIDĮ

Dėl Europos bankininkystės institucijos gairių

IĮIDĮ 12 straipsnio 3 dalyje, 4 dalies 4 punkte, 10 dalyje ir 14 straipsnio 7 dalyje pateikta nuoroda į Europos bankininkystės institucijos gaires EBA/GL/2015/10.

Dėl periodinių (ex ante) draudimo įmokų apskaičiavimo

IĮIDĮ 12 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad periodinių (ex ante) draudimo įmokų apskaičiavimo tikslais visos vienoje depozitinėje sąskaitoje esančios lėšos laikomos priklausančiomis vienam

indėlininkui, o 12 straipsnio 10 dalyje nustatyta, kad kiekvieno indėlių draudimo sistemos dalyvio mokėtinos periodinės (*ex ante*) indėlių draudimo įmokos dydį, atsižvelgdama į Europos bankininkystės institucijos gaires EBA/GL/2015/10, kiekvieną kalendorinį ketvirtį pagal praėjusio kalendorinio ketvirčio paskutinio mėnesio paskutinės dienos duomenis apskaičiuoja draudimo įmonė.

Dėl teisės priimti įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus

IĮIDĮ 13 straipsnio 4 dalyje nustatyta, kad draudimo įmonė nustato ir savo interneto svetainėje skelbia įmokų užtikrinimo mokėjimo įsipareigojimais tvarką.

Dėl kitų IĮIDĮ nuostatų

IĮIDĮ 7 straipsnio 3 dalis yra pripažinta netekusia galios nuo 2024 m. sausio 1 d., o 7 straipsnio 15 dalyje bei 1 priede yra su avansinėmis draudimo išmokomis susijusių nuostatų.

IĮIDĮ 26 straipsnio 1 punkto 7 dalyje nurodyta, kad draudimo įmonės taryba nustato, kad įsipareigojimų investuotojams draudimo (kompensavimo) arba kitokios saugumo užtikrinimo sąlygos pagal trečiosios valstybės teisės aktus yra blogesnės, negu nustatyta IĮIDĮ.

4. Kokios siūlomos naujos teisinio reguliavimo nuostatos ir kokių teigiamų rezultatų laukiama

SNTSKĮ pakeitimai

Dėl kredito gavėjo galimybės pasirinkti kredito palūkanų normos rūšį

Siūloma SNTSKĮ 7 straipsnį papildyti nuostata, pagal kurią kredito davėjas ir (arba) kredito tarpininkas, įgyvendindami SNTSKĮ 7 straipsnio 1 dalyje nustatytą reikalavimą iki kredito sutarties sudarymo pateikti kredito gavėjui jam pritaikytą standartinę informaciją apie kreditą, leidžiančią palyginti skirtingus kredito davėjų pasiūlymus suteikti kreditą, įvertinti jų pasekmes ir priimti informaciją pagrįstą sprendimą dėl kredito sutarties sudarymo, privalėtų kredito gavėjui pateikti bent du pasiūlymus suteikti kreditą. Reikalavimas pateikti bent du pasiūlymus suteikti kreditą būtų įgyvendintas, kai kredito davėjas ir (arba) kredito tarpininkas kredito gavėjui pateiktų standartinę informaciją apie kreditą, kurio palūkanų norma yra kintamoji, ir standartinę informaciją apie kreditą, kurio palūkanų norma yra fiksuota bent penkerių metų laikotarpiui. „Bent penkerių metų laikotarpiui“ reiškia, kad kredito palūkanų normos fiksavimo laikotarpis privalėtų būti ne trumpesnis negu penkeri metai, tačiau, įgyvendindamas siūlomą reikalavimą, kredito davėjas galėtų pateikti kredito gavėjui standartinę informaciją apie kreditą, kurio palūkanų norma yra fiksuota ilgesniam negu penkerių metų laikotarpiui.

Tai nereiškia, kad kredito davėjas negalėtų papildomai kartu su numatomais dviem privalomais pateikti pasiūlymais (t. y. be šių dviejų privalomų pateikti pasiūlymų) kredito gavėjui pateikti ir kitų pasiūlymų suteikti kreditą, t. y. kredito gavėjo pageidavimu kredito davėjas papildomai kredito gavėjui galėtų pasiūlyti ir kitam laikotarpiui (trumpesniam negu penkeri metai) fiksuotą kredito palūkanų normą.

Siūlomu pakeitimu bus užtikrinta kredito gavėjo galimybė pasirinkti kredito palūkanų normos rūšį, atsižvelgiant į konkrečiam kredito gavėjui kredito davėjo pateiktą asmeniškai jam pritaikytą standartinę informaciją apie kreditą.

Taip pat SNTSKĮ projektu siūloma nustatyti, kad, jeigu kredito davėjas negalės pateikti pasiūlymo dėl bent penkeriems metams fiksuotos palūkanų normos, tokiu atveju kredito davėjas privalės pasiūlyti kredito gavėjui kintamosios kredito palūkanų normos svyravimo rizikai sumažinti ir (arba) jai valdyti bent penkerių metų laikotarpiu skirtą panašią priemonę (toliau – panaši priemonė).

SNTSKĮ projekte nesiūloma nustatyti panašios priemonės konkrečios sandaros, siekiant neapriboti skirtingų galimų alternatyvų. Pvz., kredito davėjas ir kredito gavėjas gali susitarti dėl intervalo ribų, kuriose būtų leidžiama svyruoti kintamajai palūkanų normai, nustatydami „lubas“ ir „grindis“ arba tik „lubas“. Taip pat kredito gavėjui galėtų būti pasiūlytas atskiras draudimo produktas, kuris kompensuotų tam tikrą sutartą ribą viršijusią mokėtiną sumą. Tikėtina, kad rinkoje atsirastų ir kitokių panašių priemonių, kurios būtų tinkamos, jei kredito gavėjas būtų labiau apsaugotas nuo

įmoky išaugimo nei vien kintamosios palūkanų normos kreditą pasirinkęs vartotojas. Nepriklausomai nuo konkrečios panašios priemonės formos, ji, kaip ir fiksuotoji palūkanų norma, turi atitikti SNTSKĮ 18 straipsnio 3 dalyje nustatytus sąžiningos kainos principus (*mutatis mutandis*).

SNTSKĮ projektu taip pat siūloma nustatyti, kad privalomas reikalavimas kredito davėjui turėti produktą – kreditą, kurio palūkanų norma yra fiksuotoji, ir atitinkamai pateikti kredito gavėjui du pasiūlymus – standartinę informaciją apie kreditą, kurio palūkanų norma yra kintamoji, ir standartinę informaciją apie kreditą, kurio palūkanų norma yra fiksuota bent penkerių metų laikotarpiui, arba turėti ir pasiūlyti panašią priemonę vartotojui būtų taikomas tik tiems kredito davėjams, kurių su nekilnojamuoju turtu susijusio kredito portfelis lygus arba viršija 50 mln. eurų. Taip būtų siekiama išvengti sukurti įėjimo į šį rinkos segmentą barjerą naujiems kredito davėjams, ketinantiems teikti su nekilnojamuoju turtu susijusį kreditą, bei neproporcingos administracinės ir finansinės naštos mažiausiems rinkos dalyviams bei kredito davėjams, kurių, pvz., veiklos modelyje su nekilnojamuoju turtu susijęs kreditas nėra esminis produktas. Didesni kredito davėjai, kurie viršija šią kredito portfelio ribą, turi pranašumą prieš mažesnius, įvertinus masto ekonomijos (angl. *economy of scale*) ir produktų įvairovės (angl. *economy of scope*) efektus. Tai reiškia, kad naujo fiksuotosios kredito palūkanų normos produkto arba panašios priemonės sukūrimas ir teikimas vartotojams mažesniems kredito davėjams kainuotų neproporcingai daugiau negu didesniems rinkos dalyviams. 50 mln. eurų dydis užtikrintų, kad reikalavimas būtų taikomas tik tiems su nekilnojamuoju turtu susijusio kredito davėjams, kurie būtų pajėgūs teikti kredito, kurio palūkanų norma yra fiksuotoji, produktą arba panašią priemonę ir apsidrausti rinkoje nuo su šiais produktais susijusios finansinės rizikos. Kartu būtų užtikrintas platus kredito, kurio palūkanų norma yra fiksuotoji, produkto prieinamumas, nes reikalavimas turėti ir pasiūlyti tokį produktą būtų taikomas kredito davėjams, kurie šiuo metu teikia 95 procentus visų naujų būsto paskolų. Reikalavimo taikymas tik kredito portfelio ribą viršijantiems kredito davėjams nedaro poveikio mažesnius kredito portfelius turintiems kredito davėjams – jie gali teikti kreditą, kurio palūkanų norma yra fiksuotoji, arba siūlyti panašią priemonę savanoriškai. Kredito portfelio dydis būtų vertinamas imant visų suteiktų kreditų likusią nominaliąją vertę, t. y. pagrindinę likusią grąžinti kredito dalį, neįskaičiuojant mokėtinų palūkanų.

Siekiant, kad reikalavimas kredito davėjams turėti ir siūlyti aptariamus produktus vartotojams nebūtų dažnai keičiamas (jei jų atitinkamo kredito portfelis svyruotų ties 50 mln. eurų riba), SNTSKĮ projektu nustatoma, kad reikalavimas kredito davėjui pradedamas taikyti, kai jo su nekilnojamuoju turtu susijusio kredito portfelis yra lygus arba viršija minėtą ribą 2 kalendorinius ketvirčius iš eilės, ir nebūtų privalomai taikomas, kai kredito davėjo portfelio dydis būtų mažesnis negu nustatyta riba ir toks išsilaikytų 4 kalendorinius ketvirčius iš eilės.

Reikalavimą pateikti bent du pasiūlymus suteikti kreditą tikslinga taikyti tik siekiant sudaryti kredito sutartis, pagal kurias kredito gavėjo įsipareigojimų vykdymas užtikrinamas nekilnojamojo turto hipoteka arba su nekilnojamuoju turtu susijusia teise (SNTSKĮ 2 straipsnio 1 dalies 1 punktas). Į SNTSKĮ reguliavimo apimtį patenkantis kreditas, kai kredito gavėjas turi tikslą įsigyti nekilnojamąjį turtą, kai įsipareigojimų įvykdymas nėra užtikrinamas nekilnojamojo turto hipoteka, pagal rinkoje susiklosčiusią praktiką ir dabar dažnai teikiamas taikant fiksuotąją kredito palūkanų normą. Be to, panašiai kaip ir vartojimo kreditai, šie kreditai paprastai yra gana nedidelių sumų ir santykinai trumpos trukmės. Todėl SNTSKĮ projektu siūloma minėtą reikalavimą taikyti tik sudarant SNTSKĮ 2 straipsnio 1 dalies 1 punkte nurodytas kredito sutartis.

Kartu SNTSKĮ projektu siūloma papildyti SNTSKĮ 18 straipsnį 3 dalimi – nustatyti reikalavimus, kurie būtų taikomi fiksuotajai kredito palūkanų normai, t. y. ji turėtų būti protingai, pagrįstai nustatyta, turėtų atitikti sąžiningos verslo praktikos reikalavimus. Tai reiškia, kad ji negalėtų būti didesnė už analogišku atveju siūlomą kintamąją palūkanų normą daugiau, nei tai būtų pagrindžiama objektyviu kintamosios palūkanų normos produkto ir fiksuotosios palūkanų normos produkto finansavimo ir administravimo sąnaudų bei kredito ir palūkanų normų rizikos skirtumu.

Kad šis reikalavimas būtų įgyvendinamas skaidriai, SNTSKĮ projektu siekiama nustatyti, kad fiksuotosios palūkanų normos nustatymo kriterijai ir procedūra turi būti aprašyti vidinėse kredito davėjo taisyklėse. Šie reikalavimai *mutatis mutandis* taikomi ir panašios priemonės kainai.

Dėl fiksuotosios kredito palūkanų normos sąvokos apibrėžimo

SNTSKĮ projekte siūloma pakeisti SNTSKĮ 3 straipsnio 7 dalyje nustatytą fiksuotosios kredito palūkanų normos sąvokos apibrėžtį – nustatyti, kad kredito sutartyse fiksuotąją kredito palūkanų normą galėtų būti laikoma ne tik tokia kredito palūkanų norma, kuri nėra keičiama visą kredito sutarties galiojimo laikotarpį, tačiau ir kredito palūkanų norma, nustatyta tam tikram laikotarpiui, išimtinai taikant fiksuotą konkretų palūkanų procentinį dydį (t. y. nesusietą su kitais indeksais ar normomis). SNTSKĮ projektu siūloma panaikinti SNTSKĮ apibrėžtą kintamosios kredito palūkanų normos sąvoką, nes SNTSKĮ projekte siūloma pakeisti fiksuotosios kredito palūkanų normos sąvokos apibrėžtį, o šiuo metu galiojanti kintamosios kredito palūkanų normos sąvokos apibrėžtis tam tikra dalimi atitiktų fiksuotosios kredito palūkanų normos apibrėžtį pagal siūlomą pakeisti SNTSKĮ 3 straipsnio 7 dalį.

Siūloma fiksuotosios kredito palūkanų normos sąvokos apibrėžtis užtikrintų teisinį aiškumą ir atitiktų 2014 m. vasario 4 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyvos 2014/17/ES dėl vartojimo kredito sutarčių dėl gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto, kuria iš dalies keičiamos direktyvos 2008/48/EB ir 2013/36/ES bei Reglamentas (ES) Nr. 1093/2010, su paskutiniais pakeitimais, padarytais Europos Parlamento ir Tarybos direktyva (ES) 2021/2167, nuostatas dėl fiksuotosios ir kintamosios kredito palūkanų normų traktavimo.

Dėl kitų SNTSKĮ nuostatų

Siūloma pakeisti SNTSKĮ 16 straipsnio 2 dalies 5 punktą – papildyti reikalavimu, kad tais atvejais, kai teikiamas kreditas, kurio palūkanų norma yra fiksuota tam tikriems laikotarpiams, kredito sutartyje turi būti nurodyta ir kintamoji kredito palūkanų norma (kredito davėjo taikomos maržos dydis ir kintamoji palūkanų normos dalis), kuri bus taikoma pasibaigus laikotarpiui, kuriam nustatyta fiksuotoji kredito palūkanų norma, jeigu kredito sutarties šalys nesusitars dėl kitos fiksuotosios kredito palūkanų normos. Šiuo SNTSKĮ pakeitimu būtų užtikrinta, kad kredito gavėjas, sudarydamas kredito sutartį ir pasirinkęs kreditą, kurio palūkanų norma yra fiksuota tam tikram laikotarpiui, iš anksto žinotų, kokia kintamoji kredito palūkanų norma jam būtų taikoma pagal sudarytą kredito sutartį, jeigu, pasibaigus kredito sutarties šalių sutartam palūkanų normos fiksavimo laikotarpiui, kredito sutarties šalys nesusitartų dėl kito palūkanų normos fiksavimo laikotarpio.

SNTSKĮ projektu siūloma papildyti SNTSKĮ 17 straipsnį 4 dalimi, kurioje nustatyti kredito davėjo pareigą periodiškai pateikti kredito gavėjui atitinkamas nuorodas, t. y. pranešime apie kredito palūkanų normos pasikeitimus kredito davėjas privalės pateikti nuorodas į priežiūros institucijos interneto svetainėje viešai skelbiamus duomenis apie kredito sutartims taikomą vidutinę kredito palūkanų normą, bendrą kredito kainą ir bendro pobūdžio informaciją apie kredito refinansavimą. Taip kredito gavėjai bus skatinami domėtis pagal jų sudarytas kredito sutartis taikomos maržos sumažinimo arba turimo kredito refinansavimo galimybėmis.

Siūloma pakeisti SNTSKĮ 20 straipsnio 4 dalį – nustatyti, kad SNTSKĮ 20 straipsnio 3 dalyje nurodytos kompensacijos kredito davėjas ir paskolos davėjas negali reikalauti dviem atvejais, t. y. kai kredito gavėjas kreditą ar jo dalį grąžina kintamosios kredito palūkanų normos keitimo dieną ir kai kredito gavėjas kreditą ar jo dalį grąžina kredito palūkanų normos, kuri yra fiksuota tam tikram laikotarpiui, keitimo dieną. Šitas pakeitimas daromas, nes keičiama fiksuotosios kredito palūkanų normos sąvoka, siekiant išlaikyti esamą teisinį reguliavimą, kada kredito davėjas negali reikalauti kompensacijos iš kredito gavėjo.

SNTSKĮ projektu siūlomas SNTSKĮ 22 straipsnio 1 dalies pakeitimas iš esmės yra redakcinio pobūdžio ir teikiamas siekiant suvienodinti SNTSKĮ nuostatas.

IĮIDĮ pakeitimai

Dėl Europos bankininkystės institucijos gairių

IĮIDĮ projektu siūloma keisti IĮIDĮ 12 straipsnio 3 dalyje, 4 dalies 4 punkte, 10 dalyje ir 14 straipsnio 7 dalyje pateiktas nuorodas į Europos bankininkystės institucijos gaires EBA/GL/2015/10, neminint konkrečių Europos bankininkystės institucijos priimtų gairių, bet IĮIDĮ 12 straipsnio 3 dalyje nurodant „vadovaudamasi Europos bankininkystės institucijos gairėmis, priimtomis įgyvendinant 2014 m. balandžio 16 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyvos 2014/49/ES dėl indėlių garantijų sistemų 13 straipsnio 3 dalį“.

Dėl periodinių (ex ante) draudimo įmokų apskaičiavimo

Atsižvelgiant į tai, kad Europos bankininkystės institucijos gairių EBA/GL/2023/02 23 punkte nustatyta „<...> jei atsižvelgdama į IGSD 7 straipsnio 3 dalį įstaiga narė tiksliai nenustato tikslios apdraustųjų indėlių sumos naudos gavėjų sąskaitose arba nustatytos didžiausios galimos apdraustųjų indėlių sumos tokiose sąskaitose, apskaičiuodama įnašus IGS turėtų daryti prielaidą, kad visos naudos gavėjų sąskaitose esančios lėšos yra apdraustos. <...>“, IĮIDĮ projektu siūloma keisti 12 straipsnio 1 dalį, panaikinant nuostatą, kad periodinių (ex ante) draudimo įmokų apskaičiavimo tikslais visos vienoje depozitinėje sąskaitoje esančios lėšos laikomos priklausančiomis vienam indėlininkui, taip pat panaikinant perteklinę nuostatą, kad periodinės (ex ante) indėlių draudimo įmokos į Indėlių draudimo fondą skaičiuojamos ir mokamos nuo pas indėlių draudimo sistemos dalyvį indėlininkų laikomų pagrindinių apdraustųjų indėlių sumos, nes analogiška nuostata nustatyta IĮIDĮ 12 straipsnio 2 dalies 1 punkte. Taip pat siūloma 12 straipsnio 2 dalies 1 punkte nustatyti, kad, jei nėra galimybių vienoje depozitinėje sąskaitoje nustatyti tikslios vienam indėlininkui priklausančios pagrindinių apdraustųjų indėlių sumos arba didžiausios galimos pagrindinių apdraustųjų indėlių sumos, periodinių (ex ante) draudimo įmokų apskaičiavimo tikslais laikoma, kad visos toje depozitinėje sąskaitoje esančios lėšos yra apdraustos ir nuo jų apskaičiuojamos ir mokamos periodinės (ex ante) indėlių draudimo įmokos.

Dėl teisės priimti įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus

Atsižvelgiant į tai, kad nuo 2024 m. sausio 1 d. VĮ buvo pertvarkyta į draudimo įmonę, ir vadovaujantis Viešojo administravimo įstatymo 5 straipsnio 2 dalies 2 punktu, kuriame nustatyta, kad viešosioms įstaigoms, kurių savininkė ar dalininkė yra valstybė (šiuo atveju draudimo įmonei), gali būti suteikiami įgaliojimai atlikti funkcijas tik Viešojo administravimo įstatymo 6 straipsnio 2, 3 ir 4 punktuose nustatytoje viešojo administravimo srityse, t. y. administracinis reglamentavimas nėra numatytas, IĮIDĮ projektu siūloma keisti IĮIDĮ 13 straipsnio 4 dalies nuostatą ir numatyti, kad įmokų užtikrinimo mokėjimo įsipareigojimais tvarką nustato draudimo įmonės savininko teisės ir pareigos įgyvendinanti institucija.

Dėl kitų IĮIDĮ nuostatų

IĮIDĮ 7 straipsnio 15 dalyje ir 1 priede naikinamos su avansinėmis draudimo išmokomis susijusios nuostatos.

IĮIDĮ 26 straipsnio 1 punkto 7 dalyje nustatoma, kad draudimo įmonė nustato, ar įsipareigojimų investuotojams draudimo (kompensavimo) arba kitokios saugumo užtikrinimo sąlygos pagal trečiosios valstybės teisės aktus yra blogesnės, negu nustatyta IĮIDĮ.

5. Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo rezultatai (jeigu rengiant įstatymų projektus toks vertinimas turi būti atliktas ir jo rezultatai nepateikiami atskiru dokumentu), galimos neigiamos priimtų įstatymų pasekmės ir kokių priemonių reikėtų imtis, kad tokių pasekmių būtų išvengta

Neigiamų pasekmių dėl SNTSKĮ projekto nenumatoma, nes 50 mln. eurų su nekilnojamuoju turtu susijusio kredito portfelio riba užtikrintų, kad reikalavimas turėti fiksuotosios kredito palūkanų normos ar panašios priemonės produktų ir juos pasiūlyti vartotojams privalomai būtų taikomas tik tiems su nekilnojamuoju turtu susijusio kredito davėjams, kurie būtų pajėgūs teikti fiksuotosios

palūkanų normos kreditą ir apsidrausti rinkoje nuo su produktu susijusios finansinės rizikos, o pereinamojo laikotarpio nuostatos užtikrintų, kad kredito rinkos dalyviai turėtų pakankamai laiko pasirengti SNTSKĮ projektu siūlomų naujų reikalavimų įgyvendinimui.

Priėmus IIIDĮ projektą, neigiamų pasekmių nenumatoma.

6. Kokią įtaką priimti įstatymai turės kriminogeninei situacijai, korupcijai

Priimtas SNTSKĮ projektas ir IIIDĮ projektas neturės įtakos kriminogeninei situacijai ir korupcijai.

7. Kaip įstatymų įgyvendinimas atsilieps verslo sąlygoms ir jo plėtrai

SNTSKĮ projekto nuostatų įgyvendinimas pareikalaus tam tikro pereinamojo laikotarpio, per kurį kredito rinkos dalyviai galėtų pasirengti SNTSKĮ projekte siūlomiems pakeitimams.

SNTSKĮ projekto nuostatos neturės neigiamos įtakos kredito davėjų konkurencijos sąlygoms. Reikalavimas privalomai pasiūlyti vartotojui kreditą, kurio palūkanų norma yra fiksuotoji, kaip alternatyvą kintamosios kredito palūkanų normos produktui, įvertinus kredito davėjo su nekilnojamuoju turtu susijusio kredito portfelio ribą, faktiškai apims kredito davėjus, kurie šiuo metu teikia apie 95 procentus naujo su nekilnojamuoju turtu susijusio kredito srauto, ir nepalies tik mažiausių rinkos dalyvių, turinčių mažesnius administracinius ir finansinius pajėgumus bei užimančių nereikšmingą kredito rinkos dalį. O tai iš esmės atitinka bendrą proporcingumo principą, kai mažoms įmonėms taikomas kiek paprastesnis reguliavimas nei didelėms. Privalomo reikalavimo turėti kredito, kurio palūkanų norma yra fiksuotoji, produktą ir jį pasiūlyti vartojimo kredito gavėjui taikymas visiems kredito davėjams, nepriklausomai nuo kredito davėjo su nekilnojamuoju turtu susijusio kredito portfelio dydžio, manytina, netgi pablogintų mažesnių kredito davėjų konkurencingumo situaciją, nes dėl masto ekonomijos ir produktų įvairovės efektų jiems dėl šio reikalavimo taikymo atsirastų neproporcingai didesnių sąnaudų nei didiesiems kredito davėjams. Be to, šių skirtingų kredito davėjų grupių duomenys rodo, kad ir dabar jų teikiamų kredito produktų ir veiklos profilis yra gana skirtingas, tad iš esmės jie veikia skirtinguose rinkos segmentuose ir tiesiogiai nekonkuruoja.

Priėmus IIIDĮ projektą, neigiamų pasekmių verslo sąlygoms ir jo plėtrai nenumatoma.

8. Ar įstatymų projektai neprieštarauja strateginio lygmens planavimo dokumentams

SNTSKĮ projektas ir IIIDĮ projektas neprieštarauja strateginio lygmens planavimo dokumentams.

9. Įstatymų inkorporavimas į teisinę sistemą, kokius teisės aktus būtina priimti, kokius galiojančius teisės aktus reikia pakeisti ar pripažinti netekusiais galios

Kitų įstatymų priimti, pakeisti ar pripažinti netekusiais galios nereikės.

10. Ar įstatymų projektai parengti laikantis Lietuvos Respublikos valstybinės kalbos, Teisėkūros pagrindų įstatymų reikalavimų ir atitinka bendrinės lietuvių kalbos normas, o projektų sąvokos ir jas įvardijantys terminai įvertinti Terminų banko įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų nustatyta tvarka

SNTSKĮ projektas parengtas laikantis Valstybinės kalbos įstatymo, Teisėkūros pagrindų įstatymo ir kitų norminių teisės aktų rengimo tvarką reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų ir atitinka bendrinės lietuvių kalbos normas. SNTSKĮ projektu keičiama sąvoka bus įvertinta Terminų banko įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų nustatyta tvarka.

IIIDĮ projektas parengtas laikantis Valstybinės kalbos, Teisėkūros pagrindų įstatymų reikalavimų ir atitinka bendrinės lietuvių kalbos normas. IIIDĮ projekte naujų sąvokų ir jas įvardijančių terminų neapibrėžiama.

11. Ar įstatymų projektai atitinka Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos nuostatas ir ES dokumentus

SNTSKĮ projektas ir IĮIDĮ projektas neprieštarauja Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos nuostatomis ir ES dokumentams.

12. Jeigu įstatymams įgyvendinti reikia įgyvendinamųjų teisės aktų, – kas ir kada juos turėtų priimti

IĮIDĮ projektui įgyvendinti naujų įgyvendinamųjų teisės aktų priimti nereikės.

SNTSKĮ projektui įgyvendinti reikės pakeisti Atsakingojo skolinimo nuostatus, patvirtintus Lietuvos banko valdybos 2011 m. rugsėjo 1 d. nutarimu Nr. 03-144 „Dėl Atsakingojo skolinimo nuostatų patvirtinimo“, Bendros su nekilnojamuoju turtu susijusio kredito kainos metinės normos skaičiavimo taisyklės, patvirtintas Lietuvos banko valdybos 2016 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 03-178 „Dėl Bendros su nekilnojamuoju turtu susijusio kredito kainos metinės normos skaičiavimo taisyklių patvirtinimo“, ir Kompensacijos dėl su nekilnojamuoju turtu susijusio kredito grąžinimo nepasibaigus kredito sutarties galiojimo laikotarpiui skaičiavimo taisyklės, patvirtintas Lietuvos banko valdybos 2016 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 03-177 „Dėl Kompensacijos dėl su nekilnojamuoju turtu susijusio kredito grąžinimo nepasibaigus kredito sutarties galiojimo laikotarpiui skaičiavimo taisyklių patvirtinimo“.

13. Kiek valstybės, savivaldybių biudžetų ir kitų valstybės įsteigtų fondų lėšų prireiks įstatymams įgyvendinti, ar bus galima sutaupyti (pateikiami prognozuojami rodikliai einamaisiais ir artimiausiais 3 biudžetiniais metais)

SNTSKĮ projektui ir IĮIDĮ projektui įgyvendinti papildomų valstybės, savivaldybių biudžetų ar kitų valstybės fondų lėšų nereikės.

14. Įstatymų projektų rengimo metu gauti specialistų vertinimai ir išvados

SNTSKĮ projektas buvo rengiamas kartu su Lietuvos banko specialistais.

Specialistų vertinimų ir išvadų dėl IĮIDĮ projekto negauta.

15. Reikšminiai žodžiai, kurių reikia įstatymų projektams įtraukti į kompiuterinę paieškos sistemą, įskaitant reikšminius žodžius pagal Europos žodyną „Eurovoc“

SNTSKĮ projektas: „fiksuojoji kredito palūkanų norma“, „su nekilnojamuoju turtu susijęs kreditas“, „būsto paskola“.

IĮIDĮ projektas: „Europos bankininkystės institucijos gairės“, „periodinė (*ex ante*) draudimo įmoka“.

16. Kiti, iniciatorių nuomone, reikalingi pagrindimai ir paaiškinimai

Nėra.
