

**LIETUVOS RESPUBLIKOS SU NEKILNOJAMUOJU TURTU SUSIJUSIO KREDITO ĮSTATYMO NR. XII-2769 3, 7, 16, 17, 18, 20
IR 22 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO
DERINIMO PAŽYMA**

Institucija, pateikusi pastabas ar pasiūlymus, rašto data ir Nr.	Pastabos ir pasiūlymai	Argumentai dėl pastabų ir pasiūlymų, į kuriuos neatsižvelgta arba iš dalies atsižvelgta
Lietuvos bankų asociacija, 2024-03-13 raštas Nr. 6K-24/1330	Kelia nerimą, kad siūlomi pakeitimai neproporcingi išsikeltai problematikai, reikalaujantys didelių investicijų. Įstatymo reikalavimų nuostatų keitimas ir reikalavimas kiekvieną kartą atlikti reikiamus IT sistemų bei procesų pakeitimus neprisideda prie Lietuvos banko strateginio tikslo pritraukti daugiau rinkos dalyvių bei investuotojų požiūrio gerinimo dėl investicijų patrauklumo Lietuvoje, taip pat mažinama konkurencinė aplinka Baltijos šalyse.	Neatsižvelgta. Suprantama, kad bankai patirs prisitaikymo išlaidų, bet tai yra neišvengiama dėl susiformavusio rinkos trūkumo – vartotojams nepakankamai plačiai prieinamos realios galimybės rinktis būsto kredito palūkanų normų rūšį. Finansinių paslaugų reguliavime siektinas balansas tarp paslaugų teikėjų galimybių maksimaliai optimizuoti paslaugų pasiūlą ir vartotojų interesų apsaugos bei produktų įvairovės, žiūrint į optimalų rinkos funkcionavimą holistiškai, o ne tik iš pasiūlos kaštų perspektyvos. Atkreiptinas dėmesys, kad Su nekilnojamuoju turtu susijusio kredito įstatymo (toliau – SNTSKĮ) pakeitimų įsigaliojimas numatomas 2025 m. gegužės 1 d., suteikiant pakankamai laiko kredito davėjams prisitaikyti prie naujų reikalavimų ir tai atitinka Lietuvos bankų asociacijos anksčiau išreikštą lūkestį dėl pakankamo termino (9 mėn.) pasirengti SNTSKĮ projektu siūlomų naujų reikalavimų įgyvendinimui.
	Siūlome didinti kredito gavėjų raštingumą ir supratimą apie palūkanų normų skirtumus ir gebėjimą įvertinti jų naudą ar priimtinumą dar iki priimant	Neatsižvelgta.

	<p>sprendimą dėl kredito suteikimo. Siūlomas pakeitimas, visų pirma, vartotojui apsunkins pasiūlymų palyginamumą. Pavyzdžiui, jei dabar kredito gavėjas apsilanko, pavyzdžiui, 5 bankuose ir gauna 5 pasiūlymus palyginimui, jis susiduria su dideliu informacijos kiekiu, sudėtingu palyginimo procesu ir įvertinimu, kuo pasiūlymai yra skirtingi. Reikalavimo kredito gavėjui pateikti bent du pasiūlymus su skirtingomis palūkanų normomis įgyvendinimas dvigubai apsunkins vartotojo galimybes išsamiai ir tinkamai palyginti pasiūlymus ir juos suprasti. Minėtu atveju, vietoj 5 pasiūlymų, vartotojas turės palyginti 10 pasiūlymų. Be to, SNTSKĮ projekte numatyta, kad kredito davėjas turi pateikti pasiūlymą vartotojui su fiksuotąja palūkanų norma, nustatyta bent penkerių metų laikotarpiui. Taigi, kredito davėjai gali praktikoje siūlyti palūkanas, fiksuotas skirtingiems laikotarpiams, pavyzdžiui, 5, 6, arba 7 metams, kas taip pat neužtikrins tokių pasiūlymų palyginamumo ir nesuteiks aiškumo vartotojui. O tais atvejais, jei kredito gavėjas pageidauja trumpesnio nei 5 metų palūkanų fiksavimo laikotarpio (pavyzdžiui, vartotojas norėtų fiksuotų palūkanų 2 metams), būtų pateikta ir apie 15 pasiūlymų. Vertinant iš vartotojo perspektyvos, kuo daugiau pasiūlymų gauna, tuo vartotojui tampa sunkiau juos palyginti, o tai apsunkina jo galimybes įsigilinti į jam pateiktus pasiūlymus ir priimti informacija pagrįstą sprendimą skolintis.</p> <p>Visų antra, toks pakeitimas iš esmės keičia banko rizikos vertinimo, sprendimo priėmimo ir dokumentų parengimo procesą bei pateiktų pasiūlymų apskaitą.</p> <p>Manome, kad siūlomų SNTSKĮ pakeitimų įtakojami pokyčiai neatitinka gerosios verslo praktikos ir neužtikrins siekiamo tikslo – sudaryti tinkamas sąlygas pasirinkti geriausią pasiūlymą vartotojui, neužtikrinant tinkamo kredito sąlygų palyginimo.</p>	<p>Nesutiktina, kad didesnis vartotojui teiktinų pasiūlymų skaičius stipriai apsunkins jų palyginamumą ir vartotojo apsisprendimą. Manytina, kad vartotojai pagal savo prioritetus gali pasirinkti jų netenkinančius pasirinkimo variantus ir detaliau analizuoti tik jų prioritetus geriausiai atitinkančias alternatyvas, taip supaprastindami pasiūlymų palyginimo procesą. Pažymėtina, kad finansinis pasirinkimas iš gana daug variantų būdingas ir taikomas kitose srityse, pavyzdžiui, telekomunikacijų, elektros tiekimo planų pasiūlymų atvejais.</p>
	<p>Lietuvos bankų asociacijos nariai, susipažinę su siūlomais SNTSKĮ pakeitimais, pateikė pastabas. Mūsų nuomone, norimo tikslo – paskatinti bankus aktyviau siūlyti, o vartotojus domėtis ir aktyviau rinktis fiksuotąją palūkanų normą - siekiama siūlant priimti kardinalias ir kraštutines priemones, kurios sukeltų kredito davėjams didelę administracinę naštą ir pareikalautų daug laiko ir pastangų įdiegti visus siūlomus pakeitimus.</p>	<p>Neatsižvelgta.</p> <p>Nemanome, kad švelnesnės priemonės nei SNTSKĮ pakeitimas pasiektų tokių patį siektiną rezultatą – realiai prieinamą galimybę vartotojui pasirinkti jam tinkamiausią kredito palūkanų normos rūšį (kintamąją arba fiksuotąją). Be to, įstatymo lygmens</p>

	<p>Atkreipiame dėmesį, kad Lietuvos bankas savo praktikoje neretai leidžia gaires, teikia lūkesčių raštus finansų rinkos dalyviams, nurodydamas gerosios praktikos pavydžius, o nepavykus įgyvendinti lūkesčių atitinkamomis (angl. <i>soft</i>) priemonėmis, svarsto galimybę įtvirtinti reikalavimus teisės aktuose. Be to, rinkoje yra naudojama praktika, kai tam tikras naujoves arba iniciatyvas ir jų veikimą siekiama iš anksto išbandyti praktikoje kaip bandomąjį projektą (angl. <i>pilot</i>). Siūlome ir šiuo atveju pirmiausia pasirinkti vieną iš paminėtų būdų, kai be atskiros teisinio reguliavimo kredito davėjai tam tikrą sutartą laiką aktyviai siūlytų kredito gavėjams pasirinkti abi palūkanų normos rūšis - fiksuotąją ir kintamąją. Toks pasiūlymas galėtų apimti, pavyzdžiui, pateikiant vartotojui raštu 2 tipinius bendros kredito kainos metinės normos apskaičiavimo pavyzdžius: su kintamąja palūkanų norma ir su fiksuotąja palūkanų norma, bei šiuos pavyzdžius iliustruojančius aiškinamojo pobūdžio grafikus, kuriuose atspindėtų abi palūkanų normos rūšys.</p> <p>Papildomai atkreipiame dėmesį į tai, kad nors standartinė informacija apie kreditą, teikiama kredito gavėjui, yra pritaikyta prie jo poreikių, tačiau konkreti palūkanų norma, kuri būtų siūloma sudarant kredito sutartį, gali būti nurodoma tik tuo atveju, kai standartinė informacija teikiama kaip įpareigojantis pasiūlymas. Įgyvendinus siūlomus SNTSKĮ pakeitimus ir bankams pakeitus praktiką, kad standartinė informacija apie kreditą būtų teikiama ne kaip įpareigojantis pasiūlymas, joje pateikiama palūkanų norma būtų orientacinė, o konkretus siūlomos palūkanų normos dydis būtų nurodomas vėliau, t. y. tik priėmus sprendimą dėl skolinimo ir pateikiant įpareigojantį pasiūlymą.</p> <p>Taigi, bankų nuomone, tokį patį rezultatą galima pasiekti ir kitomis, paprastesnėmis priemonėmis, kurios pareikalautų žymiai mažiau laiko ir finansinių sąnaudų.</p> <p>Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, prašome apsvarstyti galimybę pirmiausia pasirinkti priemones, nereikalaujančias teisės aktų pakeitimų, o tik joms neveikiant ar veikiant netinkamai – keisti SNTSKĮ. Tuo pačiu Lietuvos bankas ir (arba) bankai galėtų apsvarstyti galimybę vykdyti vartotojų apklausą dėl palūkanų normos pasirinkimo motyvų ir pan.</p>	<p>įpareigojimais sudarytų aiškia ir konkrečią priežastį atlikti bankų veiklos, įskaitant jų taikomos praktikos ir informacinių technologijų sistemų, pakeitimus. Reali vartotojo galimybė pasirinkti taip pat nebūtų užtikrinama, jei pasiūlymai dėl dviejų palūkanų normų rūšių nebūtų kuo labiau individualizuoti ir pritaikyti konkrečiam vartotojui. Labiausiai vartotojų interesus atitiktų, jei aptariama informacija būtų teikiama atsižvelgiant į konkretaus vartotojo išreikštus poreikius ir jo esamą finansinę padėtį bei realią galimybę gauti kreditą konkrečiomis kredito davėjo siūlomomis sąlygomis. Pagal SNTSKĮ, kredito davėjui išliktų teisė pasirinkti, ar standartinę informaciją apie kreditą ir įpareigojantį pasiūlymą vartotojui pateikti vienu metu, ar atskirai. Todėl ir tuo atveju, kai kredito davėjas pasirinktų standartinę informaciją apie kreditą vartotojui pateikti atskirai nuo įpareigojančio pasiūlymo, turėtų būti pateikiama asmeniškai pritaikyta informacija, atsižvelgiant į vartotojo išreikštus poreikius ir jo esamą finansinę padėtį bei realią galimybę gauti kreditą konkrečiomis kredito davėjo siūlomomis sąlygomis.</p>
--	---	---

	<p>Be to, kyla klausimas, jei vartotojui pateikiami bent du pasiūlymai, kuris iš jų turėtų būti laikomas įpareigojančiu? Vadovaujantis SNTSKĮ 8 straipsnio 1 dalimi, apsvarstymo laikotarpiu kredito davėjo įpareigojantis pasiūlymas suteikti kreditą įpareigoja kredito davėją sudaryti kredito sutartį pasiūlyme nustatytomis sąlygomis, jeigu kredito gavėjas nusprendžia sudaryti kredito sutartį. Taigi, gali susidaryti situacija, kad teikiant standartinę informaciją apie kreditą, kuris yra ir įpareigojantis pasiūlymas, kredito davėjas privalės suteikti du kreditus. Siūlytume įstatyme aiškiai nustatyti, kad kredito davėjas nėra įpareigotas suteikti kredito pagal abu ar daugiau pateiktų pasiūlymų vartotojui, bet tik pagal vieną iš jų ar pan.</p>	<p>Neatsižvelgta.</p> <p>Šiuo aspektu teisinio reguliavimo nėra siūloma keisti, t. y. kredito davėjui išliktų teisė pasirinkti, ar standartinę informaciją apie kreditą ir įpareigojantį pasiūlymą vartotojui pateikti vienu metu, ar atskirai. Jeigu kredito davėjas nuspręstų pasirinkti tokį veiklos modelį, kai standartinė informacija apie kreditą ir įpareigojantis pasiūlymas vartotojui teikiami vienu metu, manytina, kad kredito davėjas turėtų aiškiai informuoti vartotoją (pvz., tai galėtų būti kaip papildoma informacija, pateikta atskiru dokumentu, pridedant jį prie standartinės informacijos apie kreditą), kad kredito davėjas, pateikdamas būtent du pasiūlymus, įgyvendina SNTSKĮ nustatytus reikalavimus, tačiau vartotojas gali pasirinkti tik vieną iš jų (iš esmės vartotojas kreiptųsi dėl vieno kredito suteikimo, o kredito davėjas pateiktų kelis pasiūlymus dėl vieno kredito, tiesiog su skirtingomis palūkanų rūšimis).</p>
	<p>5 straipsnis. 18 straipsnio pakeitimas, 2 dalis</p> <p>Fiksuotosios palūkanos gali būti tiek didesnės, tiek mažesnės už kintamąsias. Fiksuotųjų ir kintamųjų palūkanų skirtumą pagrinde lemia palūkanų normų kreivė rinkoje, kuri priklauso nuo rinkos dalyvių lūkesčių ir centrinio banko vykdomos monetarinės politikos. Dabartinė reikalavimo formuluotė suponuoja lūkestį, kad fiksuotosios palūkanos neturėtų būti didesnės nei kintamosios palūkanos. Toks suponavimas yra ydingas, nes savo esme fiksuotoji palūkanų norma turi ateities apsidraudimo komponentę ir esant įprastomis sąlygomis dažniausiai yra didesnė nei kintamoji palūkanų norma, tačiau taip pat gali būti ir mažesnė. Todėl siūlome atsisakyti perteklinio reguliavimo ir nesuponuoti lūkesčio, kuris gali klaidinti vartotojus, kad fiksuotoji palūkanų norma neturėtų būti didesnė nei kintamoji. Nustatant</p>	<p>Neatsižvelgta.</p> <p>Siūloma SNTSKĮ 18 str. 3 d. nereikalauja, kad fiksuotoji palūkanų norma nebūtų didesnė nei kintamoji. Joje nustatoma tik, kad mastas, kiek fiksuotoji palūkanų norma gali būti didesnė už kintamąją, negali būti didesnis nei tai būtų pateisinama kreditų su skirtingomis palūkanų normų rūšimis kaštų ir rizikos skirtumu konkrečiam kredito davėjui. Šis reikalavimas taip pat nedraudžia, kad fiksuotoji palūkanų norma galėtų būti mažesnė už kintamąją (kas atitinka ekonominę logiką tam tikrose finansų</p>

	<p>fiksuotąją, tiek kintamąją palūkanų normą, kredito davėjas jas nustato protingai ir pagrįstai ir atitinkdamas sąžiningos verslo praktikos reikalavimus, todėl šiame punkte aprašytas reikalavimas yra perteklinis.</p> <p>Atsižvelgiant į tai kas aukščiau išdėstyta, siūlome pakeisti punkto formuluotę į: „Fiksuotoji kredito palūkanų norma turi būti protingai, pagrįstai nustatyta, turi atitikti sąžiningos verslo praktikos reikalavimus. Fiksuotoji kredito palūkanų norma neatitinka šioje dalyje nurodytų reikalavimų, jeigu yra didesnė negu kredito davėjo siūloma kintamoji kredito palūkanų norma daugiau, negu tai būtų pagrindžiama objektyviu kredito, kurio palūkanų norma yra kintamoji, ir kredito, kurio palūkanų norma yra fiksuotoji, Kredito davėjo siūlomos fiksuotosios kredito palūkanų normos skirtumas nuo siūlomos kintamosios kredito palūkanų normos priežiūros institucijai paprašius pagrindžiamas objektyviu finansavimo ir administravimo sąnaudų kredito davėjui skirtumu bei kredito rizikos ir palūkanų normų rizikos skirtumu. Fiksuotosios kredito palūkanų normos nustatymo kriterijai ir procedūra nustatomi kredito davėjo vidaus teisės aktuose.“</p> <p>Siūlytume aiškiai nustatyti, kad fiksuotosios kredito palūkanų normos pagrindimas pateikiamas priežiūros institucijai, nes tokios informacijos atskleidimas vartotojui yra perteklinis ir būtų sunkiai suprantamas, be to, tai yra komercinė rinkos dalyvio paslaptis, kurią bankas turi teisę atskleisti tik priežiūros institucijai (Bankų įstatymo 69 straipsnio 2 dalis).</p>	<p>ciklo fazėse). SNTSKĮ 18 str. 3 d. taip pat nereikalauja, kad palūkanų normos nustatymo kriterijai ir procedūra turi būti atskleisti vartotojui. Tačiau jie turi būti aprašyti kredito davėjo vidaus teisės aktuose, kad, prireikus, priežiūros institucija galėtų patikrinti jų atitikimą šios dalies reikalavimams.</p>
	<p>8 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas, taikymas ir įgyvendinimas, 3 dalis</p> <p>Siūlome nustatyti, kad SNTSKĮ pakeitimai taikomi tik nuo pakeitimų įsigaliojimo datos sudarytoms naujoms kredito sutartims. Manome, kad SNTSKĮ 20 straipsnis negali būti pritaikytas jau sudarytoms kredito sutartims, nes sudarytose kredito sutartyse fiksuotoji kredito palūkanų norma suprantama kaip nustatyta visam kredito sutarties laikotarpiui. SNTSKĮ pakeitimu nustatoma, kad fiksuotoji palūkanų norma apima ir „kelios kredito palūkanų normos tam tikriems laikotarpiams, išimtinai taikant fiksuotą konkretų palūkanų procentinį dydį.“ Šiuo metu tokios palūkanos pagal dabar galiojančius SNTSKĮ reikalavimus yra laikomos ir vadinamos kintamąja kredito palūkanų norma, todėl pakeisti jų sampratą jau pasirašytose kredito sutartyse nėra galimybės nekeičiant kredito sutarties.</p>	<p>Neatsižvelgta.</p> <p>Nesutiktina, kad visi SNTSKĮ pakeitimo projektu siūlomi pakeitimai turėtų būti taikomi tik nuo šių pakeitimų įsigaliojimo dienos sudarytoms kredito sutartims, ypač atsižvelgiant į jau šiuo metu galiojančią SNTSKĮ 58 straipsnio 5 dalį, pagal kurią SNTSKĮ 14 straipsnis, 16 straipsnio 6 ir 7 dalys, 17, 20, 21, 22 ir 23 straipsniai taikomi kredito sutartims, sudarytoms iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos. Dėl SNTSKĮ projektu siūlomos pakeisti SNTSKĮ 20 str. 4 d. – pažymėtina, kad iki SNTSKĮ projektu siūlomų</p>

		<p>pakeitimų įsigaliojimo išduotas kreditas su konkrečiau dydžio palūkanų norma (nesiejama su kintančiu indeksu) tam tikram laikotarpiui, bet ne visam sutarties galiojimo laikotarpiui, laikomas kintamosios palūkanų normos kreditu ir tokioms kredito sutartims bus taikomos nuostatos, susijusios su išankstiniu kredito (ar jo dalies) su kintamąja kredito palūkanų norma grąžinimu.</p>
<p>Teisingumo ministerijos 2024-03-12 raštas Nr. (1.6 Mr) 2T-245</p>	<p>SNTSKĮ projekto 1 straipsnio 1 dalyje dėstomoje SNTSKĮ 3 straipsnio 7 dalyje nurodyta „kelios kredito palūkanų normos <u>tam tikriems laikotarpiams</u>“. Kadangi toks laikotarpis nėra apibrėžtas ir nėra nurodytas minimalus „tam tikro laikotarpio“ terminas, kredito palūkanų normos nustatymas mėnesiui ar savaitei pagal siūlomą apibrėžtį turėtų būti laikoma fiksuota kredito palūkanų norma. Kitaip tariant, siūloma nuostata sudaro sąlygas praktikoje įvairiai interpretuoti (iškreipti) fiksuotosios palūkanų normos sąvoką. Taip pat nėra aiški šios dalies antrojo sakinio sąlyga „Jeigu kredito sutartyje nustatytos ne visos kredito palūkanų normos“ (greičiausiai turima omeny ne visos sutarties galiojimo laikotarpio kredito palūkanų norma). Be to, atsižvelgiant į šios dalies antrojo sakinio paaiškinimą ir įvertinus tai, kad siūloma iš viso atsisakyti sąvokos „kintamoji palūkanų norma“, neaišku, kokia kredito palūkanų norma būtų laikoma kitais nei tam tikri kredito sutarties galiojimo laikotarpiai, kai ji būtų laikoma fiksuota.</p>	<p>Neatsižvelgta.</p> <p>Dėl fiksuotosios kredito palūkanų normos sąvokos apibrėžimo, SNTSKĮ pakeitimo projektu siekiama pateikti tokį apibrėžimą, kuris atitiktų Europos Sąjungos teisės aktų nuostatas. 2014 m. vasario 4 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 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 (toliau – Direktyva 2014/17/ES), kurios nuostatos perkeltos į SNTSKĮ, nepateikia fiksuotosios kredito palūkanų normos sąvokos apibrėžimo, bet dėl kredito palūkanų normos apibrėžimo nukreipia į 2008 m. balandžio 23 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyvą 2008/48/EB dėl vartojimo kredito sutarčių ir panaikinanti Tarybos direktyvą 87/102/EEB (toliau – Direktyvą 2008/48/EB) (kuri perkelta į Lietuvos Respublikos vartojimo kredito įstatymą), be to, Direktyvos 2014/17/ES konstatuojamosios dalies 19 punkte, be kita ko, nurodyta, kad pagrindinės sąvokos,</p>

		<p>vartojamos standartinėje informacijoje, įskaitant terminus "bendra vartotojo mokama suma" ir "kredito palūkanų norma", turėtų atitikti Direktyvoje 2008/48/EB nustatytas apibrėžtis, kad tais pačiais terminais būtų nurodomi tos pačios rūšies faktai, nepriklausomai nuo to, ar kreditas yra vartojimo kreditas, ar kreditas, susijęs su gyvenamosios paskirties nekilnojamuoju turtu. Todėl valstybės narės, perkeldamos Direktyvą 2014/17/ES, turėtų užtikrinti šių esminių terminų apibrėžčių ir pagrindinių sąvokų taikymo ir aiškinimo nuoseklumą. Pažymėtina ir tai, kad 2023 m. spalio 18 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyvoje (ES) 2023/2225 dėl vartojimo kredito sutarčių, kuria panaikinama Direktyva 2008/48/EB (toliau – Direktyva (ES) 2023/2225), pateiktas fiksuotosios kredito palūkanų normos sąvokos apibrėžimas nuo pateikto Direktyvoje 2008/48/EB iš esmės nepakito.</p>
	<p>SNTSKĮ projekto 1 straipsnio 2 dalyje numatoma pripažinti netekusia galios SNTSKĮ 3 straipsnio 8 dalį, kurioje pateikta sąvokos „kintamoji kredito palūkanų norma“ apibrėžtis. Kadangi sąvoka „kintamoji kredito palūkanų norma“ ir toliau bus vartojama SNTSKĮ, manytume, kad šios sąvokos apibrėžtis turėtų išlikti įstatyme dėl teisinio aiškumo ir apibrėžtumo, t. y. ši apibrėžtis turėtų būti patikslinta, o ne išbraukta.</p>	<p>Neatsižvelgta.</p> <p>SNTSKĮ pakeitimo projektu siūloma SNTSKĮ 3 straipsnio 8 dalį pripažinti netekusia galios, kadangi iš sisteminės SNTSKĮ nuostatų analizės matyti, kas būtų laikoma kintamąja kredito palūkanų norma (kintamąją kredito palūkanų normą sudaro marža ir kintamoji palūkanų normos dalis - indeksas ar kitoks rodiklis), arba kintamosios kredito palūkanų normos sąvoka gali būti paaiškinama per fiksuotosios kredito palūkanų normos sąvokos apibrėžimą, t. y. kintamoji kredito palūkanų</p>

		<p>norma laikoma tokia kredito palūkanų norma, kuri nepatenka į fiksuotosios palūkanų normos sąvokos apibrėžimą. Be to, nei Direktyvoje 2014/17/ES, nei Direktyvoje 2008/48/EB (į kurią šiuo aspektu Direktyva 2014/17/ES teikia nuorodą) ar Direktyvoje (ES) 2023/2225 nėra pateikto kintamosios kredito palūkanų normos sąvokos apibrėžimo (taip pat ir Lietuvos Respublikos vartojimo kredito įstatyme, į kurį perkeltos Direktyvos 2008/48/EB nuostatos, nėra pateiktas kintamosios kredito palūkanų normos sąvokos apibrėžimas).</p>
	<p>Pritariant SNTSKĮ projekto pagrindiniam tikslui – užtikrinti, kad kredito gavėjui (vartotojui) būtų suteikta reali galimybė pasirinkti kredito palūkanų normos rūšį, t. y. galimybė pasirinkti kreditą su fiksuota kredito palūkanų norma, pastebėtina, kad projekte siūloma priemonė – tam tikrų kredito davėjų ir kredito tarpininkų pareiga kartu su standartine informacija apie kreditą kredito gavėjui pateikti ir pasiūlymą suteikti kreditą su fiksuota kredito palūkanų norma bent penkerių metų laikotarpiui, gali būti nepakankama projekto tikslo pasiekimui, kadangi fiksuotosios kredito palūkanų normos apskaičiavimas nėra grindžiamas aiškiais ir objektyviais kriterijais, o fiksuotosios kredito palūkanų normos nustatymo kriterijai ir procedūra turės būti nustatomi kredito davėjo vidaus teisės aktuose (SNTSKĮ projekto 5 straipsnis). Siūlytina apsvarstyti galimybę numatyti, kad fiksuotosios kredito palūkanų normos nustatymo kriterijai ir procedūra nustatomi kredito davėjo vidaus teisės aktuose priežiūros institucijos nustatyta tvarka (arba „pagal priežiūros institucijos nustatytas taisykles“).</p>	<p>Neatsižvelgta.</p> <p>Bendrieji kredito išdavimo principai, įskaitant tam tikrus su rizika susijusius kainodaros aspektus yra nustatyti Europos bankininkystės institucijos gairėse „Dėl paskolų išdavimo ir stebėsenos“ (EBA/GL/2020/06). Detalesnės taisyklės, tikėtina, būtų tiesioginis kišimasis į konkrečią kredito davėjų kainodarą. Pažymėtina, kad priežiūros institucija nėra nustačiusi detalesnės kainodaros tvarkos ir kintamosios palūkanų normos kreditui (t.y. kaip turėtų būti apskaičiuojama marža). SNTSKĮ projektu tik siekiama užkirsti kelią sąmoningam pareigos teikti fiksuotosios palūkanų normos kreditą apėjimui, siūlant nepagrįstai dideles fiksuotąsias palūkanų normas, siekiant atbaidyti vartotojus, kad jie nesirinktų tokio kredito, dėl ko kredito davėjas ir toliau galėtų praktikoje neteikti šio kredito. Todėl siūloma nustatyti tik fiksuotosios palūkanų normos dydžio pagrįstumą santykyje</p>

		su kintamosios kredito palūkanų normos kreditu (t.y. kiek būtų pateisinama šių kreditų rūšių kaštų ir rizikos skirtumu konkrečiam kredito davėjui), nereguliuojant kertinių elementų, kuriuos kredito davėjai individualiai ir galimai skirtingai vertina savo kredito kainodaroje.
Ekonomikos ir inovacijų ministerija, 2024-03-15 raštas Nr. (4.4 Mr)-3-1004	<p>Susipažinę su pateikto Įstatymo projekto 2 straipsniu, kuriuo pildomas Lietuvos Respublikos su nekilnojamuoju turtu susijusio kredito įstatymo (toliau – Įstatymas) 7 straipsnis naujomis 5 ir 6 dalimis, ir su siūlomų nuostatų paaiškinimu, pateiktu aiškinamajame rašte, siūlome papildomai įsivertinti Įstatymo projekto poveikį konkurencijai pagal Lietuvos Respublikos konkurencijos įstatymo 4¹ straipsnį dėl šių priežasčių:</p> <p>Įstatymo projektu siūlomos naujos 7 straipsnio 5 ir 6 dalių nuostatos galimai padidina ar sumažina rinkoje veikiančių ūkio subjektų veiklos kaštus, nes nustato skirtingus reikalavimus atskiriems ūkio subjektams, tai yra nustato prievolę ne visiems kreditoriams (kredito davėjams) teikti vartotojams pasiūlymus dėl kredito su fiksuotomis palūkanomis bent 5 metų laikotarpiui ir pasiūlymus su kintamosiomis palūkanomis. Toks reikalavimas teikti vartotojui (kredito gavėjui) pasiūlymus su abiejų rūšių palūkanomis nustatomas tik tiems kredito davėjams (kai kreditas teikiamas užtikrinant jį kredito gavėjo nekilnojamojo turto hipoteka), kurie turi kredito portfelį lygų ar virš 50 mln. EUR. Kredito davėjų skirtumai ir skirtingos prievolės įvardijamos kaip palengvinimas smulkiems kreditoriams, kuriems būtų per didelė administracinė našta teikti išsamią informaciją kredito gavėjams ir tarsi vienodos rūšies kreditą (su nekilnojamo turto įkeitimu) teikiantys kreditoriai veikia skirtingose rinkose (taip teigiama aiškinamajame rašte). Tačiau Įstatymo projekto tikslu yra įvardinamas siekis 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 tikrą laikotarpį, kredito gavėjui pateikiant informaciją, kuria remdamasis jis galėtų priimti</p>	<p>Neatsižvelgta.</p> <p>Lietuvos Respublikos Seimui teiktinų įstatymų ar kitų Lietuvos Respublikos Seimo teisės aktų projektų poveikio vertinimo rezultatai pateikiami aiškinamajame rašte vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo statuto 135 straipsnyje nustatytais reikalavimais¹.</p> <p>Įstatymo projekto aiškinamajame rašte pažymima, kad Įstatymo 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 proc. 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</p>

¹ Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo metodikos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 26 d. nutarimu Nr. 276, 36 punktas.

	<p>jam tinkamiausią sprendimą dėl kredito palūkanų normų rūšies, taip pat užtikrinti didesnę teisinį aiškumą ir kredito gavėjo informuotumą sudarant ir vykdant su nekilnojamuoju turtu susijusio kredito sutartį.</p> <p>Todėl kyla klausimas, ar tikrai galima būtų teigti, kad kredito davėjai, turintys skirtingus savo kredito portfelius, veikia skirtingose rinkose, jei jų kredito (tiek stambių kredito davėjų, tiek smulkių) siūlymai yra susiję su kredito gavėjo įpareigojimu įkeisti nekilnojamąjį turtą. Juk vartotojui (kredito gavėjui), iš esmės, tas pats, koks yra kredito davėjo kredito portfelis, nes jį domina tik kreditavimo sąlygos, kurias įsivertinęs galėtų pasirinkti tiek kredito davėją, tiek kreditavimo rūšį (fiksutomis palūkanomis ar kintamosiomis palūkanomis). Skirtingos prievolės kreditoriams, veikiantiems tose pačiose rinkose, galimai sukurtų palankesnes konkurencines sąlygas smulkesniems kreditoriams, tačiau neužtikrintų naudos vartotojams (jie taip ir negautų pilnos informacijos), kas įvardinama kaip pagrindinis siūlomų Įstatymo projektu pakeitimų tikslas. Svarstyтина, ar siūlomu nauju reguliavimu nebus klaidinami patys vartotojai, nes ūkio subjektų veiklą konkurencija užtikrina būtent vartotojų gerovei, kai jie nusprendžia patys, kokių ūkio subjektų siūlomas paslaugas įsigyti.</p>	<p>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 mažesniųjų kredito davėjų konkurencingumo situaciją, kadangi dėl masto ekonomijos ir produktų įvairovės efektų, jiems šis reikalavimas sąlygotų neproporcingai didesnes sąnaudas nei didiesiems kredito davėjams. Be to, šių skirtingų kredito davėjų grupių duomenys rodo, kad ir dabar jų teikiamų kredito produktų ir klientų profilis yra gana skirtingas, tad iš esmės jie veikia skirtinguose rinkos segmentuose ir tiesiogiai nekonkuruoja.</p> <p>Be to, atkreiptinas dėmesys, kad Įstatymo projektas buvo pateiktas derinti suinteresuotoms institucijoms (taip pat ir Lietuvos Respublikos konkurencijos tarybai) per TAIS. Konkurencijos taryba informavo, kad pagal kompetenciją įvertino pateiktą derinti Įstatymo projekto paketą ir dėl jo pastabų ir pasiūlymų neturi.</p> <p>Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta pirmiau, manome, kad aiškinamajame rašte pateiktas Įstatymo projekto poveikio konkurencijai vertinimas yra pakankamas, todėl atlikti papildomą vertinimą nėra tikslinga.</p>
--	---	--