



**LIETUVOS BANKO
FINANSŲ RINKOS PRIEŽIŪROS KOMITETAS**

**SPRENDIMAS
DĖL SU NEKILNOJAMUOJU TURTU SUSIJUSIO KREDITO TEIKIMO GAIRIŲ
PATVIRTINIMO**

2022 m. kovo 22 d. Nr. V 2022/(1.160.E-9004)-441-65
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Lietuvos banko įstatymo 42 straipsnio 4 dalies 1 punktu ir Finansų rinkos priežiūros komiteto darbo reglamento, patvirtinto Lietuvos banko valdybos 2021 m. spalio 25 d. nutarimu Nr. 03-175, 8.3 papunkčiu, Finansų rinkos priežiūros komitetas n u s p r e n d ž i a:

Patvirtinti Su nekilnojamoju turtu susijusio kredito teikimo gaires (pridedama).

Komiteto pirmininkas

Arūnas Raišutis

**SU NEKILNOJAMUOJU TURTU SUSIJUSIO KREDITO TEIKIMO GAIRĖS
VARTOJAMOS SANTRUMPOS**

ASN – Atsakingojo skolinimo nuostatai, patvirtinti Lietuvos banko valdybos 2011 m. rugsėjo 1 d. nutarimu Nr. 03-144 „Dėl Atsakingojo skolinimo nuostatų patvirtinimo“

BKKMN – bendros kredito kainos metinė norma

CK – Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas

CPK – Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodeksas

Direktyva – 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

DSTI – kredito gavėjo vidutinės mėnesio įmokos pagal visus skolinius įsipareigojimus ir kredito gavėjo mėnesio pajamų santykis (angl. *debt service-to-income*)

EBI gairės – 2020 m. gegužės 29 d. Europos bankininkystės institucijos priimtose Gairėse dėl paskolų išdavimo ir stebėsenos (EBA/GL/2020/06)

ESTT – Europos Sąjungos Teisingumo Teismas

FĮĮ – Lietuvos Respublikos finansų įstaigų įstatymas

Gairės – Kredito teikimo gairės

Įstatymas – Lietuvos Respublikos su nekilnojamoju turtu susijusio kredito įstatymas

LTV – kredito sumos ir įkeisto nekilnojamojo turto vertės santykio rodiklis (angl. *loan-to-value ratio*)

MĮ – Lietuvos Respublikos mokėjimų įstatymas

SIF – standartinės informacijos apie kreditą forma

VKĮ – Lietuvos Respublikos vartojimo kredito įstatymas

ĮVADAS

Lietuvos bankas, siekdamas didinti su nekilnojamuoju turtu susijusio kredito (toliau – kreditas) teikimo paslaugų skaidrumą ir aiškumą, užtikrinti tinkamą Įstatymo ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių kredito paslaugų teikimą, įgyvendinimą, atkreipti kredito davėjų, tarpusavio skolinimo platformos operatorių ir kredito tarpininkų dėmesį į svarbiausius šios veiklos aspektus ir užtikrinti kredito gavėjų apsaugą, parengė Gaires.

Gairių tikslas – formuoti gerąją kredito paslaugų teikimo praktiką, paremtą vienodu Įstatymo ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių kreditų teikimą, supratimu ir taikymu. Tikimasi, kad Gairės padės kredito davėjams, tarpusavio skolinimo platformos operatoriams ir kredito tarpininkams tinkamai laikytis kredito teikimui taikomų teisės aktų reikalavimų, skatins nuoseklų ir vienodą jų įgyvendinimą, užtikrins atsakingojo skolinimo praktiką bei vartotojų teisių ir teisėtų interesų apsaugą. Taip pat siekiama apsaugoti kredito gavėjus, kad kredito davėjai ir tarpusavio skolinimo platformos operatoriai, teikdami vartotojams kreditus, visų pirma tinkamai įvertintų kredito gavėjų kreditingumą ir vykdytų kitas jiems teisės aktuose nustatytas pareigas.

Gairės parengtos remiantis jų rengimo metu galiojančių aktualių teisės aktų reikalavimais, oficialiais jų aiškinimais, kredito teikimo paslaugų vartotojų skundų ir (arba) prašymų dėl vartojimo ginčų sprendimo ne teismo tvarka nagrinėjimo Lietuvos banke praktika, Lietuvos teismų praktika bei ESTT praktika.

Gairės negali būti laikomos baigtiniu visų įmanomų gerosios praktikos pavyzdžių ar tam tikrų teisės aktų reikalavimų paaiškinimų sąvadu, tačiau Lietuvos bankas sieks, kad Gairės būtų, atsižvelgiant į kredito rinkoje pastebėtas naujas problemas ar neaiškumus, nuolat papildomas ir tobulinamas dokumentas.

Atkreiptinas dėmesys, kad tam tikros Įstatymo nuostatos, susijusios su vartotojo netinkamu finansinių įsipareigojimų pagal kredito sutartį vykdymu, yra paaiškintos išskolinimų, susidariusių kredito gavėjams nevykdant finansinių įsipareigojimų pagal kredito sutartis, valdymo gairėse¹.

Lietuvos bankas nėra įgaliojamas oficialiai aiškinti įstatymų ir kitų teisės aktų, todėl Gairėse pateikti pavyzdžiai, rekomendacijos ir (arba) nuomonė negali būti laikomi oficialiu teisės aktų aiškinimu.

Gairės atspindi Lietuvos banko nuomonę, kuria jis vadovaujasi, vykdydamas jam pavestas kredito davėjų ir tarpusavio skolinimo platformos operatorių priežiūros, kredito gavėjų skundų ir vartojimo ginčų nagrinėjimo funkcijas, tačiau tai negali būti prilyginama Lietuvos banko sprendimui konkrečiu atveju. Sprendimus visais atvejais Lietuvos bankas priima atsižvelgdamas į konkrečių faktinių aplinkybių visumą. Taip pat ginčų nagrinėjimo praktika Gairėse pateikiama tik kaip iliustraciniai pavyzdžiai, kadangi, kiekvienu konkrečiu atveju nagrinėdamas vartotojo ir finansų rinkos dalyvio ginčą, Lietuvos bankas priima individualų sprendimą, atsižvelgdamas į visas individualias nagrinėjamo ginčo aplinkybes.

¹ Išskolinimų, susidariusių kredito gavėjams nevykdant finansinių įsipareigojimų pagal kredito sutartis, valdymo gairės, patvirtintos Lietuvos banko Priežiūros tarnybos direktoriaus 2013 m. rugsėjo 3 d. sprendimu Nr. 241-181 (Lietuvos banko Priežiūros tarnybos direktoriaus 2018 m. rugsėjo 17 d. sprendimo Nr. 241-207 redakcija).

TURINYS

I SKYRIUS. TEISINIS PAGRINDAS.....	4
1.1. Europos Sąjungos teisės aktai ir kiti dokumentai.....	4
1.2. Lietuvos Respublikos teisės aktai	4
II SKYRIUS. TAIKYMO SRITIS IR SUBJEKTAI.....	4
III SKYRIUS. VARTOJAMOS SAŲOKOS.....	4
IV SKYRIUS. GAIRĖS	5
4.1. Įstatymo sąvokos.....	5
4.2. Taikymo sritis.....	8
4.3. Siejimas ir grupavimas	12
4.4. Kredito gavėjo informavimas	16
4.5. Apsvarstymo laikotarpis.....	21
4.6. Turto vertinimas	23
4.7. Kredito tarpininkai.....	25
4.8. Konsultacinės kredito teikimo paslaugos	30
4.9. Kreditingumo vertinimas	31
4.10. Atsisakymas suteikti kreditą	57
4.11. Kredito sutartis	58
4.12. Kreditai užsienio valiuta	61
4.13. Teisių ir pareigų perleidimas	64
4.14. Teisė atsisakyti kredito sutarties	65
4.15. Kredito grąžinimas nepasibaigus kredito sutarties galiojimo laikotarpiui	66
4.16. Įstatymo taikymas	69

I SKYRIUS TEISINIS PAGRINDAS

1.1. Europos Sąjungos teisės aktai ir kiti dokumentai

1.1.1. 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 (OL 2014 L 60, p. 34).

1.1.2. 2016 m. birželio 8 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) 2016/1011 dėl indeksų, kurie kaip lyginamieji indeksai naudojami finansinėse priemonėse ir finansinėse sutartyse arba siekiant įvertinti investicinių fondų veiklos rezultatus, kuriuo iš dalies keičiami direktyvos 2008/48/EB ir 2014/17/ES bei Reglamentas (ES) Nr. 596/2014 (OL 2016 L 171, p. 1).

1.1.3. Europos Sąjungos Teisingumo Teismo 2012 m. liepos 5 d. sprendimas byloje *Content Services Ltd prieš Bundesarbeitskammer*, C-49/11.

1.1.4. Europos Sąjungos Teisingumo Teismo 2016 m. lapkričio 9 d. sprendimas byloje *Home Credit Slovakia a.s. prieš Klara Biroova*, C-42/15.

1.1.5. Europos Sąjungos Teisingumo Teismo 2020 m. spalio 15 d. sprendimas byloje *Association française des usagers de banques prieš Ministre de l'Économie et des Finances*, C-778/18.

1.2. Lietuvos Respublikos teisės aktai

1.2.1. Lietuvos Respublikos [civilinis kodeksas](#).

1.2.2. Lietuvos Respublikos su [nekilnojamoju turtu susijusio kredito įstatymas](#).

1.2.3. Atsakingojo skolinimo nuostatai, patvirtinti Lietuvos banko valdybos 2011 m. rugsėjo 1 d. nutarimu Nr. 03-144 „Dėl Atsakingojo skolinimo nuostatų“.

1.2.4. Standartinės informacijos apie kreditą formos pildymo taisyklės, patvirtintos Lietuvos banko valdybos 2016 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 03-180 „Dėl Standartinės informacijos apie kreditą formos pildymo taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Standartinės informacijos taisyklės).

1.2.5. Kredito davėjų teisių ir pareigų pagal galiojančias kredito sutartis perleidimo tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos banko valdybos 2020 m. sausio 30 d. nutarimu Nr. 03-11 „Dėl Kredito davėjų teisių ir pareigų pagal galiojančias kredito sutartis perleidimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Aprašas).

1.2.6. Kompensacijos dėl su nekilnojamoju turtu susijusio kredito grąžinimo nepasibaigus kredito sutarties galiojimo laikotarpiui skaičiavimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos banko valdybos 2016 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 03-177 „Dėl Kompensacijos dėl su nekilnojamoju turtu susijusio kredito grąžinimo nepasibaigus kredito sutarties galiojimo laikotarpiui skaičiavimo taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Kompensacijos taisyklės).

1.2.7. Bendros su nekilnojamoju turtu susijusio kredito kainos metinės normos skaičiavimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos banko valdybos 2016 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 03-178 „Dėl Bendros su nekilnojamoju turtu susijusio kredito kainos metinės normos skaičiavimo taisyklių patvirtinimo“.

II SKYRIUS TAIKymo SRITIS IR SUBJEKTAI

2.1. Gairės taikomos pagal Įstatymą veikiantiems kredito davėjams, tarpusavio skolinimo platformos operatoriams ir kredito tarpininkams.

2.2. Gairės parengtos atsižvelgiant į galiojančių teisės aktų reikalavimus. Pasikeitus Gairėse nurodytiems teisės aktams, juos aiškinančių teismų praktikai, Europos Sąjungos ar Lietuvos Respublikos institucijų pozicijai dėl šių teisės aktų taikymo ar aiškinimo, kredito davėjai turi atitinkamai įvertinti Gairių nuostatų aktualumą, atsižvelgdami į teisinio reguliavimo ir jo aiškinimo ar teismų praktikos pokyčius.

III SKYRIUS VARTOJAMOS SAVOKOS

3.1. **Kredito davėjas** – Įstatyme apibrėžtas kredito davėjas, tarpusavio skolinimo platformos operatorius, paskolos davėjas ir, kai taikoma, Įstatyme apibrėžtas kredito tarpininkas.

3.2. Gairėse vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos Įstatyme, išskyrus atvejus, kai Gairėse apibrėžta kitaip.

IV SKYRIUS GAIRĖS

4.1. Įstatymo sąvokos

4.1.1. Kredito davėjas – asmuo, išskyrus fizinį asmenį ir pelno nesiekiantį juridinį asmenį, kuris verslo tikslais teikia arba įsipareigoja suteikti kreditą.

4.1.1.1. Įstatymo nuostatos taikomos tais atvejais, kai viena iš sutarties šalių yra kredito gavėjas – fizinis asmuo, kuris siekia sudaryti ar sudaro kredito sutartį asmeninėms, šeimos, namų ūkio, bet ne verslo ar profesinėms reikmėms (Įstatymo 3 straipsnio 13 dalis), o kita sutarties šalis – kredito davėjas. Įstatymo 3 straipsnio 11 dalyje kredito davėjas apibrėžiamas kaip asmuo, išskyrus fizinį asmenį ir pelno nesiekiantį juridinį asmenį, kuris verslo tikslais teikia arba įsipareigoja suteikti kreditą. Teisę verstis kreditų teikimo veikla asmuo turi tik tada, kai priežiūros institucija įrašo jį į viešąjį kredito davėjų sąrašą (Įstatymo 25 straipsnio 1 dalis).

4.1.1.2. Atkreipiame dėmesį į tai, kad fizinio asmens skolinimas fiziniam asmeniui Įstatyme suprantamas kaip tarpusavio skolinimo veikla. Vadovaujantis Įstatymo 3 straipsnio 28 dalimi, tarpusavio skolinimas apibrėžiamas kaip veikla, kai per tarpusavio skolinimo platformą paskolos davėjas teikia arba įsipareigoja suteikti kreditą kredito gavėjui. Iš Gairių 4.1.1 ir šiame papunktyje nurodytų Įstatymo nuostatų darytina išvada, kad pagal Įstatymą fiziniams asmenims verstis kredito teikimo veikla, kai teikiami kreditai kitiems fiziniams asmenims, išskyrus tarpusavio skolinimo veiklą, yra draudžiama, o juridinis asmuo turi teisę verstis kredito teikimo veikla tik tada, kai priežiūros institucija įrašo jį į viešąjį kredito davėjų sąrašą.

4.1.1.3. Nagrinėjamos Įstatymo nuostatos savaime nereiškia, kad fiziniai asmenys iš viso negali skolinti kitiems fiziniams asmenims. Įstatyme nustatyta, kad fizinis asmuo negali skolinti verslo tikslais. Finansinių paslaugų teikimą reglamentuojančiuose teisės aktuose nėra pateiktų sąvokos „verslo tikslais“ paaiškinimų. Tačiau verslas turėtų būti suprantamas kaip veikla, kuriai naudojami ekonominiai ištekliai ir kuria siekiama gauti pajamų bei pelno. Lietuvos banko nuomone, siekiant nustatyti versliškumo požymį, reikėtų vertinti visas aplinkybes (veiklos mastą, pastovumą, viešą paslaugų siūlymą, iš tokios veiklos gautų pajamų dydį ir t. t.). Atitinkamai tiek fizinis, tiek juridinis asmuo, atsitiktiniais arba pavieniais atvejais suteikęs kreditą, nebūtų laikomas kredito davėju nesant versliškumo požymio.

4.1.2. Kredito gavėjas – fizinis asmuo, kuris siekia sudaryti arba sudaro kredito sutartį asmeninėms, šeimos, namų ūkio, bet ne verslo ar profesinėms reikmėms.

4.1.2.1. Vadovaujantis Įstatymo 3 straipsnio 13 dalimi, kredito gavėjas apibrėžiamas kaip fizinis asmuo, kuris siekia sudaryti arba sudaro kredito sutartį asmeninėms, šeimos, namų ūkio, bet ne verslo ar profesinėms reikmėms. Taigi Įstatymas taikomas tik toms kredito sutartims, kurios atitinka nurodytas sąlygas, t. y. kreditas suteikiamas asmeninėms, šeimos, namų ūkio reikmėms, ir atitinkamai Įstatymas netaikomas kredito sutartims, kai fizinis asmuo nekilnojamąjį turtą įsigyja verslo ar profesinėms reikmėms arba kai kredito, skirto verslo ar profesinėms reikmėms, vykdymas užtikrinamas nekilnojamojo turto įkeitimu. Pavyzdžiui:

Įstatymas netaikomas, jeigu ūkininkas ima kreditą ūkio pastatams finansuoti. Tokiu atveju laikoma, kad kreditas imamas profesinėms ir verslo reikmėms ar pan.

Arba

Įstatymas netaikomas, kai odontologo veikla užsiimantis asmuo įsigyja odontologijos įrangą, skirtą odontologijos paslaugoms teikti, o kredito sutarties vykdymas užtikrinamas nekilnojamojo turto hipoteka.

4.1.2.2. Taigi kredito davėjas, suteikdamas kreditą vartotojui, turi nustatyti finansavimo tikslą (vartojimo, profesinėms ar verslo reikmėms ir pan.). Įstatyme nenustatyta, koku būdu kredito davėjas turi įsitikinti, kad kreditas bus imamas verslo ar profesinėms reikmėms, todėl kredito paskirtimi kredito davėjas gali įsitikinti įvairiais būdais ir metodais. Pavyzdžiui:

Iš anksto įsitikinant kredito, teikiamo verslo ar profesinėms reikmėms, paskirtimi, gali būti surenkama informacija apie verslo planus, sudarytas verslo sutartis, ankstesnę fizinio asmens vykdytą panašaus pobūdžio veiklą ir pan.

Kredito davėjui svarbu įsitikinti finansavimo tikslu, nes kredito davėjui teikiant kreditą fiziniam asmeniui verslo ar profesinėms reikmėms, jam nebus taikoma Įstatyme nustatyta apsauga. Tačiau nėra draudžiama kredito davėjui Įstatymo reikalavimus taikyti ir tuo atveju, kai fiziniai asmenys kreditą ima verslo ar profesinėms reikmėms. Pažymėtina, kad kreditų teikimas fiziniais asmenims, turintiems verslo liudijimą arba individualios veiklos pažymėjimą, savaime nereiškia, kad kreditas bus panaudotas verslo ar profesinėms reikmėms. Kredito davėjui, teikiančiam kreditus fiziniais asmenims verslo ar profesinėms reikmėms, tenka pareiga įsitikinti tikraisiais asmens ketinimais (kredito panaudojimo tikslu) ir prireikus įrodyti, kad Įstatymo nuostatos, užtikrinančios vartotojų apsaugą, netaikomos pagrįstai.

Netinkama praktika laikytini atvejai, kai, pavyzdžiui:

Kreditas suteikiamas fiziniam asmeniui, turinčiam verslo liudijimą arba individualios veiklos pažymėjimą, preziumuojant, kad kreditas nekilnojamajam turtui įsigyti imamas verslo reikmėms, todėl nesilaikant Įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų reikalavimų.

4.1.2.3. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad Direktyvos preambulės 12 punkte yra aptariamas ir dvigubos paskirties sutarčių sudarymas „dvigubos paskirties sutarčių atveju, kai sutartis sudaroma iš dalies asmens komercinės veiklos, verslo arba profesiniais tikslais ir iš dalies ne komercinės veiklos, verslo arba profesiniais tikslais, ir jeigu, atsižvelgiant į bendras sutarties sąlygas, komercinės veiklos, verslo arba profesinis tikslas yra ribotas ir nepagrindinis, tas asmuo taip pat turėtų būti laikomas vartotoju“.

4.1.2.4. Pažymėtina, kad tiek Įstatymas, tiek ASN nuostatos turi būti vienodai taikomos visų kredito gavėjų atžvilgiu, nepaisant kredito gavėjo pilietybės, gyvenamosios vietos ar kitų ypatybių. Tai reiškia, kad Įstatyme nenustatyti ribojimai, kad kreditas gali būti suteiktas tik Lietuvos Respublikos piliečiui arba Lietuvoje gyvenančiam asmeniui.

4.1.2.5. Kai kreditavimo paslaugos teikiamos fiziniais asmenims verslo tikslais arba profesinėms reikmėms arba juridiniams asmenims, Įstatymas nėra taikomas, o tokioms kredito sutartims sudaryti taikomos bendrosios CK nuostatos.

4.1.3. Bendra kredito kaina – kredito gavėjo išlaidos, susijusios su kreditu (palūkanos, komisinis atlyginimas, turto vertinimo išlaidos, kai toks vertinimas būtinas kreditui gauti), taip pat įkeisto nekilnojamojo turto draudimo išlaidos, jeigu privaloma sudaryti draudimo sutartį siekiant gauti kreditą arba taikyti kredito sutarčiai skelbiamas nuostatas ir sąlygas, mokėjimo priemonių, skirtų mokėjimo operacijoms ir kredito lėšoms išmokėti, išlaidos ir bet kurios kitos su kredito sutartimi susijusios išlaidos, kurias kredito gavėjas turi sumokėti ir kurios yra žinomos kredito davėjui arba tarpusavio skolinimo platformos operatoriui, bet neįskaitant atlyginimo notarui ir netesybų už kredito sutartyje nustatytų įsipareigojimų nevykdymą ir kitų išlaidų, susijusių su nuosavybės teisės į nekilnojamąjį turtą registravimu.

4.1.3.1. Įstatymo 3 straipsnio 2 dalyje nustatytas bendros kredito kainos apibrėžimas. Pažymėtina, kad bendra kredito kaina ir BKKMN vartotojui yra reikšmingi dydžiai, leidžiantys palyginti skirtingus kredito davėjų pasiūlymus ir įvertinti visas būsimas su kreditu susijusias išlaidas. Bendra kredito kaina ir BKKMN vartotojui turi būti nurodyta tiek SIF, pateikiamoje iki kredito sutarties sudarymo, tiek su vartotoju sudaromoje kredito sutartyje. Direktyvos preambulės 50 punkte nurodyta, kad „bendra kredito kaina vartotojui turėtų apimti visas su kredito sutartimi susijusias išlaidas, kurias turi sumokėti vartotojas ir kurios kreditoriui yra žinomos. Todėl į tą kainą turėtų būti įskaičiuotos palūkanos, komisiniai, mokesčiai, mokesčiai už kredito tarpininkų paslaugas, turto vertinimo išlaidos hipotekos atveju ir visi kiti mokesčiai, išskyrus notaro mokesčius, būtini norint gauti kreditą, pavyzdžiui, gyvybės draudimo paslaugų išlaidos, arba norint kreditą gauti reklamuojamomis sąlygomis, pavyzdžiui, draudimo nuo gaisro paslaugų išlaidos. <...> Į bendrą kredito kainą vartotojui neturėtų būti įtrauktos su nekilnojamojo turto ar žemės pirkimu susijusios išlaidos, kurias turi sumokėti vartotojas, pavyzdžiui, susiję mokesčiai ir išlaidos notarui ar žemės sklypo registravimo išlaidos“. Su hipotekos įregistravimu registre susijusios išlaidos, Lietuvos banko nuomone, taip pat turėtų būti priskiriamos su kreditu susijusioms išlaidoms, kadangi įsipareigojimų įvykdymas užtikrinamas nekilnojamojo turto hipoteka.

4.1.3.2. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, galima išskirti išlaidas, kurios, jei taikoma, turi būti įtrauktos į bendrą kredito kainą, išskyrus Gairių 4.1.3.4 papunktyje nurodytus atvejus, pavyzdžiui:

- 4.1.3.2.1. kredito sutarties sudarymo mokestis;
- 4.1.3.2.2. palūkanos;
- 4.1.3.2.3. komisinis atlyginimas;
- 4.1.3.2.4. kredito administravimo mokestis;
- 4.1.3.2.5. mokesčiai už kredito tarpininkų paslaugas;
- 4.1.3.2.6. su hipotekos įregistravimu susijusios išlaidos;
- 4.1.3.2.7. nekilnojamojo turto vertinimo išlaidos, kai toks vertinimas būtinas kreditui gauti;
- 4.1.3.2.8. įkeisto nekilnojamojo turto draudimo išlaidos, jeigu privaloma sudaryti draudimo sutartį;
- 4.1.3.2.9. mokėjimo priemonių, skirtų mokėjimo operacijoms ir kredito lėšoms išmokėti, išlaidos, pavyzdžiui, mokėjimo sąskaitos administravimo mokestis;
- 4.1.3.2.10. kitos su kredito sutartimi susijusios išlaidos.

4.1.3.3. Išlaidos, neįtraukiamos į bendrą kredito kainą, pavyzdžiui:

- 4.1.3.3.1. atlyginimas notarui;
 - 4.1.3.3.2. netesybos už kredito sutartyje nustatytų įsipareigojimų nevykdymą;
 - 4.1.3.3.3. su nekilnojamojo turto ar žemės pirkimu susijusios išlaidos;
 - 4.1.3.3.4. su nuosavybės teisės į nekilnojamąjį turtą registravimu susijusios išlaidos.
- 4.1.3.4. Pažymėtina, kad tai, ar tam tikros su kreditu susijusios išlaidos turėtų būti įtrauktos į bendrą kredito kainą, gali lemti faktas, ar kredito davėjui yra žinoma atitinkamų išlaidų suma. Direktyvos preambulės 50 punkte papildomai paaiškinta, kad „tai, ar išlaidos kreditoriui yra faktiškai žinomos, turėtų būti įvertinama objektyviai, atsižvelgiant į profesinio atidumo reikalavimus. Tuo atžvilgiu daroma prielaida, kad kreditorius turi žinoti, kokios yra papildomų paslaugų, kurias jis pats arba trečiosios šalies vardu siūlo vartotojui, išlaidos, išskyrus atvejus, kai jų kaina priklauso nuo konkrečių su vartotoju susijusių ypatybių ar jo padėties“. Taigi tam tikrais atvejais trečiųjų asmenų teikiamų paslaugų įkainiai gali būti nežinomi kredito davėjui, todėl neįtraukiami į bendrą kredito kainą. Pavyzdžiui:

Atsižvelgiant į Direktyvos preambulės 50 punktą, kuriame nustatyta, kad kredito davėjas nežino papildomų paslaugų įkainių, kai jų kaina priklauso nuo konkrečių su vartotoju susijusių ypatybių ar jo padėties, galima daryti išvadą, kad kredito davėjui gali būti nežinomos nekilnojamojo turto vertinimo išlaidos, taip pat nekilnojamojo turto draudimo išlaidos, kai jos priklauso nuo nekilnojamojo turto tipo, dydžio ir kitų aplinkybių, todėl gali būti nenurodomos kredito gavėjui pateikiamoje informacijoje, išskyrus atvejus, kai pats kredito davėjas arba trečiosios šalies vardu siūlo tokias paslaugas vartotojui.

4.1.3.5. Pažymėtina, kad Įstatymo 9 straipsnio 3 dalyje nustatyta, kad kredito tarpininkas privalo pranešti kredito davėjui apie kredito gavėjo mokamą komisinį atlyginimą kredito tarpininkui už jo paslaugas, kai toks atlyginimas mokamas, kad būtų tinkamai apskaičiuota bendros kredito kainos metinė norma. Atsižvelgiant į tai, kad kredito tarpininkui nustatyta pareiga pateikti kredito davėjui informaciją apie kredito gavėjo mokamą komisinį atlyginimą tarpininkui, gavęs tokią informaciją kredito davėjas turėtų atsižvelgti apskaičiuodamas bendros kredito kainos metinę normą.

4.1.3.6. Bet kuriuo atveju, Lietuvos banko nuomone, gerąją praktiką laikytini atvejai, kai į bendrą kredito kainą įtraukiama kuo daugiau išlaidų, kurių patirs vartotojas sudarydamas kredito sutartį, arba, esant galimybei, nurodoma, kokios išlaidos nepatenka į bendrą kredito kainą.

4.1.4. Patvarioji laikmena – laikmena (kompiuterio diskelis, vienkartinio įrašymo kompaktinis diskas (CD), universalusis skaitmeninis (optinis) diskas (DVD), kredito gavėjo kompiuterio standusis diskas, kuriame įrašytas elektroninis paštas ir kita, išskyrus interneto svetaines, jeigu jos neatitinka šioje dalyje nurodytą patvariosios laikmenos požymių), kuri suteikia galimybę kredito gavėjui ateityje pasinaudoti nepakitusia joje laikoma informacija ir galimybę jam skirtą informaciją laikyti tiek laiko, kiek reikia pagal informacijos paskirtį, ir taip, kad ja būtų galima pasinaudoti ateityje ir kad būtų galima laikomą informaciją atkurti jos nepakeičiant.

4.1.4.1. Įstatymo 3 straipsnio 24 dalyje nustatyta patvariosios laikmenos sąvokos apibrėžtis. Daugumą Įstatymu reguliuojamos informacijos kredito davėjas privalo pateikti vartotojui patvariojoje laikmenoje. Pažymėtina, kad ESTT sprendime byloje Nr. C-49/11² ir sprendime byloje Nr. C-42/15³ pateikė patvariosios laikmenos sąvokos aiškinimą. ESTT nurodė, kad, jeigu laikmena leidžia vartotojui išsaugoti jam asmeniškai skirtą informaciją, užtikrinti, kad jos turinys nebus pakeistas, ji bus prieinama reikiamą laiką ir suteikia galimybių atgaminti nepakitusią informaciją, ji yra „patvarioji laikmena“, kaip tai suprantama pagal šią nuostatą.

4.1.4.2. ESTT sprendimo byloje Nr. C-49/11 37 punkte nurodyta, kad „kai su pardavėjo interneto svetainėje esančia informacija galima susipažinti tik paspaudus vartotojui pateiktą nuorodą, ši informacija nėra nei „pateikiama“ vartotojui, nei jo „gaunama“, todėl tokios interneto svetainės negalima pripažinti „patvariąja laikmena.“ Taigi, Lietuvos banko nuomone, Įstatymo nustatyta kredito davėjo pareiga pateikti kredito gavėjui atitinkamą informaciją, taip pat kredito gavėjo teisė gauti tą informaciją leidžia daryti išvadą, kad atitinkamai egzistuoja aktyvi, iš kredito davėjo veiksmų kylanti pareiga pateikti kredito gavėjui Įstatymo reikalaujamą informaciją. Siame kontekste svarbu atkreipti dėmesį ir į tai, kad kredito davėjas priteikus turi pateikti įrodymus, kad tinkamai įvykdė Įstatyme jam nustatytas pareigas pateikti kredito gavėjui atitinkamą informaciją, kredito sutartį ir pan.

4.2. Taikymo sritis

4.2.1. Įstatymas taikomas kredito sutartims, pagal kurias kredito gavėjo įsipareigojimų įvykdymas užtikrinamas nekilnojamojo turto hipoteka arba su nekilnojamoju turtu susijusia teise.

4.2.1.1. Įstatymo 2 straipsnio 1 dalies 1 punkte nustatyta, kad Įstatymas taikomas kredito sutartims, pagal kurias kredito gavėjo įsipareigojimų įvykdymas užtikrinamas nekilnojamojo turto hipoteka arba su nekilnojamoju turtu susijusia teise. Nors Įstatyme nėra nustatyta nekilnojamojo turto sąvoka, nekilnojamasis turtas turėtų būti suprantamas taip, kaip jis apibrėžtas kituose bendruosiuose teisės aktuose, pavyzdžiui, CK ar pan.

4.2.1.2. Direktyvos preambulės 13 punkte nustatyta, kad nors Direktyva reglamentuojamos kredito sutartys, kurios yra išimtinai arba labiausiai susijusios su gyvenamosios paskirties nekilnojamoju turtu, valstybėms narėms nedraudžiama išplėsti kredito sutarčių, laikantis šios direktyvos priimtų priemonių siekiant apsaugoti vartotojus, susijusių su kitų rūšių nekilnojamoju turtu, atvejų arba kitais būdais reguliuoti tokias kredito sutartis. Lietuvoje įgyvendinant Direktyvą buvo pasinaudota tokia teise išplėsti Įstatymo taikymo sritį visų rūšių nekilnojamajam turtui, taigi Įstatymas taikomas, kai kredito gavėjo įsipareigojimų įvykdymas užtikrinamas nekilnojamojo turto hipoteka, nepriklausomai nuo nekilnojamojo turto paskirties, t. y. ar nekilnojamojo turto paskirtis gyvenamoji, ar kita.

4.2.1.3. Pažymėtina, kad Įstatymas taikomas tiek tais atvejais, kai įsigyjamas nekilnojamasis turtas ir įsipareigojimų įvykdymas užtikrinamas nekilnojamojo turto hipoteka, tiek tais atvejais, kai kreditas imamas vartojimo reikmėms, tačiau kredito davėjo reikalavimu įsipareigojimų įvykdymas užtikrinamas nekilnojamojo turto hipoteka, pavyzdžiui:

15 000 eurų kreditas imamas sumokėti už mokslą ir įsipareigojimų įvykdymas užtikrinamas nekilnojamojo turto hipoteka.

Taigi nepriklausomai nuo to, kokiems asmenims, šeimos ar namų ūkio poreikiams bus panaudotos kredito lėšos, jei įsipareigojimų įvykdymas pagal kredito sutartį yra užtikrinamas nekilnojamojo turto įkeitimu, visais atvejais turi būti taikomos Įstatymo nuostatos (tai pat žr. Direktyvos preambulės 15 punktą). Atitinkama nuostata yra įtvirtinta VKĮ, pagal kurią tais atvejais, kai nekilnojamasis turtas nėra įkeičiamas, o suteikiamas kreditas yra skirtas nekilnojamojo turto remontui ar rekonstrukcijai, taikomas VKĮ (VKĮ 3 straipsnio 2 dalies 2 punktas).

4.2.2. Įstatymas taikomas kredito sutartims, kurių paskirtis – įgyti arba išlaikyti teisę į žemės arba kito esamo ar projektuojamo nekilnojamojo turto nuosavybę.

² Europos Sąjungos Teisingumo Teismo 2012 m. liepos 5 d. sprendimas byloje *Content Services Ltd prieš Bundesarbeitskammer*, C-49/11.

³ Europos Sąjungos Teisingumo Teismo 2016 m. lapkričio 9 d. sprendimas byloje *Home Credit Slovakia a.s. prieš Klara Biroova*, C-42/15.

4.2.2.1. Pažymėtina, kad Įstatymo 2 straipsnio 1 dalies 2 ir 3 punktuose nustatytais atvejais nekilnojamojo turto įkeitimas nėra būtina sąlyga Įstatymo nuostatomis taikyti. Tai reiškia, kad Įstatymas taikomas ir tokiems kreditams, kai vartotojas turi tikslą įsigyti nekilnojamąjį turtą, kai įsipareigojimų įvykdymas nėra užtikrinamas nekilnojamojo turto hipoteka. Įstatymo 3 straipsnio 18 dalyje pateikiamas kredito sutarties apibrėžimas, pagal kurį kredito sutartis suprantama kaip sutartis, pagal kurią kredito davėjas arba paskolos davėjas teikia arba įsipareigoja suteikti kredito gavėjui kreditą atidėtojo mokėjimo, paskolos ar kito panašaus finansinio susitarimo forma. Įstatyme nustatyta kredito sutarties samprata yra gan plati ir apima bet kokios formos finansavimą arba kainos išdėstymą dalimis, neatsižvelgiant į tai, kada pereina nuosavybės teisė į nekilnojamąjį turtą. Vadovaujantis nurodytomis Įstatymo nuostatomis, bendru atveju išperkamoji nuoma, kai sumokėjus visą nekilnojamojo turto kainą įgyjama nuosavybės teisė į nekilnojamąjį turtą, patenka į kredito sutarties sąvoką. Tačiau Gairėse nėra aptariamas nuomos su išpirkimu pavyzdžiui, „rent to buy“ arba „rent to own“ modelis.

4.2.2.2. Įstatymo 2 straipsnio 1 dalies 3 punkte nustatyta, kad Įstatymas taikomas kredito sutartims ar jų grupei, pagal turinį ir (arba) sudarymo tikslą priskirtinoms šios dalies 1 ir 2 punktuose nurodytoms kredito sutartims. Šiuo punktu siekiama, kad Įstatymas taip pat būtų taikomas sutartims, kurių pobūdis arba tikslas suteiktą galimybę išvengti Įstatymo nuostatų taikymo. Pavyzdžiui:

Sudaroma buto nuomos sutartis 20 metų terminui, nors tokios sutarties tikslas – išmokėti būsto kainą ir jį įsigyti.
Arba
Vartotojas parduoda būstą ir kartu sudaro būsto atpirkimo sutartį nustatytam terminui, per kurį nuomos ar kitu panašiu finansavimo būdu būtų išmokama būsto kaina ir pan.

Taigi, sprendžiant Įstatymo taikymo klausimą sudaromam sandoriui, svarbūs vartotojo sandorio sudarymo tikslai. Kai vartotojas mainais į tam tikrą pinigų sumą perleidžia nuosavybės teisę į nekilnojamąjį turtą juridiniam asmeniui ir tas nekilnojamas turtas yra išnuomojamas vartotojui ilgam terminui, yra pagrindo manyti, kad juridinio asmens ir vartotojų sudaromų sutarčių tikslas yra gauti finansavimą, t. y. piniginių lėšų, kurias jis gražintų dalimis ir susigražintų nuosavybės teisę į nekilnojamąjį turtą. Toks veiklos modelis savo esme prilyginamas kredito su užstatu sutarčiai, tik vartotojo prievolės užtikrinimo funkciją šiuo atveju atlieka ne nekilnojamojo turto įkeitimas, bet nuosavybės teisė į nekilnojamąjį turtą. Taigi darytina išvada, kad toks veiklos modelis atitinka Įstatymo 2 straipsnio 1 dalies 2 punkte nurodytas kredito sutartis, kurių paskirtis – įgyti arba išlaikyti teisę į žemės arba kito esamo ar projektuojamo nekilnojamojo turto nuosavybę.

Šiuo atveju turėtų būti vertinami ne tik vartotojo tikslai, bet ir konkrečios faktinės aplinkybės, tokios kaip juridinio asmens veiklos modelis bei veikimo schema, tarp juridinio asmens ir vartotojo sudaromos sutartys, sudaromų sutarčių tarpusavio sąsajos, konkrečios sutarčių sąlygos ir pan.

4.2.2.3. Jeigu kreditas nėra užtikrinamas nekilnojamojo turto įkeitimu ir yra imamas tiek nekilnojamojam turtui įsigyti, tiek jam remontuoti, kredito davėjas turėtų atsižvelgti į pagrindinį suteikiamo kredito tikslą ir vadovautis atitinkamo įstatymo nuostatomis. Pavyzdžiui:

Kai įsigyjant būstą tam tikra suteikiamo kredito dalis skiriama ir perkama būsto remontui (vartojimo tikslams), ir tokio įsipareigojimo vykdymas nėra užtikrintas nekilnojamojo turto įkeitimu, kredito daliai, kuri skirta remontui, turėtų būti taikomos VKĮ nuostatos.

4.2.3. Įstatymas netaikomas kredito sutartims, kurios yra sudaromos pagal susitarimą, pasiektą teisme arba viešojo administravimo institucijoje.

4.2.3.1. Įstatymo 2 straipsnio 2 dalies 5 punkte nustatyta Įstatymo taikymo išimtis, t. y. kad Įstatymas netaikomas kredito sutartims, kurios yra sudaromos pagal susitarimą, pasiektą teisme arba viešojo administravimo institucijoje. Įstatyme nėra nustatyta teisme pasiektu susitarimo samprata. Lietuvos banko nuomone, kredito susitarimai, sudaryti kaip taikos sutartys teismo proceso ir (arba) mediacijos metu, gali būti laikomi teisme pasiektu susitarimu. Tačiau mediacijos atveju į nagrinėjamą Įstatymo išimtį patektų tik tie taikiai pasiekti kredito susitarimai, kuriuos patvirtintinų teismas arba viešojo administravimo institucija (pavyzdžiui, administracinių ginčų komisija). Nors tai reikštų, kad kredito sutartims, sudarytoms taikos susitarimo pagrindu,

netaikomi Įstatymo reikalavimai, bet kuriuo atveju, manytina, kredito davėjas turėtų vadovautis visais civilinės teisės principais (protingumo, teisingumo, sąžiningumo ir pan.) ir neturėtų pabloginti kredito sutarties sąlygų, pavyzdžiui, kredito sutartyje, sudarytoje taikos susitarimo pagrindu, nustatyti didesnę netesybų dydį nei Įstatyme, didinti palūkanų normą ir pan.

4.2.3.2. Vadovaujantis CPK 595 straipsnio nuostatomis, vykdymo proceso metu išieškotojas ir skolininkas turi teisę sudaryti taikos sutartį. Taikos sutartį šalys sudaro raštu ir pateikia išieškojimą vykdančiam antstoliui. Gavęs taikos sutartį, antstolis vykdomosios bylos vykdymą sustabdo ir ne vėliau kaip per tris darbo dienas nuo šios sutarties gavimo dienos perduoda ją apylinkės teismui, kurio veiklos teritorijoje yra antstolio kontoros buveinė. Teisėjas, gavęs pareiškimą patvirtinti taikos sutartį, priima nutartį. Atsižvelgiant į nurodytas CPK nuostatas, Lietuvos banko nuomone, kredito susitarimas, sudarytas kaip taikos sutartis, taip pat patektų į Įstatymo 2 straipsnio 2 dalies 5 punkte nustatytą išimtį.

4.2.3.3. Įstatyme taip pat nėra paaiškinta, kaip turėtų būti suprantama viešojo administravimo institucija. Direktyvos preambulės 17 punkte nurodyta, kad Direktyva neturėtų būti taikoma visų pirma kredito sutartims, sudarytoms dėl teisme ar kitoje valstybės institucijoje pasiekto susitarimo. Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatyme yra įtvirtinta viešojo administravimo subjekto sąvoka. Viešojo administravimo subjektas suprantamas kaip viešasis juridinis asmuo, kolegiali ar vienasmenė institucija, neturinti juridinio asmens statuso, įstatymų nustatytą specialų statusą turintis fizinis asmuo, šio įstatymo nustatyta tvarka įgalioti atlikti viešąjį administravimą. Lietuvos banko nuomone, Įstatymo 2 straipsnio 2 dalies 5 punkte nurodyta viešojo administravimo institucija gali būti suprantama kaip viešojo administravimo subjektas, tačiau vienaip ar kitaip jos funkcijos turėtų būti susijusios su vartotojų teisių apsauga, ginčų arba skundų nagrinėjimu ir pan.

4.2.4. Įstatymas netaikomas kredito sutartims, pagal kurias teisės aktu nustatytais atvejais, kai siekiama bendro intereso, tam tikrai ribotai visuomenės daliai suteikiamas kreditas taikant mažesnę negu rinkoje vyraujanti palūkanų normą arba visai nemokant palūkanų, arba kitomis sąlygomis, kurios būtų palankesnės kredito gavėjui negu rinkoje vyraujančios sąlygos, ir taikant ne didesnę negu rinkoje vyraujanti palūkanų normą.

4.2.4.1. Įstatymo 2 straipsnio 2 dalies 7 punkte nustatyta, kad Įstatymas netaikomas kitoms, negu šios dalies 6 punkte nurodytos, kredito sutartims, pagal kurias teisės aktu nustatytais atvejais, kai siekiama bendro intereso, tam tikrai ribotai visuomenės daliai suteikiamas kreditas taikant mažesnę negu rinkoje vyraujanti palūkanų normą arba visai nemokant palūkanų, arba kitomis sąlygomis, kurios būtų palankesnės kredito gavėjui negu rinkoje vyraujančios sąlygos, ir taikant ne didesnę negu rinkoje vyraujanti palūkanų normą, išskyrus šio įstatymo 4 ir 7 straipsniuose nustatytus reikalavimus, kurie taikomi šiame punkte nurodytoms kredito sutartims.

4.2.4.2. Lietuvos banko nuomone, galima išskirti šias būtinas minėtos Įstatymo išimties taikymo sąlygas:

4.2.4.2.1. teisės aktuose nustatyti atitinkami atvejai;

4.2.4.2.2. siekiama bendro intereso;

4.2.4.2.3. kreditas teikiamas ribotai visuomenės daliai;

4.2.4.2.4. kreditas teikiamas taikant mažesnę negu rinkoje vyraujanti palūkanų normą arba visai nemokant palūkanų, arba kitomis sąlygomis, kurios būtų palankesnės kredito gavėjui negu rinkoje vyraujančios sąlygos, ir taikant ne didesnę negu rinkoje vyraujanti palūkanų normą.

4.2.4.3. Nei Direktyvoje, nei Įstatyme nėra išaiškintos „bendro intereso“ sąvokos, tačiau, Lietuvos banko nuomone, bendras interesas gali būti suprantamas įvairiai ir aiškinamas plačiai, t. y. jei tam tikrai visuomenės daliai suteikus kreditus palankesniais sąlygomis bus pasiekti tam tikri tikslai, pavyzdžiui, visuomenės dalies saugumas, socialinės padėties pagerinimas ar pan., galima laikyti, kad bus siekiama bendro intereso.

4.2.4.4. Atitinkamos palankesnės kredito teikimo sąlygos (taikant mažesnę negu rinkoje vyraujanti palūkanų normą arba visai nemokant palūkanų) turėtų būti nustatytos ir siūlomos ribotai visuomenės daliai. Taigi, norint taikyti aptariamą Įstatymo išimtį, kreditai negali būti siūlomi visai visuomenei, t. y. visiems vartotojams. Lietuvos banko nuomone, ribota visuomenės dalis turi būti aiškiai apibrėžta arba nustatoma pagal objektyvius kriterijus arba sąlygas. Pavyzdžiui:

Ribota visuomenės dalis galėtų būti apibrėžiama pagal tokius kriterijus: minimalus namų ūkio pajamų lygis, gyvenamoji vietovė (regionai), šeimos statusas ar pan.

4.2.4.5. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad Įstatymo 2 straipsnio 2 dalies 7 punkto nuostata turi būti suprantama taip, kad visi minėtame punkte nurodyti kriterijai (bendras interesas, ribota visuomenės dalis ir palankesnės negu rinkoje vyraujančios kredito teikimo sąlygos) turi būti aiškiai apibrėžti ir įtvirtinti privalomo pobūdžio teisės aktuose. Pavyzdžiui:

Įstatymo 2 straipsnio 2 dalies 7 punkte nustatyta išimtis nebūtų taikoma tais atvejais, kai ribota visuomenės dalis būtų nustatyta tik kredito teikimo sąlygose ar kredito sutartyje, kitokio pobūdžio sutartyse ar susitarimuose, valstybės strategijoje arba programoje, kai tokia strategija arba programa yra deklaratyvaus pobūdžio, nustatanti tik valstybės ketinimus ar pan.

4.2.4.6. Pažymėtina, kad Įstatymo 2 straipsnio 2 dalies 7 punkte nustatyta išimtis nėra absoliuti. Direktyvos 3 straipsnio 5 dalyje nustatyta, kad valstybės narės, kurios naudoja Direktyvos 3 dalies c arba e punkte nurodyta galimybė, užtikrina, kad būtų taikomos atitinkamos alternatyvios priemonės, kuriomis užtikrinama, jog ikisutartiniu laikotarpiu vartotojai laiku gautų informaciją apie tokių kredito sutarčių pagrindines ypatybes, riziką ir išlaidas ir kad tokių kredito sutarčių reklama būtų teisinga, aiški ir neklaidinanti. Atitinkamai kredito sutartims, tenkinančioms aptariamoms Įstatymo išimties sąlygas, turi būti taikomi Įstatymo 4 ir 7 straipsniuose nustatyti reikalavimai, reguliuojantys kredito sutarčių reklamą ir standartinės informacijos apie kreditą pateikimą. Lietuvos banko nuomone, Įstatymo 4 ir 7 straipsniai tokiu atveju turėtų būti taikomi atsižvelgiant į protingumo principą.

4.2.4.7. Pažymėtina, kad teisės aktuose reguliuojami paramos vartotojams dėl būsto įsigijimo atvejai, kai valstybės suteikiama parama (pavyzdžiui, subsidija) gali būti panaudota pradiniam įnašui arba kredito daliai padengti, nepatenka į Įstatymo 2 straipsnio 2 dalies 7 punkte nustatytą išimtį. Tai reiškia, kad vartotojui, kuriam priklauso nurodyto pobūdžio parama, suteikiant kreditą kredito davėjas privalo laikytis visų Įstatyme nustatytų reikalavimų, įskaitant reguliuojančius kreditingumo vertinimą.

4.2.5. Kai kredito davėjas ir (arba) paskolos davėjas ir kredito gavėjas susitaria dėl atidėto mokėjimo, kredito grąžinimo metodo pakeitimo arba kitokių kredito restruktūrizavimo būdų, kai kredito gavėjas nebevykdo savo įsipareigojimų pagal galiojančią su tuo pačiu kredito davėju ir (arba) paskolos davėju sudarytą kredito sutartį arba netinkamai juos vykdo ir buvo imtasi šio įstatymo 21 straipsnio 1 ir 2 dalyse nustatytų priemonių, tokiai kredito sutarčiai netaikomi šio įstatymo 8, 12, 13 straipsniai.

4.2.5.1. Įstatymo 2 straipsnio 3 dalyje nustatyta, kad kai kredito davėjas ir (arba) paskolos davėjas ir kredito gavėjas susitaria dėl atidėto mokėjimo, kredito grąžinimo metodo pakeitimo arba kitokių kredito restruktūrizavimo būdų, kai kredito gavėjas nebevykdo savo įsipareigojimų pagal galiojančią su tuo pačiu kredito davėju ir (arba) paskolos davėju sudarytą kredito sutartį arba netinkamai juos vykdo ir buvo imtasi Įstatymo 21 straipsnio 1 ir 2 dalyse nustatytų priemonių, tokiai kredito sutarčiai netaikomi Įstatymo 8, 12, 13 straipsniai, jeigu:

4.2.5.1.1. yra pagrindas manyti, kad tokia kredito sutartis padės išvengti skolų išieškojimo dėl įsipareigojimų pagal galiojančią kredito sutartį nevykdymo;

4.2.5.1.2. tokia kredito sutartimi kredito gavėjui nebūtų nustatyta didesnė kredito palūkanų norma negu ta, kuri nustatyta galiojančioje kredito sutartyje, išskyrus kredito palūkanų normos padidėjimą dėl kintamos palūkanų normos dalies pasikeitimo.

4.2.5.2. Įstatymo 2 straipsnio 3 dalyje yra aptariamoms nuostatos, susijusios su kredito restruktūrizavimu, pavyzdžiui, mokėjimų atidėjimu, kredito grąžinimo metodo keitimu ir kt. Įstatyme nėra išvardijami visi galimi kredito restruktūrizavimo būdai, todėl kredito davėjas ir kredito gavėjas turi teisę susitarti dėl abiem šalims tinkamiausio kredito pertvarkymo būdo. Svarbu pažymėti, kad Įstatymas numato kredito restruktūrizavimo galimybę netaikant Įstatymo 8, 12, 13 straipsnių reikalavimų, t. y. nesuteikiant vartotojui privalomo 30 dienų apsvaistymo laikotarpio ir neatliekant išsamaus jo kreditingumo vertinimo, t. y. nesilaikant Įstatyme ir ASN nustatytų kreditingumo vertinimo reikalavimų.

4.2.5.3. Lietuvos banko nuomone, Įstatymo 2 straipsnio 3 dalies nuostatos gali būti taikomos tik tuo atveju, kai laikomasi visų nurodytų sąlygų:

- 4.2.5.3.1. kredito gavėjas jau nevykdo savo įsipareigojimų pagal galiojančią kredito sutartį arba netinkamai juos vykdo;
- 4.2.5.3.2. buvo imtasi Įstatymo 21 straipsnio 1 ir 2 dalyse nustatytų priemonių;
- 4.2.5.3.3. keičiamos su tuo pačiu kredito davėju ir (arba) paskolos davėju sudarytos kredito sutarties sąlygos;
- 4.2.5.3.4. yra pagrindas manyti, kad tokia kredito sutartis padės išvengti skolų išieškojimo dėl įsipareigojimų pagal galiojančią kredito sutartį nevykdymo;
- 4.2.5.3.5. tokia kredito sutartimi kredito gavėjui nebūtų nustatyta didesnė kredito palūkanų norma negu ta, kuri nustatyta galiojančioje kredito sutartyje, išskyrus kredito palūkanų normos padidėjimą dėl kintamos palūkanų normos dalies pasikeitimo. Kredito palūkanų normos padidėjimas dėl kintamos palūkanų normos dalies pasikeitimo įprastai turėtų būti siejamas su indeksu ar kito kintamojo pasikeitimu.

4.3. Siejimas ir grupavimas

4.3.1. Kredito davėjas turi teisę taikyti grupavimą. Siejimas yra draudžiamas.

4.3.1.1. Įstatymo 3 straipsnio 14 dalyje yra pateikta kredito ir kitų finansinių produktų ar paslaugų grupavimo (toliau – grupavimas) sąvoka paaiškinant, kad tai kredito ir kitų finansinių produktų ar paslaugų sujungimas į grupę, kai kredito sutartis su kredito gavėju gali būti sudaroma ir atskirai nuo kitų finansinių produktų ar paslaugų, tačiau nebūtinai tomis pačiomis sąlygomis, negu siūloma kreditą sujungus kartu su papildomomis paslaugomis į grupę. Įstatymo 3 straipsnio 15 dalyje kredito ir kitų finansinių produktų ar paslaugų siejimas (toliau – siejimas) apibrėžiamas kaip kredito ir kitų finansinių produktų ar paslaugų sujungimas į grupę, kai kredito gavėjas negali atskirai sudaryti vien tik kredito sutarties. Taigi grupavimo ir siejimo esminis skirtumas yra tas, ar vartotojas, sudarydamas kredito sutartį, turi pareigą, ar tik galimybę įsigyti papildomų finansinių produktų ar paslaugų. Tuo atveju, kai vartotojas turi pareigą kreditą ir kitus finansinius produktus ar paslaugas įsigyti kartu, yra siejimas. Kitu atveju, kai siūlomas kredito ir kitų finansinių produktų ar paslaugų paketas, tačiau vartotojas papildomus produktus ar paslaugas turi galimybę įsigyti ir atskirai, yra grupavimas. Pavyzdžiui:

Grupavimas bus tuo atveju, kai kredito davėjas siūlo sudaryti kredito sutartį kartu su gyvybės draudimu kaip paslaugų paketą, tačiau vartotojas gali sudaryti tik kredito sutartį, o gyvybės draudimo paslaugą įsigyti atskirai.

4.3.1.2. Direktyvos preambulės 24 punkte nustatyta, kad „atsižvelgiant į tam tikras su gyvenamosios paskirties nekilnojamoju turtu susijusių kredito sutarčių ypatybes, įprasta, kad kreditoriai siūlo vartotojams produktų arba paslaugų, kurios gali būti įsigytos kartu su kredito sutartimi, rinkinį. Todėl, atsižvelgiant į tokių sutarčių svarbą vartotojams, tikslinga nustatyti konkrečias taisykles dėl siejimo. Kredito sutarties ir vienos ar kelių kitų finansinių paslaugų arba produktų susiejimas į rinkinius yra vienas iš būdų kreditoriams įvairinti savo pasiūlą ir konkuruoti tarpusavyje su sąlyga, kad tokio rinkinio dalis taip pat galima įsigyti atskirai. Nors kredito sutarčių ir vienos ar daugiau kitų finansinių paslaugų arba produktų susiejimas į rinkinius gali būti naudingas vartotojams, tai gali turėti neigiamos įtakos vartotojų judumui ir jų galimybėms priimti pagrįstus sprendimus, nebent tokio rinkinio dalis taip pat galima įsigyti atskirai. Svarbu užkirsti kelią tokiai veiklai, pavyzdžiui, tam tikrų produktų siejimui, dėl kurio vartotojai gali būti įtikinti sudaryti kredito sutartis, kurios nėra jiems naudingos, tačiau neriboti produktų grupavimo, kuris gali būti naudingas vartotojams“.

4.3.1.3. Įstatymo 5 straipsnyje yra nustatytos siejimo ir grupavimo taisyklės. Grupavimas yra leidžiamas, tačiau siejimas yra draudžiamas. Jei kredito davėjas siūlo įsigyti papildomų finansinių produktų ar paslaugų, tačiau kredito gavėjas atsisako papildomų produktų ar paslaugų ir sudaro tik kredito sutartį, laikoma, kad kredito davėjas siūlė grupavimą. Taigi kredito davėjui leidžiama siūlyti kartu ar atskirai su kredito sutartimi įsigyti kitų finansinių produktų ar paslaugų ir, atsižvelgus į tai, taikyti skirtingą kainodarą.

4.3.1.4. Įstatymas nereguliuoja kredito sutarties bei kitų siūlomų finansinių paslaugų ar produktų kainodaros, todėl, siūlydamas kartu su kreditu įsigyti kitų finansinių produktų ar paslaugų rinkinį, kredito davėjas gali, tačiau neprivalo siūlyti palankesnę kainodarą vartotojui. Lietuvos banko nuomone, kredito davėjas, siūlydamas kredito ir kitų finansinių paslaugų ar produktų rinkinį, turi teisę taikyti palankesnę kainodarą vartotojui su sąlyga, kad atitinkama finansinė paslauga arba produktu vartotojas naudosis visą kredito sutarties laikotarpį. Priešingu

atveju, nebūtų pasiektas pagrindinis grupavimo tikslas – gauti naudą vartotojui įsigyjant paslaugų paketą, nei sudarant tik kredito sutartį. Taip pat manytina, kad kredito gavėjui turėtų būti suteikta galimybė nutraukti į grupavimą įtrauktų papildomų finansinių paslaugų ar produktų sutartį, tačiau tokiu atveju kredito sutartyje turi būti aiškiai aptarta, ar keisis kredito kaina ir kaip, jei keisis.

4.3.1.5. Direktyvos preambulės 25 punkte nustatyta, kad „paprastai siejimas neturėtų būti leidžiamas, nebent finansinės paslaugos arba produkto, kurie siūlomi kartu su kredito sutartimi, nebūtų galima pasiūlyti atskirai, nes jie yra visiškai neatsiejama kredito dalis, pavyzdžiui, garantija užtikrinto sąskaitos lėšų pereikvojimo atveju. Vis dėlto kitais atvejais gali būti pateisinama, kad kreditoriai siūlytų ar parduotų kredito sutartį, susietą su mokėjimo sąskaita, taupomąja sąskaita, investiciniu produktu ar pensijų produktu, pavyzdžiui, tais atvejais, kai lėšos sąskaitoje naudojamos kreditui gražinti arba yra būtina sąlyga lėšoms sukaupti norint gauti kreditą, arba tais atvejais, kai, pavyzdžiui, investicinis produktas arba privačių pensijų produktas panaudojamas kaip papildoma kredito garantija“.

4.3.1.6. Siejimo draudimas nėra absoliutus. Įstatymo 5 straipsnio 3 ir 4 dalyse yra nustatytos dvi siejimo išimtys. Tai reiškia, kad kredito davėjas Įstatyme nustatytais atvejais turi teisę reikalauti, kad kredito gavėjas, sudarydamas kredito sutartį, sudarytų ir papildomų paslaugų sutartį, o vartotojui nesutinkant įsigyti šių paslaugų – nesudaryti kredito sutarties. Kredito davėjas turi teisę reikalauti, kad vartotojas kartu su kredito sutartimi:

4.3.1.6.1. sudarytų nekilnojamojo turto, kurio hipoteka užtikrinamas įsipareigojimų pagal kredito sutartį įvykdymas, draudimo sutartį. Šiuo atveju kredito gavėjas turi teisę sudaryti draudimo sutartį su kita, negu kredito davėjo pasiūlyta, draudimo įmone, jeigu ta draudimo sutartimi suteikiama draudimo apsauga yra lygiavertė draudimo apsaugai, kurią suteiktų kredito davėjo pasiūlytos draudimo įmonės draudimo sutartis; ir

4.3.1.6.2. turėtų riboto naudojimo mokėjimo sąskaitą, skirtą gražinamoms kredito lėšoms kaupti ir (arba) kreditui administruoti. Tokia mokėjimo sąskaita atidaroma, tvarkoma, uždaroma ir su ja susijusios paslaugos, skirtos gražinamoms kredito lėšoms kaupti ir (arba) kreditui administruoti, turi būti teikiamos nemokamai. Riboto naudojimo mokėjimo sąskaitai ir (arba) kitoms su ja susijusioms mokėjimo paslaugoms, kiek tai neprieštarauja Įstatymo nuostatomis ir tikslams, taikomos MĮ ir (arba) jį įgyvendinančių teisės aktų nuostatos, įskaitant susipažinimą su riboto naudojimo mokėjimo sąskaitos informacija ir pan.

4.3.1.7. Įstatymas nereguliuoja pareigos apdrausti įkeistą nekilnojamojį turtą nevykdymo pasekmių. Taigi vartotojui nesilaikant pareigos apdrausti įkeistą nekilnojamojį turtą, tokia situacija gali būti vertinama kaip kredito sutarties pažeidimas. Lietuvos banko nuomone, tokiu atveju kredito davėjas turi teisę savo iniciatyva imtis veiksmų, siekiant užtikrinti atitinkamos kredito sutartyje nustatytos pareigos vykdymą, pavyzdžiui, apdrausti įkeistą nekilnojamojį turtą kredito davėjo sąskaita, jei dėl to buvo susitarta kredito sutartyje.

4.3.1.8. Tiek Įstatyme, tiek Direktyvoje leidžiant taikyti kredito ir mokėjimo sąskaitos siejimo išimtį, pabrėžiamas mokėjimo sąskaitos tikslas „mokėjimo arba taupomąją sąskaitą, kai vienintelis tokios sąskaitos tikslas yra kaupti kapitalą siekiant gražinti kreditą, aptarnauti kreditą arba sutelkti lėšas kreditui gauti arba suteikti papildomą garantiją kreditoriui mokėjimo įsipareigojimų nevykdymo atveju“. Lietuvos banko nuomone, pagrindinis riboto naudojimo mokėjimo sąskaitos tikslas yra užtikrinti kredito davėjo ir kredito gavėjo teisėtų interesų ir lūkesčių pusiausvyrą tais atvejais, kai kredito gavėjas nepageidauja naudotis kredito davėjo kartu su kredito paslaugomis siūlomomis mokėjimo paslaugomis, įskaitant turėti mokėjimo sąskaitą kredito davėjo įstaigoje, tačiau kredito gavėjo vardu atidaryta mokėjimo sąskaita yra techniškai būtina kredito paslaugai suteikti ir (arba) jai administruoti.

4.3.1.9. Atsižvelgiant į Gairių 4.3.1.8 papunktyje nurodytą riboto naudojimo mokėjimo sąskaitos atidarymo tikslą, manytina, kad kredito davėjas, kaip profesionalus finansų rinkos dalyvis, pirmiausia turėtų išsiaiškinti kredito gavėjo poreikius ir, prireikus, pasiūlyti kredito gavėjui atsidaryti riboto naudojimo mokėjimo sąskaitą. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad tam tikrais atvejais kredito lėšų panaudojimas suponuoja poreikį vartotojui pasinaudoti ir daugeliu kitų mokėjimo paslaugų. Tokiu atveju, atsižvelgdamas į kredito gavėjo poreikius, kredito davėjas gali rekomenduoti vartotojui atsidaryti standartinę mokėjimo sąskaitą, leidžiančią laisvai savo nuožiūra disponuoti mokėjimo sąskaitos lėšomis. Pavyzdžiui, individualios statybos atveju, kredito gavėjas iš suteikto kredito lėšų turi įsigyti statybinių medžiagų, mokėti rangovams, atlikti pavedimus arba pasiimti grynųjų pinigų ir pan.

4.3.1.10. Įstatyme nustatyta, kad riboto naudojimo mokėjimo sąskaita atidaroma, tvarkoma, uždaroma ir su ja susijusios paslaugos, skirtos gražinamoms kredito lėšoms kaupti ir (arba) kreditui administruoti, turi būti teikiamos nemokamai. Atsižvelgiant į nurodytą Įstatymo nuostatą, svarbu užtikrinti vienodą su riboto naudojimo mokėjimo sąskaita susijusių nemokamų paslaugų taikymo praktiką.

Kredito davėjas ir vartotojas turi teisę susitarti dėl kredito lėšų panaudojimo būdo. Tačiau tuo atveju, kai kredito davėjas susitaria su kredito gavėju, kad kredito lėšos bus pervedamos į riboto naudojimo mokėjimo sąskaitą, Lietuvos banko nuomone, kredito išmokėjimas į riboto naudojimo sąskaitą turi būti atliekamas neatlygintinai. Atsižvelgiant į tai, kad riboto naudojimo mokėjimo sąskaita skirta gražinamoms kredito lėšoms kaupti, kredito davėjas turėtų užtikrinti vieną iš praktikoje taikomų būdų įnešti pinigus į tokią sąskaitą neatlygintinai.

Įstatymo 24 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad kai sudaroma kredito užsienio valiuta sutartis, kreditas gali būti teikiamas eurais arba valiuta, kuria kredito gavėjas gauna pajamas. Lietuvos banko nuomone, iki riboto naudojimo mokėjimo sąskaitos atidarymo kredito gavėjui turėtų būti suteikta galimybė pasirinkti, kokia valiuta atidaryti riboto naudojimo mokėjimo sąskaitą – kredito valiuta ar gaunamų pajamų valiuta. Tuo atveju, kai kredito gavėjas atlieka pavedimą į riboto naudojimo mokėjimo sąskaitą riboto naudojimo mokėjimo sąskaitos valiuta, kredito davėjas turi neatlygintinai įskaityti tokius kredito gavėjo atliekamus mokėjimus. Jei kredito gavėjo atliekamų pavedimų į riboto naudojimo mokėjimo sąskaitą valiuta nesutampa su riboto naudojimo mokėjimo sąskaitos valiuta, kredito davėjas turi teisę taikyti valiutos konvertavimo mokestį.

Pažymėtina, kad lėšų likutis riboto naudojimo mokėjimo sąskaitoje yra vartotojo naudojimosi tokia sąskaita ir tokios sąskaitos paskirties, t. y. lėšų, skirtų gražinamoms kredito lėšoms kaupti, pasekmė. Taigi lėšų likučio gražinimas vartotojui yra tiesiogiai susijęs su lėšų kreditui gražinti kaupimu ir kredito administravimu. Atsižvelgiant į tai, Lietuvos banko nuomone, kredito gavėjui turėtų būti užtikrintas vienas iš būdų neatlygintinai realizuoti susikaupusį lėšų likutį sąskaitoje. Pavyzdžiui:

Atlikti neatlygintiną vienkartinį pavedimą į kredito gavėjo nurodytą mokėjimo sąskaitą arba lėšų likutį išmokėti grynaisiais pinigais, kai įvykdomi įsipareigojimai pagal kredito sutartį.

Įvykdžius įsipareigojimus pagal kredito sutartį, kuriai administruoti buvo atidaryta riboto naudojimo mokėjimo sąskaita, ši sąskaita, nesant lėšų likučio joje, turėtų būti neatlygintinai be atskiro vartotojo prašymo uždaryta, nebent vartotojas ir kredito įstaiga susitaria kitaip.

4.3.1.11. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta pirmiau, Lietuvos banko nuomone, kai kredito gavėjas turi riboto naudojimo mokėjimo sąskaitą, su ja susijusios paslaugos, skirtos gražinamoms kredito lėšoms kaupti ir (arba) kreditui administruoti, kurios turėtų būti teikiamos nemokamai, turėtų apimti bent šias paslaugas:

4.3.1.11.1. riboto naudojimo mokėjimo sąskaitos tvarkymą ir administravimą (įskaitant sąskaitos atidarymą ir uždarymą);

4.3.1.11.2. kredito išmokėjimą į riboto naudojimo sąskaitą, jei kredito sutartyje nesusitariama dėl kitokios kredito išmokėjimo tvarkos;

4.3.1.11.3. lėšų įskaitymą į riboto naudojimo mokėjimo sąskaitą kredito valiuta;

4.3.1.11.4. grynujų pinigų įmokėjimą į riboto naudojimo mokėjimo sąskaitą bent vienu iš kredito davėjo nurodytu būdu, jei tokia paslauga teikiama kitiems kredito davėjo klientams;

4.3.1.11.5. pasibaigus kredito sutarčiai vienkartinio riboto naudojimo mokėjimo sąskaitos likučio panaudojimą (pavyzdžiui, vienkartinį pavedimą ir (arba) likučio išgryninimą) kredito davėjo nurodyti būdu.

4.3.1.12. Pažymėtina, kad ESTT byloje *Association française des usagers de banques* prieš *Ministre de l'Économie et des Finances* Nr. C-778/18⁴ buvo sprendžiamas klausimas dėl Direktyvos 12 straipsnio 2 dalies a punkto ir 12 straipsnio 3 dalies, kuri yra įgyvendinta Įstatymo 5 straipsnio 4 dalyje, taikymo, t. y. kredito ir mokėjimo sąskaitos siejimo bei reikalavimo darbo užmokestį perversi į kredito davėjo mokėjimo sąskaitą. Šioje byloje buvo kilęs ginčas dėl Prancūzijos teisės akto, kuriame nustatytas laikotarpis, per kurį kredito davėjas gali reikalauti, kad kredito gavėjo darbo užmokestis (arba jam prilyginamos pajamos) būtų pervedami į konkrečią mokėjimo sąskaitą, teisėtumo. Taigi ESTT sprendė, ar kredito davėjui leidžiama

⁴ Europos Sąjungos Teisingumo Teismo 2020 m. spalio 15 d sprendimas byloje *Association française des usagers de banques* prieš *Ministre de l'Économie et des Finances*, C 778/18.

reikalauti, kad kredito gavėjas už asmeninę lengvatą kredito sutartyje nustatytą laikotarpį visą jo darbo užmokestį (arba jam prilyginamas) pajamas pervestų į tam tikrą mokėjimo sąskaitą, neatsižvelgiant į kredito sumą, įmokų mokėjimo terminą ir sutarties galiojimo trukmę, ir, antra, kad nustatytas laikotarpis galėtų trukti 10 metų arba būti lygus kredito sutarties galiojimo trukmei, jei ši yra trumpesnė.

ESTT konstatavo, kad kredito davėjas neturi teisės reikalauti, kad kredito gavėjas visą darbo užmokestį (ar jam prilyginamas pajamas) pervestų į kredito davėjo įstaigoje atidarytą mokėjimo sąskaitą, neatsižvelgiant į kredito sumą, įmokų mokėjimo terminus ir sutarties galiojimo trukmę. Taigi kredito bei mokėjimo sąskaitos siejimo atveju kredito davėjui leidžiama suteikti kreditą nustatant sąlygą, kad kredito gavėjas turi pervesti tokią **dalį savo darbo užmokesčio** (ar jam prilyginamų pajamų), kuri reikalinga norint gražinti kreditą, gauti kreditą arba suteikti kredito davėjui papildomų garantijų nesumokėjimo atveju. Kartu ESTT nurodė, kad Direktyvoje nenumatyta riboti laikotarpio, per kurį kredito davėjai kredito bei mokėjimo sąskaitos siejimo atveju gali prašyti vartotojų palikti jų įstaigoje atidarytą mokėjimo ar taupomąją sąskaitą. Taigi maksimali reikalavimo pervesti darbo užmokestį (ar jam prilyginamas pajamas) trukmė, kuri leidžiama taikyti, gali būti lygi atitinkamos kredito sutarties galiojimo trukmei (ESTT sprendimo 58, 60 ir 61 punktai byloje Nr. C-778/18).

Nagrinėjant minėtą bylą ESTT kartu sprendė, ar galimybė suteikti kreditą nustatant sąlygą, kad darbo užmokestis (arba jam prilyginamos pajamos) būtų pervedamos į kredito davėjo atidarytą sąskaitą, turi būti aiškinama kaip leidžianti vykdyti siejimą arba grupavimą. ESTT sprendimo 54 punkte byloje Nr. C-778/18 ESTT nurodė, kad išimtis suteikia galimybę kredito davėjams, be kita ko, reikalauti atsidaryti mokėjimo arba kaupiamąją sąskaitą, skirtą kapitalui kaupti siekiant gražinti kreditą, o kaip sąlygą numatant atlyginimo pervedimą. „Iš to matyti, kad kredito gavėjui nustatyta pareiga šiuo tikslu pervesti savo pajamas į kredito davėjo įstaigoje turimą sąskaitą iš principo atitinka šią nuostatą.“ Iš minėto ESTT aiškinimo galima daryti išvadą, kad ESTT kredito davėjo reikalavimą pervesti atlyginimą į jo nurodytą sąskaitą prilygino reikalavimui turėti mokėjimo sąskaitą, todėl vertino, kaip siejimą. Atsižvelgiant į šį ESTT sprendimą ir į Įstatymo nuostatas, konstatuotina, kad kredito davėjas turi teisę reikalauti, kad kredito gavėjas pervestų atlyginimą tik tuo atveju, kai kredito gavėjas yra atsidaręs riboto naudojimo sąskaitą, kaip nustatyta Įstatymo 5 straipsnio 4 dalyje. Tokiu atveju vartotojo pervedamas darbo užmokestis į riboto naudojimo mokėjimo sąskaitą taip pat turėtų būti įskaitomas neatlygintinai. Kitais atvejais reikalavimas pervesti kredito gavėjo atlyginimą į kitą mokėjimo sąskaitą būtų laikomas kredito ir mokėjimo sąskaitos siejimu, kuris, vadovaujantis Įstatymu, yra draudžiamas. Atsižvelgiant į tai, kad ESTT sprendime buvo aiškinamas siejimo draudimas ir jo galimos išimtys, šis aiškinimas netaikomas grupavimui, kai kredito davėjas siūlo sudarant kredito sutartį pervesti atlyginimą į kredito davėjo mokėjimo sąskaitą geresnėmis sąlygomis, t. y. vartotojas turi teisę pasirinkti ir kredito sutartį sudaryti atskirai, nepasinaudodamas tokiu siūlymu.

4.3.1.13. Praktikoje kyla klausimų dėl pajaus, ar jis laikytinas finansiniu produktu, ar paslauga. Nors Įstatyme nėra nustatyta finansinio produkto ar paslaugos samprata, atkreiptinas dėmesys į tai, kad vadovaujantis kredito unijų veiklą reglamentuojančiais teisės aktais pagrindinis pajus suprantamas kaip kredito unijos nario įsigytas pajaus vardinis dokumentas, kuriuo suteikiama teisė kredito unijos visuotiniame narių susirinkime turėti vieno balso teisę sprendžiant šio susirinkimo kompetencijai priskirtus klausimus ir gauti dividendus, taip pat kitos šiame įstatyme nustatytos teisės, o papildomas pajus suprantamas kaip kredito unijos nario, turinčio pagrindinį pajų, įsigytas pajaus vardinis dokumentas, kuriuo suteikiama teisė gauti dividendus, taip pat kitos šiame įstatyme nustatytos teisės, tačiau nesuteikiama balso teisė kredito unijos visuotiniame narių susirinkime. Atsižvelgiant į kredito unijų veiklos specifiką bei į tai, kad pajus apibrėžia individualius unijos ir jos nario tarpusavio teisinius santykius, susijusius su turtinėmis bei neturtinėmis unijos nario teisėmis ir pareigomis, ir yra kredito unijos nuosavo kapitalo dalis, darytina išvada, kad tiek pagrindinis pajus, tiek papildomas pajus neturėtų būti laikomas finansiniu produktu ar paslauga, kaip nustatyta Įstatyme.

4.3.1.14. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad Standartinės informacijos taisyklių 42 punkte nustatyta, kad „kredito davėjas SIF 8 skirsnyje „Papildomos pareigos“ nurodo tokias kredito gavėjo papildomas pareigas, kaip, pavyzdžiui, pareiga apdrausti įkeičiamą nekilnojamąjį turtą, įsigyti gyvybės draudimą, pervesti darbo užmokestį į kredito davėjo sąskaitą arba pirkti kitą produktą ar paslaugą, kiek tai neprieštarauja Įstatymo nuostatoms ir teismų išaiškinimui. Kredito

davėjas nurodo, iki kada ir kam kredito gavėjas turi įvykdyti kiekvieną pareigą". Kredito davėjas nurodo kredito gavėjo pareigos trukmę, pavyzdžiui, iki kredito sutarties pabaigos. Manoma, kad tam tikrais atvejais, priklausomai nuo papildomos iš kredito gavėjo reikalaujamos įvykdyti pareigos, SIF gali būti aktualu nurodyti, pavyzdžiui, kieno naudai turi būti sudaroma nekilnojamojo turto arba gyvybės draudimo sutartis ar pan. Taip pat, kai aktualu, terminas „iki kada“ turi būti įvykdyta papildoma pareiga gali būti siejamas su tam tikru įvykiu arba sąlyga, pavyzdžiui, iki kredito sutarties sudarymo arba kredito išmokėjimo ar pan. Atkreipiame dėmesį, kad SIF, kai taikoma, gali būti pateikiamas sakinytis apie pasekmes, kai nesilaikoma nustatytų pareigų „Atkreipkite dėmesį į tai, kad nevykdant šių pareigų dokumente apibūdintos skolinimo sąlygos (įskaitant palūkanų normą) gali keistis“. Atsižvelgiant į tai, kaip geros praktikos pavyzdys vertini atvejai, kai, pavyzdžiui:

Kredito davėjai SIF nurodo vartotojo galimybę atsidaryti riboto naudojimo sąskaitą arba vartotojas informuojamas, kad pasirinkus riboto naudojimo sąskaitą nebus patirta išlaidų dėl sąskaitos tvarkymo, arba nurodo vartotojo pareigą tapti kredito unijos nariu ar sumokėti papildomą pajų, norint gauti kreditą, ir pan.

4.4. Kredito gavėjo informavimas

4.4.1. Kredito davėjas ir kredito tarpininkas, jeigu kredito sutartį siūlo sudaryti kredito tarpininkas, privalo užtikrinti, kad kredito gavėjui visada būtų aiškiai ir suprantamai pateikta bendro pobūdžio informacija apie siūlomas kredito sutartis.

4.4.1.1. Įstatymo 6 straipsnyje nustatyta pareiga kredito davėjui ir kredito tarpininkui užtikrinti, kad vartotojui visada būtų aiškiai ir suprantamai pateikta bendro pobūdžio informacija apie kredito sutartis. Bendro pobūdžio informacija kredito gavėjui turi būti prieinama elektronine forma ir kredito gavėjo prašymu pateikiama raštu popieriuje ar kitoje patvariojoje laikmenoje. Direktyvos preambulės 38 punkte nustatyta, kad „svarbus vaidmuo tenka bendro pobūdžio informacijai, kurioje vartotojui paaiškinama apie įvairiausių turimus produktus ir paslaugas ir jų pagrindines ypatybes. Todėl vartotojai turėtų visuomet turėti galimybę susipažinti su bendro pobūdžio informacija apie turimus kredito produktus“. Iš Direktyvos ir Įstatymo nuostatų galima daryti išvadą, kad bendro pobūdžio informacija turi būti visada prieinama vartotojui elektronine forma, pavyzdžiui, skelbiama kredito davėjo arba kredito tarpininko interneto svetainėje. Tai reiškia, kad kredito davėjas neturi pareigos kiekvieną kartą bendro pobūdžio informaciją pateikti vartotojui, tačiau vartotojui paprašius, bendro pobūdžio informaciją privalo pateikti patvariojoje laikmenoje.

4.4.1.2. Įstatymo 6 straipsnyje pateikiamas minimalus bendro pobūdžio informacijos, kuri turi būti prieinama vartotojui, sąrašas. Bendro pobūdžio informacija apima kredito tikslą, kuriam gali būti naudojamas kreditas, kredito palūkanų normos aprašymą, nurodant esminius fiksuotosios kredito palūkanų normos ir kintamosios kredito palūkanų normų skirtumus, sandarą ir jų apskaičiavimo tvarką bei nurodant galimas pasekmes kredito gavėjui, įvairias galimybes gražinti kreditą kredito davėjui ir kt. Taigi bendro pobūdžio informacijos, reglamentuojamos Įstatymo 6 straipsnyje, tikslas tiek šviesti vartotoją pateikiant jam informaciją apie Įstatyme reguliuojamo kredito, kaip paslaugos ar produkto, sampratą, kredito palūkanų normų sampratą ir skirtumus, tiek padėti vartotojui išsirinkti jam tinkamiausią kredito produktą, ypač kai kredito davėjas siūlo plačią kredito produktų įvairovę.

4.4.2. 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.

4.4.2.1. Įstatymo 7 straipsnio 1 dalyje nustatyta pareiga kredito davėjui ir, jeigu taikoma, kredito tarpininkui pateikti kredito gavėjui jam pritaikytą standartinę informaciją iki kredito sutarties sudarymo. Atkreiptinas dėmesys į Direktyvoje pabrėžiamą standartinės informacijos svarbą ir į tai, kad ši sritis laikoma visiško suderinimo sritimi. Direktyvos preambulės 7 punkte nustatyta, kad siekiant sukurti tikrą vidaus rinką, kurioje būtų užtikrinta aukšto ir lygiaverčio lygio vartotojų apsauga, šioje direktyvoje nustatomos kuo labiau suderintos nuostatos, reglamentuojančios ikisutartinės informacijos teikimą naudojant Europos standartinio

informacijos lapo (ESIL) standartinę formą ir BKKMN apskaičiavimą. Taigi Įstatyme yra reguliuojama tiek standartinės informacijos apie kreditą pateikimo forma, tiek turinys.

4.4.2.2. Pažymėtina, kad nei Įstatyme, nei Direktyvoje nenustatytas tikslus ir aiškus standartinės informacijos apie kreditą pateikimo vartotojui laikas, pavyzdžiui, likus tam tikram laikui iki kredito sutarties sudarymo. Direktyvos preambulės 40 punkte nustatyta, kad vartotojas asmeniškai pritaikytą informaciją turėtų gauti likus pakankamai laiko prieš sudarant kredito sutartį, kad galėtų palyginti kredito produktų ypatybes ir jas apsvarstyti. Direktyvos preambulės 44 punkte taip pat nustatyta, kad kredito sutartys turėtų būti sudarytos tik tuo atveju, jeigu vartotojas turėjo pakankamai laiko pasiūlymams palyginti, jų pasekmėms įvertinti, prireikus pasikonsultuoti su trečiaja šalimi ir priėmė informacija pagrįstą sprendimą, ar priimti pasiūlymą. Tam tikros standartinės informacijos apie kreditą pateikimo taisyklės nustatytos Įstatymo 7 straipsnio 2 dalyje. Standartinė informacija apie kreditą turi būti pateikiama nedelsiant, kai surenkama informacija apie vartotojo finansinę padėtį. Tai reiškia, kad gavus konkrečios, individualios informacijos apie vartotoją, jam turi būti pateikta asmeniškai pritaikyta standartinė informacija apie kreditą. Kartu standartinė informacija apie kreditą turi būti pateikta ne vėliau kaip iki kredito sutarties sudarymo apsvarstymo laikotarpio (toliau – apsvarstymo laikotarpis) pradžios, tačiau ši nuostata aktuali tik tuo atveju, kai SIF ir įpareigojantis pasiūlymas teikiami atskirai. Taigi galima teigti, kad Įstatyme nustatytas tam tikras intervalas, kada vartotojui turi būti pateikta SIF, t. y. nedelsiant, gavus reikiama informaciją apie vartotoją, bet ne vėliau kaip iki apsvarstymo laikotarpio pradžios.

4.4.2.3. Įstatymo 7 straipsnio 4 dalyje nustatyta, kad kredito davėjas ir (arba) kredito tarpininkas, pateikdami kredito gavėjui įpareigojantį pasiūlymą suteikti kreditą, kuris privalo būti pateikiamas raštu popieriuje ar kitoje patvariojoje laikmenoje, kartu turi pateikti standartinę informaciją apie kreditą, kai standartinė informacija apie kreditą kredito gavėjui nebuvo pateikta anksčiau arba įpareigojančio pasiūlymo suteikti kreditą turinys skiriasi nuo standartinės informacijos apie kreditą, nurodytos anksčiau pateiktoje standartinėje informacijoje apie kreditą. Taigi Įstatymas nedraudžia standartinės informacijos apie kreditą ir įpareigojančio pasiūlymo suteikti kreditą pateikti vienu metu. Įprastai praktikoje SIF ir įpareigojantis pasiūlymas yra pateikiami viename dokumente – SIF. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad Įstatymo 7 straipsnio 4 dalies 2 punkte iš esmės nustatoma taisyklė, kad tuo atveju, kai vartotojui jau buvo pateikta standartinė informacija apie kreditą, tačiau įpareigojančio pasiūlymo suteikti kreditą turinys skiriasi nuo anksčiau pateiktos standartinės informacijos, vartotojui turi būti pateikta atnaujinta standartinė informacija.

4.4.2.4. Taip pat standartinė informacija apie kreditą turi būti pateikta vartotojui, kai yra didinama kredito suma vadovaujantis Įstatymo 12 straipsnio 9 dalimi. Tokiu atveju standartinėje informacijoje apie kreditą atitinkamai turi būti pateikiama informacija tik apie naujai suteikiamo kredito dalį, t. y. standartinė informacija apie kreditą pateikiama tik dėl tų dalių, kurios atspindi kredito sutarties pakeitimus vartotojui. Pavyzdžiui:

Nurodomas naujai suteikiamos kredito dalies sumokėjimo terminas, didinama kredito suma, ir pan.

Didinant kredito sumą standartinė informacija reikalinga tam, kad vartotojas galėtų įvertinti kredito kainą ir naujas siūlomas sąlygas, pavyzdžiui, ar naudingiau papildomos kredito sumos prašyti iš esamo kredito davėjo, ar kreiptis į naują kredito davėją.

4.4.2.5. Standartinė informacija apie kreditą turi būti pateikiama Lietuvos banko nustatyta standartinės informacijos apie kreditą forma (SIF) raštu popieriuje ar kitoje patvariojoje laikmenoje. Visa papildoma informacija, kurią kredito davėjas arba kredito tarpininkas pateikia kredito gavėjui, turi būti pateikta atskirame dokumente, kuris gali būti pridėdamas prie standartinės informacijos apie kreditą. Be Įstatymo, SIF reguliuoja Standartinės informacijos taisyklės.

4.4.2.6. Vartotojų tyrimuose pabrėžiama, kad teikiant vartotojams informaciją svarbu vartoti paprastą ir suprantamą kalbą. Todėl terminai, kurie vartojami SIF, nebūtinai tiksliai atitinka Direktyvoje apibrėžtus teisinius terminus, tačiau jie turi tą pačią prasmę (Direktyvos preambulės 41 punktas).

4.4.2.7. Neatsižvelgiant į tai, kokia forma yra pateikiama standartinė informacija apie kreditą arba įpareigojantis pasiūlymas suteikti kreditą, šiuose ikisutartiniuose vartotojui teikiamuose dokumentuose pateikiama informacija, tokia, kaip įmokų mokėjimo grafiko sudarymo principai, palūkanų normos apskaičiavimo algoritmai, neturi skirtis nuo vėliau kredito

sutartyje nustatytos informacijos. Pažymėtina, kad SIF yra pateikiamas preliminarus (aiškinamasis) įmokų mokėjimų grafikas, kuris reiškia, kad kredito sutarties sudarymo metu gali pasikeisti faktiškai suteikta kredito suma, kredito įmokų skaičius arba dydis, šiuos pakeitimus gali lemti vartotojo sprendimai, pavyzdžiui, pasirinkta kredito įmokų mokėjimo diena, arba kitos nuo banko nepriklausančios aplinkybės, pavyzdžiui, indekso pokyčiai ar pan. Tačiau palūkanų normos apskaičiavimo mechanizmas (pavyzdžiui, iki kredito sutarties sudarymo naudojama skaičiuoklė, kur suapvalinamas mėnesio dienų skaičius, o sudarant sutartį naudojama kita skaičiuoklė, kur naudojamas faktinis kalendorinių dienų skaičius) neturi kisti. Tokio pobūdžio informacija yra susijusi su visa vartotojo kredito davėjui mokėtina suma, ir šis veiksnys, vadovaujantis kredito gavėjui pateikta ikisutartine informacija, neretai gali lemti vartotojo sprendimą sudaryti kredito sutartį su konkrečiu kredito davėju. Atsižvelgiant į tai, Lietuvos banko nuomone, skirtingos informacijos pateikimas (ikisutartinėje informacijoje ir kredito sutartyje) laikytinas kredito gavėjo klaidinimu. Papildomai pažymėtina, kad tam tikrais atvejais, kai kredito sutartyje nurodyta informacija yra klaidinanti, gali kilti Įstatymo 16 straipsnio 5 dalyje nurodytos pasekmės.

Praktikoje galimi atvejai, kai konkretus įmokų mokėjimo grafikas sudaromas tik po to, kai kredito sutartyje nustatyta tvarka yra išmokamas kreditas. Pažymėtina, kad praktikoje vartotojams ne visada yra aišku, kokia tvarka bus sudarytas jiems taikomas įmokų mokėjimo grafikas, ir ši aplinkybė didina tikimybę kilti vartojimo ginčams. Todėl vartotojas turi būti pakankamai aiškiai informuotas, o kredito sutarties nuostatos, reglamentuojančios įmokų mokėjimo grafiko sudarymo mechanizmą, ypač kredito įmokų mokėjimo pradžią, turi būti aiškios ir nedviprasmiškos. Tai reiškia, kad vartotojui iš kredito sutarties nuostatų, ir, kai taikoma SIF, turi būti aišku, kada jis turės mokėti pirmąją įmoką (pavyzdžiui, ar bus sutarta konkreti kalendorinė diena, ar terminas nuo kredito sutarties pasirašymo) ir kada bus pradėtas gražinti kreditas (t. y. įmoką sudarys ne tik mokėtinos palūkanos, bet ir gražintino kredito dalis) arba kokia tvarka šios datos (terminai) bus nustatomos.

4.4.2.8. Standartinės informacijos taisyklių priedo 1 punkte nustatyta, kad teikiant informaciją apie kreditą turi būti laikomasi priede nurodytos SIF. Atsižvelgiant į dažniausiai pasitaikančius SIF pildymo trūkumus, pateikiami patarimai, į ką reikia atkreipti dėmesį rengiant SIF:

4.4.2.8.1. turi būti naudojamos SIF pateiktos formuluotės (ypač Standartinės informacijos taisyklių 9, 15, 27, 31–33 punktai, 10.2 papunktis ir kt.);

4.4.2.8.2. SIF naudojamas šriftas turi būti aiškiai įskaitomas (Standartinės informacijos taisyklių priedo 3 punktas);

4.4.2.8.3. SIF turi būti pateikiami visi standartiniai įspėjimai, kai jie tinkami pagal kredito pobūdį arba taikomas kredito sąlygas bei atitinkamai išskiriami. Vadovaujantis Standartinės informacijos taisyklių priedo 3 punktu, informacijos elementai gali būti paryškinti naudojant pusjuodį šriftą, kitos spalvos foną arba didesnes raides. Jei informacija nesusijusi su kredito sutartimi, kredito davėjas išbraukia šią informaciją ar visą skirsnį (pavyzdžiui, jeigu kredito davėjas nesinaudoja kredito tarpininko paslaugomis, išbraukiamas SIF 2 skirsnis, nes jis netaikomas);

4.4.2.8.4. kai SIF kartu yra teikiama kaip įpareigojantis pasiūlymas, SIF frazė, kad „dokumentas neįpareigoja kredito davėjo suteikti kreditą“, nenurodoma;

4.4.2.8.5. vadovaujantis Standartinės informacijos taisyklių 6 punktu, „galiojimo data“ reiškia laikotarpį, per kurį SIF pateikta informacija, pavyzdžiui, kredito palūkanų norma, liks nepakeista ir turės būti taikoma, jei kredito gavėjas nuspręstų per šį laikotarpį sudaryti kredito sutartį. Nuorodos laužtiniuose skliaustuose turi būti pakeičiamos atitinkama informacija. Atsižvelgiant į tai, tinkama SIF formuluotė dėl standartinės informacijos galiojimo turėtų būti, pavyzdžiui, tokia:

„Toliau pateikta informacija galioja iki 2018 12 15, išskyrus palūkanų normą ir kitas išlaidas.“

4.4.2.8.6. atkreiptinas dėmesys į tai, kad, vadovaujantis Standartinės informacijos taisyklių 14 ir 16 punktais, kredito rūšies aprašyme turi būti aiškiai nurodoma, kaip gražinama bendra kredito suma ir palūkanos kredito sutarties galiojimo laikotarpiu (t. y. amortizavimo struktūra), ar kredito palūkanų norma yra fiksuotoji, ar kintamoji, vėlesnių kredito palūkanų normos pakeitimų periodiškumas ir tai, ar yra kredito palūkanų normos dydžio kintamumo ribos, pavyzdžiui, viršutinė arba apatinė riba. Lietuvos banko nuomone, vadovaujantis protingumo

principu, SIF 3 skirsnyje tikslinga nurodyti konkrečias kredito palūkanų normos dydžio kintamumo ribas (viršutinę ir (arba) apatinę), kai jos yra taikomos. Apatinė palūkanų normos riba gali būti nustatoma kaip minimali palūkanų normos riba, pavyzdžiui, „0 proc.“, o viršutinė – kaip palūkanų normos maksimali riba. Kredito davėjas gali taikyti tiek vieną iš apribojimų (viršutinę ribą arba apatinę ribą), tiek abu. Kredito davėjas turi pateikti palūkanų normos sudedamąsias dalis (pavyzdžiui, kintamoji kredito palūkanų normos dalis, marža). Atkreiptinas dėmesys į tai, kad kredito davėjas privalo nurodyti esminę informaciją, o dėl detalesnės informacijos gali nurodyti interneto svetainės adresą, kur galima rasti daugiau informacijos apie kredito palūkanų normos skaičiavimo formulėje naudojamus indeksus ir normas, pavyzdžiui, EURIBOR. Pažymėtina, kad SIF skirsnyje „Pagrindinės kredito sąlygos“ nereikalaujama nurodyti konkretaus palūkanų normos (ar jos sudedamųjų dalių) dydžio arba kredito palūkanų normos ribų. Tokia informacija nurodoma kitame SIF skirsnyje (žr. Standartinės informacijos taisyklių 23 punktas ir 24.2 papunktis);

4.4.2.8.7. Standartinės informacijos taisyklių 19 punkte nustatyta, kad jei kreditas bus užtikrintas nekilnojamojo turto įkeitimu (hipoteka), kita panašia garantija arba su nekilnojamuoju turtu susijusia teise, kredito davėjas turi į tai atkreipti kredito gavėjo dėmesį. Nors minėtose taisyklėse aiškiai nenurodyta, kad kredito davėjas turi išvardyti visas vartotojui taikomas kredito užtikrinimo priemones, Lietuvos banko nuomone, vartotojui taikomos kredito užtikrinimo priemonės (jų įvairovė) gali turėti lemiamą įtaką priimant sprendimą dėl kredito sutarties sudarymo, todėl SIF turėtų būti aiškiai atskleistos ir nurodomos visos pagal kredito sutartį taikomos kredito užtikrinimo priemonės, pavyzdžiui, vekselis, laidavimas, lėšų sąskaitoje įkeitimas ir pan.;

4.4.2.8.8. vadovaujantis Standartinės informacijos taisyklių 20 punktu, kai taikoma, kredito davėjas SIF turi nurodyti „Turto vertė, į kurią atsižvelgiama rengiant šį informacijos lapą, [įrašyti sumą]“ ir „Didžiausia galima kredito suma pagal turto vertę [įrašyti santykį] arba mažiausia turto vertė, kurios reikia nurodytai sumai pasiskolinti [įrašyti sumą]“. Pažymėtina, kad nurodant didžiausią galimą kredito sumą pagal turto vertę, laužtiniuose skliaustuose turi būti įrašomas santykis, t. y. kredito davėjo taikomas didžiausios suteikiamos bendros kredito sumos ir įkeisto nekilnojamojo turto vertės santykio rodiklis (LTV). Be to, SIF turi būti nurodomas ne teisės aktuose nustatytas maksimalus LTV santykis (pavyzdžiui, 85 proc.), o kredito davėjo vartotojui taikomas LTV santykis. Tinkama SIF formuluotė, kai kredito davėjas nurodo, pavyzdžiui:

„Turto vertė, į kurią atsižvelgiama rengiant šį informacijos lapą, 110 000 eurų.
Didžiausia galima kredito suma pagal turto vertę 80 proc. (88 000 eurų).“

4.4.2.8.9. skirtingai nei SIF skiltyje „Pagrindinės kredito sąlygos“, kurioje iš esmės turi būti nurodomos tik palūkanų normos sudedamosios dalys (sandara), SIF skiltyje „Palūkanų norma ir kitos išlaidos“ turi būti nurodomas vartotojui siūlomas palūkanų normos dydis. Standartinės informacijos taisyklių 23 punkte nustatyta, kad jeigu kredito palūkanų norma yra kintamoji kredito palūkanų norma, pagrįsta indeksu arba kitu rodikliu, taikomu apskaičiuojant kintamosios kredito palūkanų normos kintamąją dalį, kredito davėjas gali nurodyti kredito palūkanų normą, nuroydamas kredito palūkanų normos kintamosios dalies ir kredito davėjo taikomos maržos procentinį dydį. Kredito davėjas turi nurodyti kredito palūkanų normos kintamosios dalies dydį, galiojantį SIF pateikimo dieną. Nors Standartinės informacijos taisyklėse nustatyta kredito davėjo teisė, o ne pareiga nurodant kintamosios palūkanų normos dydį atskirai nurodyti kredito palūkanų normos kintamosios dalies ir kredito davėjo taikomos maržos procentinį dydį, siekiant aiškumo vartotojui, rekomenduojame visais atvejais SIF pateikti ir atskirus kintamosios palūkanų normos sudedamųjų dalių (indekso ir maržos) dydžius. Pavyzdžiui:

„kintamoji palūkanų norma, kurią sudaro 6 mėn. EURIBOR + 2 proc. marža. Standartinės informacijos apie kreditą formos parengimo dieną 6 mėn. EURIBOR yra 0 proc.“;
arba
„palūkanų norma 2,5 proc. Kintamąją palūkanų normą sudaro 12 mėn. EURIBOR 0 proc.+ 2,5 proc. marža“ ar pan.

4.4.2.8.10. SIF skirsnyje „Pagrindinės kredito sąlygos“ turi būti pateikiamas BKKMN padidėjimo pavyzdys „Kadangi Jūsų kreditas [Jūsų kredito dalis] yra kreditas su kintamąja palūkanų norma, faktinė BKKMN gali skirtis nuo šios BKKMN, jeigu pasikeičia Jūsų kredito palūkanų norma. Pavyzdžiui, jeigu palūkanų norma padidėtų iki [Taisyklėse aprašytas

scenarijus], BKKMN galėtų padidėti iki [įrašyti paaiškinamąją BKKMN pagal šį scenarijų].“ Atkreiptinas dėmesys į tai, kad šiame pavyzdyje turi būti nurodyti galutiniai suminiai dydžiai procentais, o ne procentiniai punktai, kuriais galimai padidėtų palūkanų norma arba BKKMN. Pavyzdžiui:

Jeigu kredito davėjas SIF siūlo 2,5 proc. kredito palūkanų normą ir ji gali padidėti 5 procentiniais punktais (t. y. iki 7,5 proc.), tinkamas standartinės formuluotės pavyzdys, kai kredito davėjas nurodo „Kadangi Jūsų kreditas yra kreditas su kintamąja palūkanų norma, faktinė BKKMN gali skirtis nuo šios BKKMN, jeigu pasikeičia Jūsų kredito palūkanų norma. Pavyzdžiui, jeigu palūkanų norma padidėtų iki 7,5 proc., BKKMN galėtų padidėti iki 8 proc.“

Tačiau SIF pateikiant įspėjimą dėl įmokos padidėjimo, įmokos padidėjimas turi atspindėti konkrečią galutinę vartotojo mokėtiną įmokos sumą, o ne procentus. Siekiant aiškumo vartotojams ir vadovaujantis Standartinės informacijos taisyklių 32 punktu, tinkamas įspėjimas dėl įmokos padidėjimo SIF skirsnyje „Kiekvienos įmokos dydis“ turėtų būti, pavyzdžiui:

„Šio kredito palūkanų norma gali keistis. Tai reiškia, kad Jūsų įmokos gali padidėti arba sumažėti. Pavyzdžiui, jeigu palūkanų norma padidėtų iki 8 proc., Jūsų įmokos gali padidėti iki 400 eurų.“;

4.4.2.8.11. Standartinės informacijos taisyklių 26 punkte nurodyta, kad jeigu kredito sutartyje numatomi skirtingi kredito lėšų išmokėjimo kredito gavėjui būdai su skirtingais mokesčiais ar kredito palūkanų normomis, kredito davėjas, remdamasis priežiūros institucijos nustatytais papildomomis BKKMN apskaičiavimo prielaidomis, nurodo, kad dėl kitų kredito lėšų išmokėjimo mechanizmų šios rūšies kredito sutartyje BKKMN gali padidėti. Jeigu BKKMN apskaičiuoti naudojamos kredito lėšoms išmokėti taikomos sąlygos, kredito davėjas turi aiškiai nurodyti mokesčius, susijusius su kitais kredito lėšų išmokėjimo mechanizmais, kurie nebūtinai yra tokie patys, kaip BKKMN apskaičiuoti naudojami mechanizmai. Atsižvelgiant į nurodytą Standartinės informacijos taisyklių nuostatą, tuo atveju, jei apskaičiuojant BKKMN daroma prielaida, kad kredito suma išmokama iš karto vienu metu, tačiau kredito gavėjui pagal kredito sutarties nuostatas gali būti taikomas įsipareigojimo mokestis⁵ (skaiciuojamas nuo neišmokėtos kredito sumos), gerąja praktika laikytini atvejai, kai, pavyzdžiui,

SIF aiškiai nurodomas tokio mokesčio dydis bei tai, kad jis nėra įtraukiamas apskaičiuojant BKKMN;
arba;
informacija apie įsipareigojimo mokestį nurodoma SIF „Papildomų pareigų skyriuje“;

4.4.2.8.12. Standartinės informacijos taisyklių 40 punkte aiškiai nurodyta, kad pateikiama informacija apie pirmųjų kredito grąžinimo metų kiekvieną įmoką ir kiekvienoje taisyklių 39 punkte nurodyto įmokų mokėjimo grafiko skiltyje nurodoma tarpinė suma pirmųjų kredito grąžinimo metų pabaigoje. Dėl tolesnių kredito grąžinimo metų išsamesnę informaciją galima pateikti už kiekvienes metus. Įmokų mokėjimo grafiko pabaigoje esančioje eilutėje „Iš viso“ nurodoma bendra kiekvienos skilties suma. Aiškiai ir tiksliai nurodoma bendra kredito gavėjo mokama suma (t. y. bendra suma skiltyje „įmokos dydis“). Taisyklių nuostata, kad dėl tolesnių kredito grąžinimo metų išsamesnę informaciją galima pateikti už kiekvienes metus, reiškia, kad kredito davėjas lentelės eilutėse nuo antrųjų metų turėtų pateikti tik metinius duomenis už antruosius, trečiuosius metus ir pan., nesmulkindamas šios informacijos pagal kiekvieną mėnesį. Pavyzdžiui:

Mokėjimo periodiškumas	Įmokos dydis	Palūkanos	Kredito dalis	Kitos išlaidos	Negrąžinta kredito suma
1 mėnuo	193,21	193,21	0.00	0,00	206 640,00
2 mėnuo	878,93	329,59	549,34	0,00	206 090,66
3 mėnuo	878,93	351,38	527,55	0,00	205 563,11
...					
1 metai	9 861,44	3 928,05	5 933,39	0,00	200 706,61
2 metai	10 547,16	3 990,21	6 556,95	0,00	194 149,66
3 metai	10 547,16	3 824,45	6 722,71	0,00	187 426,95
...					
25 metai	10 537,09	112,30	10 424,79	0,00	0,00

⁵ Gali būti vadinamas įvairiai.

IŠ VISO	262 983,21	56 343,21	206 640,00	0,00	
----------------	-------------------	------------------	-------------------	-------------	--

4.4.2.9. Atsižvelgiant į kredito davėjų praktiką, kaip geros praktikos pavyzdys vertintini atvejai, kai:

- SIF skirsnyje „Pagrindinės kredito sąlygos“ kredito davėjas pateikia tokią standartinę formuluotę „Tai reiškia, kad turėsite sumokėti [suma] už kiekvieną pasiskolintą [valiutos vienetą].“ Lietuvos banko nuomone, taip pat atsižvelgiant į taikytiną praktiką, rekomenduojama nurodyti, kiek vartotojas turės iš viso sumokėti (gražinti) už kiekvieną pasiskolintą eurą. Tinkamas standartinės formuluotės pavyzdys, kai kredito davėjas nurodo „Tai reiškia, kad turėsite sumokėti 1,35 euro už kiekvieną pasiskolintą eurą.“;
- kredito davėjas SIF nurodo orientacines su kreditu susijusias išlaidas, pavyzdžiui, orientacinius (vidutinius) turto vertinimo ir nekilnojamojo turto hipotekos registravimo įkainius, ir juos įtraukia apskaičiuojant BKKMN;
- SIF skiltyje, kurioje išvardijamos papildomos kredito gavėjo pareigos, be įprastai kredito davėjų nurodomų pareigų (įkeisti nekilnojamąjį turta, apdrausti nekilnojamąjį turta, sumokėti kredito sutarties mokesčių ir pan.), kredito davėjas nurodo kredito gavėjo pareigą sumokėti pradinį įnašą nuosavomis lėšomis;
- kredito davėjas SIF skiltyje „Su kreditu susijusių įsipareigojimų nevykdymas: pasekmės kredito gavėjui“ nurodo, kad taikomos netesybos, ir nurodo taikomų netesybų dydžius. Standartinės informacijos taisyklėse nustatyta, kad kredito davėjas aiškiai, lengvai suprantama kalba nurodo sankcijas ar pasekmes, kurios gali atsirasti kredito gavėjui dėl įsipareigojimų pagal kredito sutartį nevykdymo arba netinkamo vykdymo. Kadangi taisyklėse aiškiai nenurodyta, kad standartinėje informacijoje apie kreditą turi būti nurodytas netesybų dydis, tokia praktika rekomenduojama ir vertintina kaip geros praktikos pavyzdys.

4.4.3. Prieš sudarant kredito sutartį kredito davėjas ir, kai kredito sutartį siūlo sudaryti kredito tarpininkas, kredito tarpininkas privalo žodžiu arba raštu popieriuje ar kitoje patvariojoje laikmenoje pateikti kredito gavėjui tinkamus paaiškinimus apie siūlomas kredito sutarties sąlygas ir papildomas kredito teikimo paslaugas, kad šis galėtų įvertinti, ar siūloma kredito sutartis ir papildomos paslaugos atitinka jo poreikius ir finansinę padėtį.

4.4.3.1. Įstatymo 10 straipsnyje nustatyta pareiga kredito davėjui ir, kai kredito sutartį siūlo sudaryti kredito tarpininkas, kredito tarpininkui pateikti tinkamus paaiškinimus vartotojui iki kredito sutarties sudarymo. Paaiškinimai gali būti pateikti tiek žodžiu, tiek raštu.

4.4.3.2. Direktyvos preambulės 48 punkte nustatyta, kad „vartotojui vis tiek gali prireikti papildomos pagalbos, kad jis galėtų nuspręsti, kuri kredito sutartis iš siūlomų produktų geriausiai atitinka jo poreikius ir finansinę padėtį. Kreditoriai ir, kai taikytina, kredito tarpininkai turėtų teikti tokią pagalbą, susijusią su kreditu produktais, kuriuos jie siūlo vartotojui, vartotojui asmeniškai pritaikytu būdu paaiškindami svarbią informaciją, įskaitant visų pirma esmines siūlomų produktų savybes, kad jis galėtų suprasti, koks gali būti tų produktų poveikis jo ekonominei padėčiai. Kreditoriai ir, kai taikoma, kredito tarpininkai tokių paaiškinimų teikimo būdą turėtų pritaikyti pagal aplinkybes, kuriomis siūlomas kreditas, ir pagal pagalbos vartotojui poreikį, atsižvelgiant į vartotojo žinias ir patirtį kreditų srityje bei į atskirų kreditu produktų pobūdį. Tokie paaiškinimai neturėtų būti asmeninė rekomendacija“. Taigi, teikdamas paaiškinimus, kredito davėjas ir, jei taikoma, kredito tarpininkas turi atsižvelgti į vartotojo žinias bei patirtį ir atsakyti į vartotojui kylančius klausimus apie kreditą ir kredito sutarties sąlygas. Aptariamą Direktyvos preambulės 48 punktą galima aiškinti taip, kad atsižvelgdamas į vartotojo patirtį (pavyzdžiui, ar pirmą kartą imamas kreditas), užduodamus klausimus, kredito davėjas pagal vartotojo turimų žinių lygį pateiktų jam atitinkamo išsamumo atsakymus ar pan. Lietuvos banko nuomone, teikiant tinkamus paaiškinimus nėra reikalaujama atlikti atskiro vartotojo žinių ir patirties įvertinimo (testo).

4.5. Apsvarstymo laikotarpis

4.5.1. Kredito davėjas privalo kredito gavėjui suteikti ne trumpesnę kaip 30 dienų apsvaustymo laikotarpį, skirtą informacija pagrįstam sprendimui dėl kredito sutarties sudarymo priimti. Apsvaustymo laikotarpiu kredito davėjo įpareigojantis pasiūlymas suteikti kreditą įpareigoja kredito davėją sudaryti kredito sutartį

pasiūlyme nustatytais sąlygomis, jeigu kredito gavėjas nusprendžia sudaryti kredito sutartį. Apsvarstymo laikotarpis pradedamas skaičiuoti kitą dieną po tos dienos, kai kredito davėjas pateikia kredito gavėjui įpareigojantį pasiūlymą suteikti kreditą.

4.5.1.1. Direktyvos preambulės 23 punkte nustatyta, kad atsižvelgiant į sandorio svarbą būtina užtikrinti, kad vartotojai turėtų pakankamai laiko (bent septynias dienas) jo padariniams apsvaustyti. Valstybėms narėms turėtų būti suteikta lankstumo nustatyti šį pakankamą laiko tarpą, jį įvardijant kaip svarstymo laikotarpį prieš sudarant kredito sutartį. Siekiant, kad kredito gavėjai nepriimtų skubotų sprendimų dėl ilgalaikių įsipareigojimų, vadovaujantis Įstatymo 8 straipsnio 1 dalimi, kredito davėjas privalo kredito gavėjui suteikti ne trumpesnę kaip 30 dienų apsvaustyti laikotarpį iki kredito sutarties pasirašymo, per kurį kredito gavėjas galėtų atidžiai palyginti, apsvaustyti ir įvertinti kredito pasiūlymus bei savo galimybes. Įstatyme nustatytas minimalus 30 dienų apsvaustyti laikotarpis, tačiau kredito davėjas gali taikyti ilgesnį apsvaustyti laikotarpį nei nustatytas Įstatyme. Lietuvos banko nuomone, ilgesnio apsvaustyti laikotarpio taikymas laikytinas geraja praktika.

4.5.1.2. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad, vadovaujantis Įstatymo 7 straipsniu, SIF ir įpareigojantis pasiūlymas yra du skirtingi dokumentai. Nors SIF yra vienodai reglamentuota visose Europos Sąjungos šalyse, tačiau įpareigojančio pasiūlymo forma nėra detaliai reguliuojama. Įstatymo 7 straipsnio 4 dalyje nustatyta, kad įpareigojantis pasiūlymas suteikti kreditą turi būti pateikiamas raštu popieriuje ar kitoje patvariojoje laikmenoje. Kai standartinė informacija pateikiama kartu su įpareigojančiu pasiūlymu vadovaujantis Įstatymo 7 straipsnio 4 dalimi, įpareigojantis pasiūlymas ir standartinė informacija gali būti pateikti viename dokumente. Taip pat žr. Gairių 4.4.2.3 papunktį.

4.5.1.3. Kai įpareigojantis pasiūlymas teikiamas atskirai nuo standartinės informacijos, Įstatyme taip pat nėra detaliai aptartas įpareigojančio pasiūlymo turinys. Tokiu atveju, kai įpareigojantis pasiūlymas teikiamas kaip savarankiškas dokumentas, Lietuvos banko nuomone, kredito davėjas turėtų užtikrinti, kad įpareigojančiame pasiūlyme būtų nurodytos esminės kredito pasiūlymo (suteikimo) sąlygos, pavyzdžiui, taikoma palūkanų norma, kredito sutarties terminas, kredito gražinimo būdas ir kt.

4.5.1.4. Įstatymo 8 straipsnio 2 dalyje reguliuojama apsvaustyti laikotarpio pradžia. Apsvaustyti laikotarpis pradedamas skaičiuoti kitą dieną po tos dienos, kai kredito davėjas pateikia kredito gavėjui įpareigojantį pasiūlymą suteikti kreditą. Kredito gavėjui apsvaustyti laikotarpis yra jam suteikta teisė, o ne pareiga. Vadovaujantis Įstatymo nuostata, kredito gavėjas gali sudaryti kredito sutartį apsvaustyti laikotarpiu, t. y. anksčiau, nei baigsis apsvaustyti laikotarpis, tačiau ne anksčiau, nei prasideda toks laikotarpis. Atsižvelgiant į tai, darytina išvada, kad kredito sutartis negali būti sudaroma tą pačią dieną, kai buvo pateiktas įpareigojantis pasiūlymas, nes kredito gavėjui nebūtų suteiktas apsvaustyti laikotarpis, kuris pradedamas skaičiuoti tik kitą dieną po tos dienos, kai kredito davėjas pateikia kredito gavėjui įpareigojantį pasiūlymą suteikti kreditą.

4.5.1.5. Įstatymo 56 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad Įstatyme kredito gavėjui suteiktų teisių atsisakymas negalioja. Atsižvelgiant į šią Įstatymo nuostata, manytina, kad kredito gavėjo rašytinis arba kitoks atsisakymas dėl apsvaustyti laikotarpio nereiškia, kad kredito davėjas turi teisę netaikyti apsvaustyti laikotarpio. Įstatyme nustatyta, kad apsvaustyti laikotarpiu kredito davėjo įpareigojantis pasiūlymas suteikti kreditą įpareigoja kredito davėją sudaryti kredito sutartį pasiūlyme nustatytais sąlygomis, jeigu kredito gavėjas nusprendžia sudaryti kredito sutartį. Atsižvelgiant į šią nuostata, kredito gavėjo atskiras prašymas netaikyti apsvaustyti laikotarpio, kai šis laikotarpis jau prasidėjęs, nėra reikalingas.

4.5.1.6. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad Standartinės informacijos taisyklių 55 punkte nustatyta, kad SIF 11 skirsnyje „Kitos kredito gavėjo teisės“ kredito davėjas turi paaiškinti kredito gavėjo teises, pavyzdžiui, dėl kredito sutarties atsisakymo ar apsvaustyti laikotarpio. SIF pateikiamas standartinis sakiny „Nuo [apsvaustyti laikotarpio pradžios laikas] Jūs galite [apsvaustyti laikotarpio trukmė] svarstyti, ar prisiimti atsakomybę imti šį kreditą. (Kai taikoma) Kai iš kredito davėjo gaunate kredito sutartį, galite jos nesudaryti iki [apsvaustyti laikotarpio pabaiga]“. Vadovaujantis Standartinės informacijos taisyklių priedo 1 punktu, nuorodos laužtiniuose skliaustuose pakeičiamos atitinkama informacija. Šiuo atveju, Lietuvos banko nuomone, SIF turi būti nurodoma konkreti informacija, t. y. konkreti apsvaustyti laikotarpio pradžios ir pabaigos data, taip pat konkreti kredito gavėjui taikoma apsvaustyti laikotarpio

trukmė, nurodant dienų skaičių. Tinkamas standartinės formuluotės pavyzdys, kai kredito davėjas nurodo, pavyzdžiui:

„Nuo 2019-01-01 Jūs galite 60 dienų svarstyti, ar prisiimti atsakomybę imti šį kreditą. Kai iš kredito davėjo gaunate kredito sutartį, galite jos nesudaryti iki 2019-03-02.“

4.5.2. Kredito davėjas privalo raštu popieriuje ar kitoje patvariojoje laikmenoje pateikiamu pranešimu informuoti kredito gavėją apie kredito palūkanų normos pakeitimus.

4.5.2.1. Įstatymo 17 straipsnio 1 dalyje yra nustatyta bendroji taisyklė, kad kredito davėjas privalo raštu popieriuje ar kitoje patvariojoje laikmenoje pateikiamu pranešimu informuoti kredito gavėją apie kredito palūkanų normos pakeitimus. Šis pranešimas pateikiamas ne vėliau kaip likus 3 dienoms iki kredito palūkanų normos pakeitimo įsigaliojimo ir jame turi būti nurodytas kredito įmokos dydis įsigaliojus pakeistai kredito palūkanų normai ir, jeigu keičiasi kredito įmokų skaičius ir mokėjimo periodiškumas, pateikiami atitinkami duomenys apie tokį pakeitimą. Ši Įstatymo nuostata iš esmės skirta kliento informavimui, kai keičiasi palūkanų normos arba jos sudedamosios dalies, pavyzdžiui, indekso, dydis. Lietuvos banko nuomone, Įstatymo 17 straipsnio 1 dalis gali būti taikoma tais atvejais, kai kredito sutartyje yra nustatyta ilgalaike kintamoji kredito palūkanų norma (pavyzdžiui, kintanti kas 5 ar 10 metų), taip pat kai kredito palūkanų normos kintamoji dalis kinta periodiškai (pavyzdžiui, indeksas kinta kas 3, 6 arba 12 mėnesių). Atkreiptinas dėmesys, kad Įstatyme nustatytas 3 dienų terminas yra minimalus. Manytina, kad tais atvejais, kai kredito sutartyje yra nustatyta ilgalaike kintamoji palūkanų norma, kredito gavėjas apie palūkanų normos pasikeitimą turėtų būti informuojamas prieš ilgesnį laikotarpį, atitinkantį protingumo principus.

4.5.2.2. Vadovaujantis Įstatymo 17 straipsnio 2 dalimi, kredito sutarties šalys kredito sutartyje gali numatyti, kad informacija kredito gavėjui apie palūkanų normos pasikeitimus bus pateikiama periodiškai. Kredito gavėjas gali būti informuojamas periodiškai, kai tenkinamos visos minėtame straipsnyje nurodytos sąlygos:

4.5.2.2.1. kredito sutarties šalys tokią galimybę yra numačiusios kredito sutartyje;

4.5.2.2.2 kintamoji kredito palūkanų normos dalis keičiasi dėl indekso ar kito rodiklio reikšmės pasikeitimo;

4.5.2.2.3. nauja indekso ar kito rodiklio reikšmė viešai skelbiama kredito sutartyje nurodytomis tinkamomis priemonėmis;

4.5.2.2.4. informaciją apie naują indekso ar kito rodiklio reikšmę galima gauti kredito davėjo patalpose;

4.5.2.2.5. informacija kartu su naujais kredito įmokų dydžiais kredito gavėjui pranešama asmeniškai.

4.5.2.3. Įstatymo 56 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad Įstatyme kredito gavėjui suteiktų teisių atsisakymas negalioja. Atsižvelgiant į šią Įstatymo nuostatą, manytina, kad kredito davėjas, vykdydamas Įstatymo 17 straipsnyje nustatytą pareigą, turėtų pateikti kredito gavėjui minėtame straipsnyje nurodytą informaciją raštu popieriuje ar kitoje patvariojoje laikmenoje pateikiamu pranešimu, todėl kredito gavėjo atsisakymas gauti tokią informaciją negalioja, pavyzdžiui, prašyti nesiųsti informacijos.

4.5.2.4. Pažymėtina, kad kredito davėjas privalo saugoti duomenis apie indeksus ar kitus rodiklius, kurie buvo naudojami apskaičiuojant kintamosios kredito palūkanų normos kintamąją dalį, iki įsipareigojimų pagal kredito sutartį įvykdymo dienos (Įstatymo 18 straipsnio 2 dalis).

4.6. Turto vertinimas

4.6.1. Kai kredito davėjas reikalauja pateikti nepriklausomą (išorės) nekilnojamojo turto, kurio hipoteka užtikrinamas įsipareigojimų pagal kredito sutartį įvykdymas, vertinimą, kredito gavėjas turi teisę pasirinkti nepriklausomą turto arba verslo vertinimo įmonę ar nepriklausomą turto arba verslo vertintoją.

4.6.1.1. Įstatymo 14 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad kai kredito davėjas reikalauja pateikti nepriklausomą (išorės) nekilnojamojo turto, kurio hipoteka užtikrinamas įsipareigojimų pagal kredito sutartį įvykdymas, vertinimą, kredito gavėjas turi teisę pasirinkti nepriklausomą turto arba verslo vertinimo įmonę ar nepriklausomą turto arba verslo vertintoją (toliau – turto vertintojas). Sistemiskai analizuojant Įstatymo 14 straipsnio nuostatas, darytina išvada, kad

kredito davėjas gali nuspręsti, kada sudarant kredito sutartį reikalaujama nepriklausomo (išorės) nekilnojamojo turto vertinimo. Taigi Įstatymo 14 straipsnis nedraudžia, kad nekilnojamojo turto vertinimą atliktų kredito davėjo (vidiniai) turto vertintojai, ir tokiu atveju kredito davėjas gali nereikalauti, kad kredito gavėjas pateiktų nepriklausomą (išorės) nekilnojamojo turto vertinimą.

4.6.1.2. Vadovaujantis Įstatymo 14 straipsnio 2 dalimi, nekilnojamojo turto, kurio hipoteka užtikrinamas įsipareigojimų pagal kredito sutartį įvykdymas, vertinimas turi būti pagrįstas raštu popieriuje ar kitoje patvarioje laikmenoje pateikta turto vertinimo ataskaita, kurią privalo saugoti kredito davėjas. Atitinkamai teisės aktų reikalavimus atitinkanti nekilnojamojo turto vertinimo ataskaita turėtų būti parengiama tik tais atvejais, kai reikalaujama pateikti nepriklausomą (išorės) nekilnojamojo turto, kurio hipoteka užtikrinamas įsipareigojimų pagal kredito sutartį įvykdymas, vertinimą.

4.6.1.3. Atkreipiame dėmesį į tai, kad, pagal Įstatymo 14 straipsnio 6 dalį, kredito davėjas privalo saugoti duomenis apie nekilnojamąjį turtą, kurio hipoteka užtikrintas įsipareigojimų pagal kredito sutartis įvykdymas, 10 metų nuo įsipareigojimų pagal kredito sutartį įvykdymo dienos, jeigu kiti teisės aktai, reglamentuojantys asmens duomenų teisinę apsaugą ir dokumentų saugojimą, nenustato ilgesnio duomenų saugojimo termino. Lietuvos banko nuomone, vadovaujantis paminėta Įstatymo nuostata, kredito davėjas privalo saugoti duomenis ir apie kredito davėjo atliktą vidinį nekilnojamojo turto vertinimą.

4.6.1.4. Kredito gavėjo teisė pasirinkti nepriklausomą turto arba verslo vertinimo įmonę ar turto arba verslo vertintoją vartotojui turi būti nurodyta tiek bendro pobūdžio informacijoje apie siūlomas kredito sutartis (Įstatymo 6 straipsnio 12 punktą), tiek kredito sutartyje (Įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 16 punktą). Bendro pobūdžio informacijoje taip pat turėtų būti nurodyta, ar būtinas turto vertinimas ir, jeigu būtina, kas privalo užtikrinti, kad turto vertinimas būtų atliktas, ar kredito gavėjas turės su tuo susijusių išlaidų. Dėl turto vertinimo išlaidų taip pat žr. Gairių 4.1.3. papunktį.

4.6.1.5. Papildomai atkreiptinas dėmesys į tai, kad tam tikri nekilnojamojo turto vertinimo principai nustatyti EBI gairėse. EBI gairių 212 punkte nustatyta, kad nekilnojamojo turto vertinimo ataskaitoje turėtų būti nurodyta, kad ji skirta nekilnojamajam turtui įsigyti ir kreditui gauti. Lietuvos banko nuomone, gairių 212 punktas nedraudžia kredito gavėjui būti nekilnojamojo turto vertinimo užsakovu. Šiuo metu Lietuvoje egzistuojanti praktika, kai nekilnojamojo turto vertinimo ataskaitoje yra nurodoma, kad ji skirta kredito davėjams (neatsižvelgiant į tai, ar yra išvardijami konkretūs kredito davėjai) ir nekilnojamojo turto rinkos vertė nustatoma įkeitimo tikslu, Lietuvos banko nuomone, atitinka EBI gairių nuostatas. Pažymėtina, kad EBI gairių 212 punkte neaptariamas nekilnojamojo turto vertinimo apmokėjimo klausimas, todėl šiuo punktu nesiekama nustatyti, kad kredito davėjas privalo apmokėti turto vertinimą.

4.6.1.6. Vadovaujantis EBI gairių 233 punktu, kredito davėjai turėtų turėti nekilnojamojo turto vertinimo ataskaitų kokybės užtikrinimo procesą, t. y. statistiniais ar ekspertiniais metodais patikrinti, ar nekilnojamojo turto vertės nėra nepagrįstai padidintos, ar vertinimo metodas ir palyginamieji objektai parinkti tinkamai ir pan.

4.6.2. Kredito davėjas turi teisę motyvuotai nesutikti su kredito gavėjo pagal šį straipsnį pasirinkta nepriklausoma turto arba verslo vertinimo įmone arba nepriklausomu turto arba verslo vertintoju.

4.6.2.1. Teisės aktai nedetalizuoja Įstatymo 14 straipsnio 1 dalyje nustatytos kredito davėjo teisės dėl kredito gavėjo pasirinktos nepriklausomo turto arba verslo vertinimo įmonės arba nepriklausomo turto arba verslo vertintojo nesutikimo realizavimo. Kiekvienu individualiu atveju motyvuotas nesutikimas dėl kredito gavėjo konkrečios pasirinktos turto vertinimo įmonės arba turto vertintojo turėtų būti argumentuotas ir pagrįstas, pavyzdžiui:

pagrįstas vidiniu turto vertinimu ar analize, statistiniais, istoriniais duomenimis dėl atliktų turto vertinimų ar pan.

4.6.2.2. Atitinkamai, Lietuvos banko nuomone, kredito davėjo atliktas papildomas (pakartotinis) nekilnojamojo turto vertinimas kitoje kredito davėjo pasirinktoje turto vertinimo įmone, kai nustatomas nekilnojamojo turto vertės skirtumas, galėtų būti vienas iš motyvų nesutikti su kredito gavėjo pasirinktu turto vertintoju. Lietuvos banko nuomone, kredito davėjas motyvuotą nesutikimą dėl turto vertinimo gali pateikti tiek kredito gavėjui, tiek turto vertintojui.

4.6.3. Kredito davėjas turi teisę reikalauti, kad kredito gavėjas padengtų nepriklausomo (išorės) nekilnojamojo turto, kurio hipoteka užtikrinamas ir (arba) užtikrintas įsipareigojimų pagal kredito sutartį įvykdymas, vertinimo išlaidas tik tais atvejais, kai

- kredito gavėjas prašo suteikti kreditą arba padidinti bendrą kredito sumą;
- įkeisto nekilnojamojo turto vertė kredito sutarties galiojimo laikotarpiu sumažėja dėl kredito gavėjo ar įkaito davėjo kaltės;
- kredito gavėjas siekia pakeisti esmines kredito sutarties sąlygas.

4.6.3.1. Įstatymo 14 straipsnio 4 dalyje nustatytas baigtinis sąrašas atvejų, kada kredito davėjas turi teisę reikalauti, kad kredito gavėjas padengtų nekilnojamojo turto vertinimo išlaidas. Vienas iš tokių atvejų – kai kredito gavėjas prašo suteikti kreditą arba padidinti bendrą kredito sumą. Įstatymo 14 straipsnio 5 dalyje yra patikslinta, kad jeigu šio straipsnio 4 dalies 1 punkte nurodytu atveju bendra kredito suma išmokama dalimis, kredito davėjas turi teisę reikalauti nepriklausomo (išorės) nekilnojamojo turto, kurio hipoteka užtikrinamas ir (arba) užtikrintas įsipareigojimų pagal kredito sutartį įvykdymas, vertinimo prieš kiekvieną bendros kredito sumos dalies išmokėjimą. Išmokant kreditą dalimis, kredito davėjas privalo įsitikinti nekilnojamojo turto vertės padidėjimu, siekiant užtikrinti, kad būtų laikomasi LTV santykio. Lietuvos banko nuomone, nekilnojamojo turto vertinimo ataskaita gali būti vienas iš tinkamų įrodymų dėl nekilnojamojo turto vertės padidėjimo. Nekilnojamojo turto vertės padidėjimas gali būti grindžiamas ir kitais kredito davėjo pasirinktais būdais, pavyzdžiui, vartotojo pateiktomis sąskaitomis, čekiais ar pan.

4.6.3.2. Pažymėtina, kad tuo atveju, kai kredito gavėjas prašo suteikti kreditą (įskaitant statybų atvejį), kuris išmokamas dalimis, kredito sutartyje turėtų būti aptarti atvejai, kada (kokiais atvejais) bus reikalaujama nekilnojamojo turto vertinimo arba kitų nekilnojamojo turto vertės padidėjimo įrodymų.

4.6.3.3. Lietuvos banko nuomone, kredito davėjo reikalavimas pateikti nekilnojamojo turto vertinimo ataskaitą, siekiant įsitikinti, ar išmokėtas kreditas statybų atveju buvo panaudotas tikslingai, atitinka į Įstatymo 14 straipsnio 4 dalies 1 punkte nurodytą atvejį. Tačiau atkreiptinas dėmesys, kad minėta Įstatymo nuostata nereiškia, jog suteikdamas kreditą, t. y. sudarydamas kredito sutartį, kredito davėjas gali susitarti dėl nekilnojamojo turto vertinimo atvejų kredito sutarties vykdymo metu, pavyzdžiui:

Jei kredito sutartyje būtų nustatyta sąlyga, kad praėjus 5 metams po kredito išdavimo, siekiant nustatyti esamą nekilnojamojo turto vertę, kredito gavėjas turi pateikti kredito davėjui nekilnojamojo turto vertinimo ataskaitą, tokia praktika būtų laikoma neatitinkanti Įstatymo reikalavimų.

4.6.3.4. Be to, Įstatymo 14 straipsnio 3 dalyje aiškiai nurodyta, kad kai kredito sutarties galiojimo laikotarpiu sumažėja įkeisto nekilnojamojo turto vertė, kredito davėjas neturi teisės reikalauti papildomų įsipareigojimų pagal kredito sutartį įvykdymo užtikrinimo priemonių, išskyrus atvejus, kai įkeisto nekilnojamojo turto vertė sumažėja dėl kredito gavėjo ar įkaito davėjo kaltės. Taigi tuo atveju, kai įkeisto nekilnojamojo turto vertė sumažėja dėl kredito gavėjo kaltės, kredito davėjas turi teisę tiek reikalauti nekilnojamojo turto vertinimo, tiek papildomų įsipareigojimų pagal kredito sutartį įvykdymo užtikrinimo priemonių.

4.6.3.5. Gerąją praktiką laikytini atvejai, kai SIF ir (arba) kredito sutartyje nurodoma, kada kredito gavėjas turi pats padengti nekilnojamojo turto vertinimo išlaidas.

4.7. Kredito tarpininkai

4.7.1. Kredito tarpininkas – fizinis arba juridinis asmuo, kuris, veikdamas ne kaip kredito davėjas, tarpusavio skolinimo platformos operatorius arba notaras, kredito gavėją tiesiogiai ar netiesiogiai pristato kredito davėjui, kredito tarpininkui arba tarpusavio skolinimo platformos operatoriumi ir kuris verslo arba profesijos tikslais už atlygį, mokamą pinigais arba bet kuria kita sutarta finansinio atlygio forma, atlieka bent vieną iš šių veiksmų:

- pateikia arba siūlo kredito sutartį kredito gavėjui;
- padeda kredito gavėjui atlikti kitus, negu šios dalies 1 punkte nurodyti, su kredito gavimu susijusius veiksmus prieš sudarant kredito sutartį;

- kredito davėjo arba tarpusavio skolinimo platformos operatoriaus vardu sudaro kredito sutartį su kredito gavėju.

4.7.1.1. Įstatymo 3 straipsnio 19 dalyje įtvirtintas kredito tarpininko apibrėžimas. Kredito tarpininku gali būti tiek fizinis, tiek juridinis asmuo. Atsižvelgiant į kredito tarpininko apibrėžimą, galima išskirti šias kredito tarpininko veiklos ypatybes:

4.7.1.1.1. veikia ne kaip kredito davėjas, tarpusavio skolinimo platformos operatorius arba notaras;

4.7.1.1.2. kredito gavėją tiesiogiai ar netiesiogiai pristato kredito davėjui, kredito tarpininkui arba tarpusavio skolinimo platformos operatoriumi;

4.7.1.1.3. veikia verslo arba profesijos tikslais už atlygį, mokamą pinigais arba bet kuria kita sutarta finansinio atlygio forma;

4.7.1.1.4. atlieka vieną iš veiksmų:

4.7.1.1.4.1. pateikia arba siūlo kredito sutartį kredito gavėjui;

4.7.1.1.4.2. padeda kredito gavėjui atlikti kitus, negu šios dalies 1 punkte nurodyti, su kredito gavimu susijusius veiksmus prieš sudarant kredito sutartį;

4.7.1.1.4.3. kredito davėjo arba tarpusavio skolinimo platformos operatoriaus vardu sudaro kredito sutartį su kredito gavėju.

4.7.1.2. Visų pirma iš kredito tarpininko apibrėžimo seka, kad kredito tarpininkas vienu metu negali veikti kaip kredito tarpininkas ir kredito davėjas, tarpusavio skolinimo platformos operatorius arba notaras. Tai reiškia, kad tuo atveju, kai kredito davėjas arba tarpusavio skolinimo platformos operatorius ketina vykdyti ir kredito tarpininko veiklą, kredito teikimo ir kredito tarpininkavimo veiklos turi būti aiškiai atskirtos. Taip pat tam tikri subjektai gali atsitiktiniais atvejais, be profesinės veiklos, kuri yra atskirai reguliuojama, užsiimti kredito tarpininko veikla. Direktyvos preambulės 74 punkte yra paaiškinta, kad valstybės narės turėtų galėti nustatyti, kad asmenims, kurie, be profesinės veiklos, atsitiktiniais atvejais vykdo kredito tarpininkavimo veiklą, pavyzdžiui, advokatams arba notarams, nėra taikoma šioje direktyvoje nustatyta įgaliojimo procedūra, su sąlyga, kad ta profesinė veikla yra reglamentuota ir atitinkamomis taisyklėmis nedraudžiama atsitiktiniais atvejais taip pat atlikti ir kredito tarpininkavimo veiklą.

4.7.1.3. Svarbu suprasti, ką reiškia kredito gavėjo tiesioginis arba netiesioginis pristatymas kredito davėjui. Nors tai nėra detalai paaiškinta Direktyvoje, tačiau Direktyvos preambulės 74 punkte nurodyta, kad asmenys, kurie, be savo profesinės veiklos, atsitiktiniais atvejais tik pristato ar nukreipia vartotoją kreditoriui arba kredito tarpininkui, pavyzdžiui, nurodo vartotojui, kad yra tam tikras kreditorius ar kredito tarpininkas, tam tikro kreditoriaus ar kredito tarpininko siūlomas tam tikros rūšies produktas, ir plačiau nereklamuoja arba nepristato, nesiūlo, neatlieka parengiamojo darbo dėl kredito sutarties ir jos nesudaro, neturėtų būti laikomi kredito tarpininkais pagal šią direktyvą. Remiantis Direktyvos nuostatomis darytina išvada, kad jei asmens, pavyzdžiui, nekilnojamojo turto agento, veikla atsitiktiniais atvejais apsiriboja vien tik potencialių klientų kontaktų perdavimu kredito davėjams, kredito davėjo pasirašytos sutarties perdavimu, neatliekant jokių kitų veiksmų, tokia veikla neturėtų būti laikoma vienu iš Įstatymo 3 straipsnio 19 dalyje nurodytų veiksmų ir toks asmuo nebūtų laikomas kredito tarpininku pagal Įstatymą.

4.7.1.4. Kaip nustatyta kredito tarpininko sąvokoje, atlygio gavimas yra vienas iš kredito tarpininko požymių. Asmens veikla, kai vartotojui neatlygintinai padedama atlikti su kredito gavimu susijusius veiksmus, nelaikytina Įstatymo reguliuojama kredito tarpininko veikla. Pavyzdžiui:

Veikla, kai interneto svetainėje (platformoje) suteikiama galimybė pateikti tik paraišką kreditui gauti, kuri neatlygintinai išsiunčiama kredito davėjams, nelaikoma kredito tarpininko veikla.

Pažymėtina, kad atlygis kredito tarpininkui gali būti mokamas tiek kredito davėjo, tiek kredito gavėjo. Be to, atlygis gali būti tiek piniginis, tiek bet kurios kitos sutartos finansinio atlygio formos.

4.7.1.5. Be atlygio gavimo, siekiant nustatyti, ar asmuo veikia kaip kredito tarpininkas, būtina įvertinti, ar toks asmuo atlieka bent vieną iš Įstatymo 3 straipsnio 19 dalyje išvardytų veiksmų. Nei Įstatyme, nei kituose teisės aktuose nėra detalizuota, kas gali būti laikoma pagalba kredito gavėjui sudarant kredito sutartis. Įstatymo 13 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad kredito davėjas turi surinkti kredito gavėjo kreditingumo vertinimui reikalingą informaciją iš registru ir

informacinių sistemų bei kitų šaltinių, įskaitant kredito gavėją, taip pat informaciją, kurią kredito gavėjas pateikė kredito tarpininkui teikdamas prašymą suteikti kreditą. Įstatymo 13 straipsnio 2 dalyje nurodyta kredito tarpininko pareiga pateikti kredito davėjui iš kredito gavėjo gautą informaciją, reikalingą kredito gavėjo kreditingumo vertinimui atlikti. Taigi bet koks duomenų, reikalingų paraiškai užpildyti (pavyzdžiui, informacija apie kredito gavėjo poreikius, pajamas, finansinę padėtį), surinkimas apie kredito gavėją ir (arba) perdavimas, pagalba pildant paraišką ir kiti panašūs veiksmai, taip pat SIF, įpareigojančio pasiūlymo pateikimas vartotojui už atlygį laikytini pagalba vartotojui, t. y. vartojimo kredito tarpininko veikla.

4.7.1.6. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad asmuo, valdantis interneto tinklalapį, kuriame, be kita ko, yra skelbiama viešai prieinama informacija apie skirtingų kredito davėjų skolinimo sąlygas ir yra nuorodos į kredito davėjų interneto tinklalapius su aktyviais mygtukais (pavyzdžiui, „Pildyti paraišką“) arba kredito gavėjai yra grupuojami ar kitaip reitinguojami, gali būti laikomas kredito tarpininku, jei už tokią veiklą yra gaunamas atlygis. Lietuvos banko nuomone, tarpininkavimu nebūtų laikoma veikla, kai vartotojams interneto tinklalapyje pateikiama tik bendra, viešai prieinama informacija apie vartojimo kredito davėjus ir jų siūlomas paslaugas vartotojų švietimo ir informavimo tikslais, ir nėra jokių aktyvių nuorodų į kredito davėjų interneto tinklalapius, pavyzdžiui, aktyvių mygtukų vartotojams.

4.7.1.7. Kredito davėjo ir kredito tarpininko tarpusavio santykiai (bendradarbiavimas) yra dviejų asmenų civilinių santykių objektas, kuris nėra tiesiogiai reguliuojamas Įstatyme. Direktyvos preambulės 39 punkte nurodyta, kad „siekiant užtikrinti vienodas veiklos sąlygas ir tam, kad vartotojo sprendimas būtų pagrįstas informacija apie siūlomus kredito 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“. Nors Įstatyme tiesiogiai nėra nustatyta pareiga kredito davėjui bendradarbiauti su kredito tarpininku ir teikti kredito tarpininko prašomą informaciją, Lietuvos banko nuomone, atsižvelgiant į nurodytą Direktyvos preambulės nuostatą, kredito davėjas turėtų sudaryti sąlygas kredito tarpininkui gauti bendro pobūdžio informaciją apie kreditą. Kredito davėjas ir kredito tarpininkas bendradarbiavimo modelį, įskaitant ir tai, ar standartinė informacija apie kreditą bei įpareigojantis pasiūlymas bus teikiami per kredito tarpininką, gali pasirinkti šalių susitarimu. Tačiau net ir tuo atveju, kai kredito tarpininkas ir kredito davėjas nėra susitarę dėl bendradarbiavimo, vadovaujantis Įstatymo 7 straipsnio nuostatomis, kredito davėjui išlieka pareiga pateikti vartotojui standartinę informaciją apie kreditą, neatsižvelgiant į tai, ar į kredito davėją kreipiasi pats kredito gavėjas, ar jam atstovauja kitas asmuo, pavyzdžiui, kredito tarpininkas.

4.7.1.8. Nors kreditingumo vertinimas yra laikomas finansine paslauga pagal Lietuvos Respublikos finansų įstaigų įstatymą, tačiau ši paslauga nėra licencijuojama arba atskirai reguliuojama. Vis dėlto atkreiptinas dėmesys į tai, kad Įstatymo 12 straipsnio 1 dalyje pareiga įvertinti kredito gavėjo kreditingumą yra nustatyta tik kredito davėjui. Atsižvelgdamas į tai, kredito tarpininkas, surinkęs informaciją apie vartotoją, ją turėtų perduoti kredito davėjui. Kredito davėjas turi teisę perduoti kredito gavėjo kreditingumo vertinimo funkcijos vykdymą kitam subjektui, pavyzdžiui, kredito tarpininkui, tačiau tokiu atveju atsakomybė dėl tinkamo kredito gavėjo kreditingumo vertinimo pareigos įvykdymo lieka kredito davėjui. Kartu pažymėtina, kad Įstatymas nereguliuoja preliminarus ar kitokio pobūdžio finansinės padėties vertinimo, todėl, manytina, tiek preliminarų, tiek išsamų vartotojo finansinės padėties vertinimą kredito tarpininkas turi teisę atlikti savo reikmėms, pavyzdžiui, siekdamas tinkamai vykdyti konsultacinių paslaugų teikimą (Įstatymo 36 straipsnio 4 dalies 1 punktą) ar pan. Apie kredito davėjo ir kredito tarpininko informacijos surinkimą ir perdavimą taip pat žr. Gairių 4.9.2.6. papunktyje.

4.7.1.9. Taip pat pinigų plovimo ir teroristų finansavimo prevenciją reglamentuojantys teisės aktai nenumato draudimo vartotojo identifikavimo funkciją perduoti vykdyti trečiajam asmeniui, pavyzdžiui, kredito tarpininkui. Tačiau bet kuriuo atveju kredito davėjas, būdamas įpareigotuju subjektu ir vykdydamas pinigų plovimo ir teroristų finansavimo prevenciją, privalo užtikrinti, kad kredito gavėjų identifikavimas būtų atliekamas laikantis pinigų plovimo ir teroristų finansavimo prevenciją reglamentuojančiuose teisės aktuose nustatytų reikalavimų.

4.7.2. Kredito tarpininkas gali veikti kaip nepriklausomas kredito tarpininkas arba kaip priklausomas kredito tarpininkas.

4.7.2.1. Pagal Įstatymo 28 ir 29 straipsnį, kredito tarpininkai skirstomi į priklausomus kredito tarpininkus ir nepriklausomus kredito tarpininkus. Įstatymo 3 straipsnio 27 dalyje yra nustatytas priklausomo kredito tarpininko apibrėžimas. Priklausomas kredito tarpininkas suprantamas kaip kredito tarpininkas, kuris veikia:

4.7.2.1.1. vieno kredito davėjo vardu ir visiškai jo atsakomybe;

4.7.2.1.2. vienos kredito davėjų grupės vardu ir visiškai jos atsakomybe arba

4.7.2.1.3. kredito davėjų ar jų grupių, kurie nesudaro daugumos kredito rinkoje, vardu ir visiškai jų atsakomybe.

4.7.2.2. Atsižvelgiant į priklausomo kredito tarpininko sąvoką pagal Įstatymą yra sudaromi du priklausomų kredito tarpininkų sąrašai:

4.7.2.2.1. viešasis priklausomų kredito tarpininkų, veikiančių daugiau negu vieno kredito davėjo vardu, sąrašas; ir

4.7.2.2.2. viešasis vieno kredito davėjo vardu veikiančių priklausomų kredito tarpininkų sąrašas.

4.7.2.3. Gairių 4.7.2.1.2 ir 4.7.2.1.3 papunkčiuose (Įstatymo 3 straipsnio 27 dalies 2 ir 3 punktuose) nustatytais atvejais asmuo turi teisę vykdyti kredito tarpininko veiklą tik tada, kai Lietuvos bankas jį įrašo į viešąjį priklausomų kredito tarpininkų, veikiančių daugiau negu vieno kredito davėjo vardu, sąrašą. Asmuo turi teisę vykdyti priklausomo kredito tarpininko veiklą, veikdamas vieno kredito davėjo vardu, tik tada, kai kredito davėjas įrašo jį į viešąjį vieno kredito davėjo vardu veikiančių priklausomų kredito tarpininkų sąrašą. Taigi priklausomų tarpininkų sąrašus pavesta tvarkyti skirtingiems subjektams, priklausomai nuo kredito davėjų, su kuriais bendradarbiauja kredito tarpininkas, skaičiaus. Jei asmuo nėra įrašytas į Lietuvos banko interneto tinklalapyje skelbiamą viešąjį priklausomų kredito tarpininkų, veikiančių daugiau negu vieno kredito davėjo vardu, sąrašą arba kredito davėjų interneto tinklalapiuose skelbiamus viešuosius priklausomų kredito tarpininkų sąrašus, jis neturi teisės verstis priklausomo kredito tarpininko veikla. Jei kredito davėjas savo interneto tinklalapyje neskelbia viešojo priklausomų kredito tarpininkų, veikiančių jo vardu, sąrašo, darytina išvada, kad kredito davėjas nebendradarbiauja su priklausomais kredito tarpininkais, kurie veiktų tik jo vardu. Lietuvos banko nuomone, kredito tarpininkas tuo pačiu metu negali būti ir priklausomas, ir nepriklausomas vartojimo kredito tarpininkas.

4.7.2.4. Įstatymo 28 straipsnio 11 dalyje ir 29 straipsnio 4 dalyje įtvirtinta, kad tiek Lietuvos bankas, tiek vartojimo kredito davėjai apie asmens įrašymą į viešuosius tarpininkų sąrašus skelbia ir šią informaciją periodiškai atnaujina savo interneto tinklalapiuose. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad Įstatymo 29 straipsnio 5 dalyje nurodyta, kad priežiūros institucija interneto tinklalapyje skelbia nuorodas į kredito davėjų interneto tinklalapiuose skelbiamus viešuosius vieno kredito davėjo vardu veikiančių priklausomų kredito tarpininkų sąrašus. Atsižvelgiant į tai, kiekvienas kredito davėjas atitinkamai turėtų pateikti Lietuvos bankui nuorodas į kredito davėjų interneto tinklalapiuose skelbiamus viešuosius kredito davėjo vardu veikiančių priklausomų kredito tarpininkų sąrašus.

4.7.2.5. Nepriklausomų kredito tarpininkų sąrašą tvarko ir įrašo asmenis į viešąjį nepriklausomų kredito tarpininkų sąrašą Lietuvos bankas (Įstatymo 28 straipsnio 1 dalis). Jei asmuo nėra įrašytas į Lietuvos banko interneto tinklalapyje skelbiamą viešąjį nepriklausomų kredito tarpininkų sąrašą, jis neturi teisės verstis nepriklausomo kredito tarpininko veikla.

4.7.2.6. Pažymėtina, kad nei Įstatymas, nei kiti kreditų teikimo veiklą reglamentuojantys teisės aktai nepateikia nepriklausomo kredito tarpininko apibrėžimo. Tačiau Įstatyme nustatyti keli nepriklausomo kredito tarpininko veiklos kriterijai. Įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 2 punkte nustatyta, kad kredito tarpininkas turi teisę nurodyti, kad jis yra nepriklausomas, jeigu jo veikla atitinka Įstatymo 36 straipsnio 5 dalyje nustatytas sąlygas. Vadovaujantis Įstatymo 36 straipsnio 5 dalimi, nepriklausomam kredito tarpininkui draudžiama gauti komisinį atlyginimą iš vieno ar kelių kredito davėjų už konsultacinių paslaugų kredito gavėjams teikimą ir (arba) Įstatymo 3 straipsnio 19 dalyje nurodytos kredito tarpininko veiklos vykdymą. Nepriklausomas konsultacijas gali teikti tik nepriklausomas kredito tarpininkas. Įstatymo 36 straipsnio 4 dalies 3 punkte nurodyta, kad nepriklausomas kredito tarpininkas turi išanalizuoti pakankamai rinkoje siūlomų kredito sutarčių ir rekomenduoti tinkamą vieną arba kelias kredito sutartis pagal kredito gavėjo asmeninę ir finansinę padėtį, pageidavimus ir tikslus. Taigi, darytina išvada, kad jeigu kredito tarpininko veikla apims tarpininkavimą vartotojo interesais tik iš vartotojo gaunamo komisinio atlygio pagrindu, toks kredito tarpininkas turėtų tapti nepriklausomu kredito tarpininku, o jeigu

vieno arba kelių kredito davėjų interesais – priklausomu kredito tarpininku. Lietuvos banko nuomone, priklausomas kredito tarpininkas gali būti suinteresuotas pasiūlyti konkretaus kredito davėjo siūlomą produktą, kadangi gauna komisinį atlyginimą iš kredito davėjo. Taigi, nepriklausomo tarpininkavimo atveju komisinio atlygio arba kitos finansinės naudos gavimas iš kredito davėjo laikytinas nesuderinamu su atstovavimu kredito gavėjo interesams, t. y. jeigu kredito tarpininkas nurodo, kad jis yra nepriklausomas, tai turėtų reikšti, kad jis atstovauja vartotojui santykiuose su kredito davėju ir finansinės naudos iš kredito davėjo negauna. Tuo atveju, jei kredito tarpininkas komisinį atlyginimą gauna tiek iš vartotojo, tiek iš kredito davėjo, laikytina, kad jis veikia kaip priklausomas kredito tarpininkas. Įstatymo 9 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad kai kredito tarpininkas ima komisinį atlyginimą iš kredito gavėjo ir papildomai gauna komisinį atlyginimą iš kredito davėjo arba trečiosios šalies, kredito tarpininkas turi paaiškinti kredito gavėjui, ar kredito davėjo mokamas komisinis atlyginimas bus iš dalies arba visiškai išskaičiuotas iš komisinio atlyginimo, kurį turi sumokėti kredito gavėjas.

4.7.2.7. Lietuvos banko nuomone, vien faktas, kad kredito davėjas yra sudaręs bendradarbiavimo sutartį su kredito tarpininku (pavyzdžiui, dėl apskaitos informacija būdų ar pan.), kiek tai reikalinga Įstatyme nustatytų kredito tarpininko funkcijų vykdymui užtikrinti, nelemia kredito tarpininko veiklos pobūdžio, t. y. ar kredito tarpininkas yra priklausomas ar nepriklausomas. Tai, kokie ryšiai sieja kredito davėją ir kredito tarpininką, vartotojui turi atskleisti kredito tarpininkas, prieš pradėdamas teikti savo paslaugas. Direktyvos preambulės 47 punkte nustatyta, kad „siekiant užtikrinti kuo didesnę skaidrumą ir užkirsti kelią piktnaudžiavimui dėl galimų interesų konfliktų vartotojams naudojantis kredito tarpininkų paslaugomis, pastariesiems turėtų būti taikomos tam tikros informacijos suteikimo prieš teikiant savo paslaugas pareigos. Tai turėtų būti informacija apie jų tapatybę ir ryšius su kreditoriais, pavyzdžiui, tai, ar jie pasiūlo labai įvairių kreditorių ar tik kai kurių kreditorių produktus.“ Vadovaujantis Įstatymo 9 straipsnio 1 dalimi, kredito tarpininkas iki tarpininkavimo veiklos pradžios raštu popieriuje ar kitoje patvariojoje laikmenoje privalo pateikti Įstatyme nustatytą informaciją kredito gavėjui:

4.7.2.7.1. kredito tarpininko, kai jis yra juridinis asmuo, pavadinimą, buveinės adresą; kai kredito tarpininkas yra fizinis asmuo, – jo vardą ir pavardę, veiklos vietos adresą;

4.7.2.7.2. viešąjį sąrašą, kuriame jis įrašytas, ir nuorodą į jį; informaciją, ar kredito tarpininkas teikia paslaugas veikdamas išimtinai vieno ar kelių kredito davėjų vardu ir interesais. Kai kredito tarpininkas veikia išimtinai vieno ar kelių kredito davėjų vardu ir interesais, jis privalo nurodyti to kredito davėjo (davėjų) pavadinimą (pavadinimus). Kredito tarpininkas turi teisę nurodyti, kad jis yra nepriklausomas, jeigu jo veikla atitinka šio įstatymo 36 straipsnio 5 dalyje nustatytas sąlygas;

4.7.2.7.3. ar kredito tarpininkas teikia konsultacines kredito teikimo paslaugas (toliau – konsultacinė paslauga);

4.7.2.7.4. komisinį atlyginimą už kredito tarpininko teikiamas paslaugas, kai tarpininkas taiko komisinį atlyginimą kredito gavėjui už teikiamas paslaugas, arba, jeigu to neįmanoma nurodyti, – komisinio atlyginimo apskaičiavimo tvarką;

4.7.2.7.5. procedūras, pagal kurias kredito gavėjas arba kitas suinteresuotas asmuo gali pateikti skundą dėl kredito tarpininko veiksmų, ir prireikus – neteisminio ginčų nagrinėjimo ir teisių gynimo priemones;

4.7.2.7.6. komisinį atlyginimą arba bet kurią kitą sutartą finansinio atlygio formą, jeigu juos kredito davėjas arba trečioji šalis moka kredito tarpininkui už paslaugas, susijusias su kredito sutartimi, ir, jeigu žinoma, jų sumą. Kai informacijos kredito gavėjui pateikimo metu tiksli suma nėra žinoma, kredito tarpininkas informuoja kredito gavėją, kad faktinė suma bus nurodyta teikiant standartinę informaciją apie kreditą.

Nurodytą informaciją kredito tarpininkas turi pateikti vartotojui per protingą terminą, pakankamą susipažinti su pateikta informacija.

4.7.2.8. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad kredito tarpininko pareigos yra nustatytos ne tik Įstatymo 9 straipsnyje, tačiau ir kituose Įstatymo straipsniuose. Pavyzdžiui, Įstatymo 6, 7 ir 10 straipsniuose nustatyta kredito tarpininko pareiga pateikti kredito gavėjui bendro pobūdžio informaciją, standartinę informaciją apie kreditą ir prireikus pateikti paaiškinimus kredito gavėjui, kiti kredito tarpininkų veiklos reikalavimai nustatyti Įstatymo 30–32, 35 straipsniuose ir pan. Be to, kredito tarpininkas privalo pranešti kredito davėjui apie kredito gavėjo mokamą

komisinį atlyginimą kredito tarpininkui už jo paslaugas, kai toks atlyginimas mokamas, kad būtų tinkamai apskaičiuota BKKMN.

4.7.2.9. Atsakomybė už Įstatyme nustatytą kredito tarpininko pareigų vykdymą tenka kredito tarpininkui. Kita vertus, už Įstatyme nustatytą vartojimo kredito davėjo pareigų tinkamą vykdymą (pavyzdžiui, už kredito gavėjo kreditingumo vertinimą) atsakomybė tenka kredito davėjui, neatsižvelgiant į tai, kokių būdu (priemonėmis) buvo sudaryta kredito sutartis su kredito davėju, taip pat, ar tam tikrų funkcijų vykdymas buvo perduotas (deleguotas) kredito tarpininkui.

4.7.3 Kredito tarpininkas turi teisę vykdyti kredito tarpininko veiklą kitoje valstybėje narėje įsteigdamas filialą arba jo nesteigdamas.

4.7.3.1. Įstatymo VII skyriuje reglamentuojama kredito tarpininkų veikla kitose valstybėse narėse. Direktyvos preambulės 72 ir 73 punktuose nustatyta, kad „įgaliojimo reikalavimai turėtų sudaryti sąlygas kredito tarpininkams veikti kitose valstybėse narėse pagal įsisteigimo laisvės ir laisvės teikti paslaugas principus, jeigu kompetentingos valdžios institucijos vadovavosi atitinkama pranešimų teikimo tvarka. <...> Įgaliotiesiems kredito tarpininkams iš esmės turėtų būti leidžiama vykdyti veiklą visoje Sąjungos teritorijoje“. Taigi skirtingai nei kredito davėjams, kredito tarpininkams Įstatyme nustatyta pranešimo (notifikavimo) tvarka, kuri suteikia galimybę teikti paslaugas kitose valstybėse narėse.

4.8. Konsultacinės kredito teikimo paslaugos

4.8.1. Konsultacinės kredito teikimo paslaugos – asmeninių rekomendacijų kredito gavėjui teikimo dėl vieno ar daugiau sandorių, susijusių su kredito sutartimis, veikla, kuri yra atskirta nuo kredito davėjo, tarpusavio skolinimo platformos operatoriaus ir kredito tarpininko veiklos.

4.8.1.1. Įstatymo 3 straipsnio 9 dalyje yra nustatytas konsultacinių kredito teikimo paslaugų apibrėžimas. Vadovaujantis Direktyvos preambulės 63 punktu, konsultacijų teikimas asmeniškai pritaikytos rekomendacijos forma yra atskira veiklos rūšis, kuri gali, bet neprivalo būti derinama su kitais kredito suteikimo arba tarpininkavimo jį suteikiant aspektais. Įstatymo 36 straipsnio 7 dalyje nustatyta, kad konsultacines paslaugas, susijusias su kredito sutartimis, turi teisę teikti kredito davėjas, kredito tarpininkas ir:

4.8.1.1.1. asmuo, vykdamas šio įstatymo 3 straipsnio 19 dalyje nurodytą kredito tarpininko veiklą arba teikiantis konsultacines paslaugas, jeigu ta veikla vykdoma ar paslaugos teikiamos atsitiktiniais atvejais greta profesinės veiklos, reguliuojamos teisės aktais arba etikos kodeksu, nedraudžiančiu vykdyti tos veiklos ar teikti tų paslaugų;

4.8.1.1.2. fizinių asmenų bankroto administratoriai ir kiti asmenys, teikiantys su esamos skolos valdymu susijusias konsultacines paslaugas, kurių veikla reguliuojama teisės aktais, arba asmenys, nekomerciniais tikslais teikiantys viešąsias arba savanoriškas konsultacines paslaugas.

Iš Įstatymo nuostatų galima daryti išvadą, kad konsultacines paslaugas vartotojui turi teisę teikti kredito davėjas arba kredito tarpininkas, tačiau tokia veikla turi būti aiškiai atribota nuo kredito davėjo ir kredito tarpininko veiklos, taip pat atsitiktiniais atvejais kiti asmenys, be reguliuojamos profesinės veiklos, pavyzdžiui, notarai arba advokatai, fizinių asmenų bankroto administratoriai ir kiti asmenys, teikiantys su esamos skolos valdymu susijusias konsultacines paslaugas, kurių veikla reguliuojama teisės aktais, arba asmenys, nekomerciniais tikslais teikiantys viešąsias arba savanoriškas konsultacines paslaugas. Lietuvos banko nuomone, konsultacijų nekomerciniais tikslais teikimas, priklausomai nuo situacijos ir aplinkybių, turėtų būti siejamas su neatlygintinių konsultacijų teikimu.

4.8.1.2. Direktyvos preambulės 63 punkte nustatyta, kad tam, kad vartotojai galėtų suprasti jiems teikiamų paslaugų pobūdį, jie turėtų būti informuoti, ar jiems teikiamos ar gali būti suteiktos konsultacinės paslaugos bei kokiais atvejais tos paslaugos neteikiamos, taip pat ką tos paslaugos apima. Atitinkamai Įstatymo 36 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad kredito davėjas arba kredito tarpininkas turi aiškiai informuoti kredito gavėją, ar jam yra arba gali būti teikiamos konsultacinės paslaugos. Taigi tiek Direktyvoje, tiek Įstatymo 36 straipsnyje ypatinga svarba skiriama tinkamam vartotojo informavimui. Atkreiptinas dėmesys, kad informavimo pareigos bei kitų Įstatymo straipsnių turi laikytis ne tik kredito davėjai arba kredito tarpininkai,

teikiantys konsultacines paslaugas, tačiau ir kiti asmenys, pagal Įstatymą turintys teisę teikti konsultacines paslaugas (Įstatymo 36 straipsnio 8 dalis).

4.8.1.3. Tam tikra informacija vartotojui raštu popieriuje ar kitoje patvariojoje laikmenoje turi būti pateikta iki konsultacinių paslaugų teikimo. Visų pirma, dar iki konsultacinių paslaugų teikimo vartotojas turi būti informuojamas dėl kredito gavėjo mokamo atlygio už konsultacines paslaugas, taip pat kokia kredito produktų analize bus remiamasi parengiant asmeninę rekomendaciją – ar tik kredito davėjo arba kredito tarpininko siūlomų produktų analize, ar visoje kreditų rinkoje siūloma kredito produktų analize (Įstatymo 36 straipsnio 2 dalis).

4.8.1.4. Direktyvos preambulės 64 punkte nustatyta, kad konsultacines paslaugas teikiantys asmenys turėtų laikytis tam tikrų standartų siekiant užtikrinti, kad vartotojui būtų pristatyti produktai, atitinkantys jo poreikius ir aplinkybes. Konsultacinės paslaugos turėtų būti pagrįstos sąžininga ir pakankamai išsamia siūlomų produktų analize, kai konsultacines paslaugas suteikia kreditoriai arba susietieji kredito tarpininkai, arba rinkoje esančių produktų analize, kai konsultacines paslaugas suteikia nesusietieji kredito tarpininkai. Bet kuriuo atveju kreditoriai ir kredito tarpininkai turėtų atskleisti vartotojui, ar rekomendacija pagrįsta tik jų pačių siūlomu produktų asortimentu, ar plačiu visoje rinkoje siūlomų produktų asortimentu, kad vartotojas suprastų, kuo grindžiama rekomendacija. Pagal Direktyvos preambulės 65 punktą, konsultacinės paslaugos turėtų būti pagrįstos tinkamu vartotojo finansinės padėties, pageidavimų ir tikslų žinojimu, grindžiamu reikalinga naujausia informacija ir pagrįstomis prielaidomis dėl rizikos, susijusios su vartotojo aplinkybėmis kredito sutarties galiojimo laikotarpiu. Išnagrinėjus Direktyvos nuostatas ir Įstatyme nustatytus papildomus reikalavimus dėl konsultacinių paslaugų teikimo, galima padaryti šias išvadas:

4.8.1.4.1. kredito gavėjas turi būti iš anksto informuojamas, ar jam bus arba gali būti tiekiamos konsultacinės paslaugos;

4.8.1.4.2. iki konsultacinių paslaugų teikimo kredito gavėjas turi būti informuojamas apie atlygį už konsultacines paslaugas ir kokia analize remiantis bus parengta asmeninė rekomendacija;

4.8.1.4.3. kredito davėjas arba kredito tarpininkas turi surinkti informaciją apie kredito gavėjo asmeninę ir finansinę padėtį, pageidavimus ir tikslus, kad galėtų rekomenduoti jam tinkamas kredito sutartis. Rekomenduodamas tinkamas kredito sutartis kredito davėjas arba kredito tarpininkas turi veikti geriausiaisiais kredito gavėjo interesais;

4.8.1.4.4. kredito davėjas arba priklausomas kredito tarpininkas turi išanalizuoti pakankamai savo kredito produktų kredito sutarčių, o nepriklausomas kredito tarpininkas turi išanalizuoti pakankamai rinkoje siūlomų kredito sutarčių. Kredito davėjas arba kredito tarpininkas turi rekomenduoti tinkamą vieną ar kelias kredito sutartis, atsižvelgdamas į kredito gavėjo asmeninę ir finansinę padėtį, pageidavimus ir tikslus;

4.8.1.4.5. kredito davėjas arba kredito tarpininkas turi įvertinti kredito gavėjui gresiančią riziką dėl siūlomos kredito sutarties ir apie tai informuoti kredito gavėją;

4.8.1.4.6. asmeninė rekomendacija kredito gavėjui pateikiama raštu popieriuje ar kitoje patvariojoje laikmenoje.

4.8.1.5. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, galima daryti išvadą, kad konsultacinės kredito teikimo paslaugos yra susijusios su asmeninių rekomendacijų dėl konkrečių sandorių teikimu vartotojui, todėl bendro pobūdžio informacijos teikimas arba tinkamų paaiškinimų teikimas (pagal Įstatymo 6, 10 straipsnius ir pan.) nelaikytinas vartotojo konsultavimu, nes bendro pobūdžio informacijos tikslas – šviesti vartotoją pateikiant jam informaciją apie kredito, kaip paslaugos ar produkto, sampratą, kredito palūkanų normų sampratą ir skirtumus, kredito gražinimo būdus ir pan.

4.9. Kreditingumo vertinimas Pareiga įvertinti kredito gavėjo kreditingumą

4.9.1. Prieš kredito sutarties sudarymą kredito davėjas privalo atlikti išsamų kredito gavėjo kreditingumo vertinimą.

4.9.1.1. Viena esminių kredito davėjo pareigų įtvirtinta Įstatymo 12 straipsnyje. Vadovaujantis Įstatymo 3 straipsnio 10 dalimi kreditingumo vertinimas apibrėžiamas kaip galimybės vykdyti skolinius įsipareigojimus, prisiimtus sudarant kredito sutartį, vertinimas. Įstatymo 12 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad prieš kredito sutarties sudarymą kredito davėjas,

vadovaudamasis atsakingojo skolinimo principais ir priežiūros institucijos priimtu teisės aktu (t. y. ASN), privalo atlikti išsamų kredito gavėjo kreditingumo vertinimą. Taigi Įstatymas nustato kredito davėjo pareigą įvertinti kredito gavėjo kreditingumą prieš kredito sutarties sudarymą, tačiau neįpareigoja to daryti periodiškai, jeigu kredito gavėjas tinkamai vykdo kredito sutartį ir nėra daromi esminiai kredito sutarties pakeitimai, reikalaujantys pakartotinio kredito gavėjo kreditingumo vertinimo. Dėl vartotojo kreditingumo vertinimo keičiant esmines kredito sutarties sąlygas taip pat žr. Gairių 4.16.1.6 papunktį.

4.9.1.2. Atkreiptinas dėmesys, kad tam tikri kreditingumo vertinimo principai taip pat nustatyti EBI gairėse. Atsižvelgiant į tai, kad Įstatymas kredito davėjams ne kredito įstaigoms taikomas tik tada, kai kreditai yra teikiami vartotojams – fiziniams asmenims, sudarantiems kredito sutartį asmeninėms, šeimos, namų ūkio, bet ne verslo ar profesinėms reikmėms, o EBI Gairių 5 skirsnis reguliuoja ir skolinimą juridiniams asmenims. Lietuvos banko nuomone, laikantis proporcingumo principo, EBI Gairės kredito davėjams ne kredito įstaigoms turėtų būti taikomos tik ta apimtimi, kiek tokių kredito davėjų veikla reguliuojama Įstatyme.

4.9.2. Kreditingumo vertinimas atliekamas remiantis pakankama, proporcinga ir reikalinga informacija apie kredito gavėjo pajamas, išlaidas ir kitas finansines bei ekonomines aplinkybes. Kredito davėjas turi surinkti kredito gavėjo kreditingumo vertinimui reikalingą informaciją iš registru ir informacinių sistemų bei kitų šaltinių, įskaitant kredito gavėją, taip pat informaciją, kurią kredito gavėjas pateikė kredito tarpininkui teikdamas prašymą suteikti kreditą. Kredito davėjas privalo patikrinti kredito gavėjo pateiktą informaciją, atlikęs patikrinimą registruose ir informacinėse sistemose arba remdamasis pateiktą informaciją pagrindžiančiais dokumentais ar kitais įrodymais.

4.9.2.1. Įstatymo 13 straipsnio 1 dalyje nurodyti pagrindiniai kreditingumo vertinimo principai, tvarka, informacijos apimtis ir šaltiniai, iš kurių turi būti surenkama informacija, reikalinga kreditingumo vertinimui. Atitinkama pareiga kredito davėjui prieš sudarant kredito sutartį visapusiškai įvertinti kredito gavėjo kreditingumą remiantis pakankama, proporcinga ir reikalinga informacija apie kredito gavėjo pajamas, vidutines tikėtinas būtiniausias namų ūkio išlaikymo išlaidas, skolinius ir kitus finansinius įsipareigojimus ir kitas finansines bei ekonomines aplinkybes nustatyta ASN 30 punkte.

4.9.2.2. Taigi, tiek Įstatymo 13 straipsnio 1 dalyje, tiek ASN 30 punkte aiškiai įtvirtinta kredito davėjo pareiga vertinant kredito gavėjo kreditingumą ne tik surinkti pakankamą, proporcingą ir reikalingą informaciją iš kredito gavėjo, bet ir patikrinti ją vienu iš nurodytų būdų, t. y. arba kredito gavėjo pateiktą informaciją pagrįsti atlikus patikrinimą duomenų bazėse, arba kredito gavėjo pateiktą informaciją pagrįsti kitais dokumentais arba įrodymais. Šis reguliavimas reiškia, kad kredito davėjas negali be išlygų pasikliauti vartotojų nurodomais duomenimis be jų pagrindimo dokumentais ar patikrinimo atitinkamose duomenų bazėse. Lietuvos banko nuomone, pareiga patikrinti iš vartotojo gautą informaciją turėtų būti taikoma pagrindinių vartoto finansinę padėtį apibūdinančių duomenų atžvilgiu, pavyzdžiui, vartotojo pajamos, turimi skoliniai įsipareigojimai, pradelsti vykdyti skoliniai įsipareigojimai.

4.9.2.3. Taip pat atkreiptinas dėmesys į tai, kad, vadovaujantis Įstatymo 13 straipsnio 1 dalimi, pirminis surenkamos informacijos šaltinis yra kredito gavėjas, todėl informacija iš kredito gavėjo visada privalo būti renkama (t. y. negali būti renkama informacija tik iš duomenų bazių, nerenkant jos iš paties kredito gavėjo). Teisės aktai nenustato, koku būdu turi būti surenkami duomenys iš paties kredito gavėjo (pateikiama paraiška, anketa ar pan.), todėl, Lietuvos banko nuomone, siekiant užtikrinti tinkamą iš kredito gavėjo surinktų duomenų išsaugojimą, paraiškos duomenys gali būti renkami popieriuje, elektroninėmis priemonėmis, taip pat telefonu, pokalbius įrašant ir išsaugant garso įrašą.

Tuo atveju, kai vartotojas patikslina pradinėje paraiškoje nurodytus duomenis, kredito davėjas turėtų užfiksuoti ir šį faktą, pavyzdžiui:

turi būti užpildyta patikslinta paraiška, įrašytas ir išsaugotas telefoninis pokalbis, gali būti taikomas ir kitas duomenų surinkimo būdas.

4.9.2.4. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad nei Įstatyme, nei ASN nėra įpareigojimo kredito davėjui surinkti informacijos apie kredito panaudojimo tikslus, tačiau, kaip nurodyta šiose Gairėse, tokia informacija yra labai svarbi siekiant nustatyti kredito rūšį, taikytinos apsaugos lygį

ir įsitikinti, ar siūlomas produktas tinkamas vartotojui. Taip pat pažymėtina, kad EBI gairių 85 punkte, be kita ko, rekomenduojama surinkti informaciją apie kredito panaudojimo tikslą.

4.9.2.5. Gerąją praktiką laikytini atvejai, kai, surenkant duomenis iš kredito gavėjo, paraiškoje pajamos ir turimi skoliniai ir (arba) finansiniai įsipareigojimai išskaidomi pagal rūšis, pavyzdžiui:

Pajamos skirstomos į: atlyginimas, pensija / pašalpa / stipendija, nuomos pajamos ar pan.
 Įsipareigojimai skirstomi į: būsto kreditas, vartojimo kreditai, lizingo sutartys, kredito kortelė, laidavimas ar pan.

Taip pat rekomenduotina užtikrinti, kad paraiškoje nebūtų galimybės palikti tuščių, neužpildytų laukų. Pažymėtina, kad tais atvejais, kai paraiškoje nenurodomi, pavyzdžiui, vartotojo turimi skoliniai ir (arba) finansiniai įsipareigojimai, nėra galimybės įvertinti, ar vartotojo duomenimis, jis neturi skolinių ir (arba) finansinių įsipareigojimų, ar atitinkama informacija nebuvo surinkta.

4.9.2.6. Kai vartotojui atstovauja kredito tarpininkas, Įstatymo 13 straipsnio 1 ir 2 dalies nuostatos dėl informacijos apie kredito gavėją surinkimo turėtų būti aiškinamos sistemiskai. Kredito gavėjas gali pats pateikti apie save informaciją tiek kredito davėjui, tiek kredito tarpininkui, jeigu kredito gavėjas naudojasi kredito tarpininko paslaugomis. Tuo atveju, kai visą arba dalį reikiamos informacijos apie kredito gavėjo finansinę situaciją ir poreikius iš kredito gavėjo surenka tik kredito tarpininkas, jis privalo tą informaciją perduoti kredito davėjui, kaip nustatyta Įstatymo 13 straipsnio 2 dalyje. Tokiu atveju, Lietuvos banko nuomone, kredito davėjas būtų laikomas įvykdęs pareigą surinkti informaciją iš kredito gavėjo, nes teisės aktai nereikalauja, kad kredito davėjas ir pats tiesiogiai surinktų reikiamą informaciją iš kredito gavėjo. Taigi kredito tarpininkas turi perduoti kredito davėjui paties vartotojo užpildytą informaciją ir turėti įrodymų, kad paraiškoje nurodyta informacija yra pateikta vartotojo. Pavyzdžiui:

Jeigu kredito gavėjas pateikė informaciją apie savo finansinę padėtį ir poreikius kredito tarpininkui žodžiu, o kredito tarpininkas šią informaciją pats suvedė į kredito davėjo sistemą, kredito tarpininkas turėtų saugoti arba, prireikus, perduoti kredito davėjui ir (arba) priežiūros institucijai tokio pokalbio įrašą, kaip įrodymą, kad į kredito davėjo sistemą suvesta informacija atitinka kredito gavėjo nurodytą informaciją.

4.9.2.7. Kredito davėjui paliekama teisė pačiam pasirinkti, koku būdu jis nori pagrįsti (patikrinti) kredito gavėjo pateiktą informaciją – iš duomenų bazių gauta informacija ar renkant kitus įrodymus (darbo sutarties kopiją, banko sąskaitos išrašą ir pan.). Svarbu pažymėti, kad teisės aktų nuostatos nesuteikia teisės kredito davėjui remtis tik iš kredito gavėjo gauta informacija, kuri nebūtų pagrįsta (patikrinta) kuriais nors iš minėtų įrodymų. Vis dėlto, renkant informaciją iš kredito gavėjo, galima gauti reikšmingą informaciją, kurios duomenų bazėse kreditingumo vertinimo metu gali ir nebūti, pavyzdžiui:

apie smarkiai sumažėjusias kredito gavėjo pajamas, palyginti su duomenų bazėse dar neatnaujintomis nurodytomis pajamomis, taip pat apie galimą kaitą ateityje (kaip tai numatyta Įstatymo 12 straipsnio 2 dalies 1 punkte, ASN 8.2 ir 32.1 papunkčiuose) ir pan.

4.9.2.8. Pažymėtina, kad Įstatymo 13 straipsnio 1 dalyje įtvirtinta ne tik kredito davėjo pareiga įvertinti kredito gavėjo kreditingumą, bet ir pabrėžiama, kad vertinant kredito gavėjo kreditingumą galima remtis tik tokia iš kredito gavėjo gauta informacija, kuri yra pakankama, proporcinga ir reikalinga. Įstatyme įtvirtinta „pakankamos informacijos“ sąvoka turėtų būti suprantama kaip duomenų ir informacijos apie kredito gavėjo finansinę padėtį visuma, apimanti ir tam tikrus įrodymus bei kredito gavėjo finansinę padėtį pagrindžiančius dokumentus, leidžianti įsitikinti informacijos objektyvumu, tikrumu ir pagrįstumu. Įstatymo 13 straipsnio 3 dalyje nustatyta, kad iki kredito sutarties sudarymo kredito davėjas privalo aiškiai ir paprastai nurodyti kredito gavėjui reikiamą pateikti informaciją ir ją pagrindžiančius įrodymus, taip pat laikotarpį, per kurį kredito gavėjas turi pateikti nurodytą informaciją ir įrodymus. Taip pat detalizuota, kad toks kredito davėjo prašymas pateikti informaciją ir įrodymus turi būti proporcingas siekiamam tikslui ir turi būti prašoma tik kredito gavėjo kreditingumo vertinimui atlikti reikalingos informacijos. Minėta nuostata reiškia, kad turėtų būti renkama tik informacija apie vartotojo finansinę padėtį, kuri reikalinga tinkamam kredito gavėjo kreditingumo vertinimui, o ne asmeninio pobūdžio informacija, pavyzdžiui, iš socialinių tinklų apie vartotojo pomėgius, sveikatą, socialinį statusą ar pan. Atkreiptinas dėmesys į Direktyvos preambulės 59 punktą,

kuriame nustatyta, kad kreditoriai taip pat turėtų turėti galimybę tikrinti kreditų duomenų bazę kredito sutarties galiojimo laikotarpiu, išimtinai tik kad nustatytų ir įvertintų įsipareigojimų neįvykdymo tikimybę.

4.9.2.9. Visapusiškas kreditavimo vertinimas reiškia, kad kredito davėjas turi kredito gavėjo pateiktą informaciją patikrinti duomenų bazėse ir, išanalizavęs bei palyginęs visus gautus duomenis, padaryti atitinkamais įrodymais pagrįstą išvadą apie kredito gavėjo galimybę vykdyti skolinius įsipareigojimus, prisiimamus sudarant kredito sutartį. Tik toks kredito gavėjo kreditavimo vertinimas gali būti laikomas tinkamu atsakingojo skolinimo principo laikymusi. Apibendrinant tai, kas išdėstyta, svarbu pabrėžti, kad kredito davėjas privalo užtikrinti visokeriopą ir objektyviais duomenimis pagrįstą kredito gavėjo kreditavimo vertinimą kiekvienu atveju. Pavyzdžiui:

Tuo atveju, kai kredito davėjas surenka prieštarigus duomenis, t. y. duomenys, pateikti kredito gavėjo paraiškoje, nesutampa su duomenimis, gautais iš duomenų bazių (ypač kai kredito gavėjo paraiškoje nurodomos didesnės pajamos ir (arba) mažesni skoliniai įsipareigojimai nei duomenų bazėse), tačiau kredito davėjas, vertindamas kredito gavėjo kreditavimą, vadovaujasi kredito gavėjo paraiškoje pateiktais duomenimis, jis turi galėti pateikti įrodymus, kad atitinkami paraiškoje nurodyti duomenys yra teisingi ir atitinka tikrovę (turėti paraiškoje pateiktą informaciją patvirtinančią kredito gavėjo darbo sutarties kopiją, sąskaitos išrašus ar pan.). Jeigu kredito davėjas tokių įrodymų neturi, jis privalo vadovautis informacija, surinkta iš duomenų bazių, kadangi tokia informacija pagal savo pobūdį vertintina kaip oficialus duomenų šaltinis, todėl yra laikoma pakankamu įrodymu.

Sio pavyzdžio kontekste labai svarbu atkreipti dėmesį į tai, kad tuo atveju, kai kredito gavėjo paraiškoje yra nurodyta didesnė skolinių įsipareigojimų suma ir (arba) mažesnės pajamos, nei nurodyta duomenų bazėse, vertindamas kredito gavėjo kreditavimą kredito davėjas turėtų naudoti paraiškoje nurodytą didesnę skolinių įsipareigojimų sumą ir (arba) mažesnę pajamų sumą, jeigu neturi pakankamų ir pagrįstų įrodymų, patvirtinančių, kad duomenų bazėse nurodyta mažesnė skolinių įsipareigojimų suma ir (arba) didesnė pajamų suma atitinka tikrovę, taip pat jei nebuvo gauta patikslinta paraiška. Informacijos patikrinimo principas pabrėžiamas ir EBI gairėse. EBI gairių 89 punkte nustatyta, kad jei kreditoriams kyla abejonių dėl informacijos ir duomenų tikslumo ir patikimumo, jie turėtų atlikti būtinus patikrinimus ir pateikti pagrįstus paklausimus kredito gavėjams ir (arba) trečiosioms šalims (pavyzdžiui, darbdaviui, valstybės institucijomis, atitinkamoms duomenų bazėms) ir imtis pagrįstų veiksmų surinktai informacijai ir duomenims patikrinti.

4.9.2.10. Jeigu kredito davėjas nesurenka visos reikiamos informacijos iš kredito gavėjo ir nepatikrina jos duomenų bazėse arba negauna kitų pagrindžiančių įrodymų, manytina, jis neturės galimybės atlikti visapusiško ir išsamaus kredito gavėjo kreditavimo vertinimo. Kredito davėjas ir kredito tarpininkas privalo informuoti kredito gavėją, kad kreditas nebus suteiktas, jeigu kredito gavėjas nepateiks prašomos informacijos ir įrodymų ir dėl to kredito davėjas negalės atlikti kredito gavėjo kreditavimo vertinimo arba kreditavimo vertinimui atlikti reikalingo duomenų patikrinimo registruose ir informacinėse sistemose (Įstatymo 13 straipsnio 4 dalis). Lietuvos banko nuomone, kredito davėjų praktika, kai pirminio vartotojo kreipimosi metu vartotojas yra įspėjamas dėl duomenų apie vartotoją surinkimo būtinumo, vertintina kaip teigiama kredito davėjų praktika. Pavyzdžiui:

Paraiškoje nurodoma, kad vartotojui nepateikus prašomos informacijos ir duomenų, kredito davėjas turi teisę nepriimti ir nesvarstyti paraiškos bei nesuteikti kredito.

Pastebėtina, kad, vadovaujantis Direktyva, toks vartotojo įspėjimas gali būti teikiamas standartizuota forma (Direktyvos 20 straipsnio 4 dalis).

4.9.2.11. Dėl duomenų bazių naudojimo vertinant kredito gavėjų kreditavimą pažymėtina tai, kad kreditų teikimo veiklą reglamentuojantys teisės aktai nenustato konkrečių duomenų bazių, kuriose kredito davėjas privalo tikrinti kredito gavėjo kreditavimui vertinti surinktus duomenis, todėl kredito davėjas gali pats pasirinkti, kuriose duomenų bazėse atlikti tokių duomenų patikrinimą. Vis dėlto, kredito davėjas turėtų įvertinti visas jam žinomas aplinkybes, pavyzdžiui, kad kai kuriose duomenų bazėse gali būti pateikiama ne visa informacija apie kredito gavėjų pajamas ir (arba) skolinius įsipareigojimus. Taigi kredito davėjas turėtų pats įvertinti ir užtikrinti, kad kredito gavėjo kreditavimo vertinimo procesas yra tinkamas ir veiksmingas. Pavyzdžiui:

Kredito gavėjas savo paraiškoje nurodo turintis 100 eurų dydžio įsipareigojimą finansų

įstaigai, tačiau kredito davėjo naudojama duomenų bazė šio įsipareigojimo finansų įstaigai nerodo. Tokiu atveju kredito davėjas, vertindamas šio kredito gavėjo kreditingumą, turėtų įskaičiuoti kredito gavėjo paraiškoje nurodytus skolinius įsipareigojimus, nepriklausomai nuo to, kad kredito davėjo naudojama duomenų bazė šio įsipareigojimo nerodo ir (arba) kredito gavėjas nepateikia šių skolinių įsipareigojimą paneigiančių įrodymų.

Arba

Tam tikroje duomenų bazėje yra nurodomi tik vartotojų turimi įsipareigojimai pagal vartojimo kredito sutartis.

4.9.2.12. Įstatymo 12 straipsnio 1 dalyje nustatytas pagrindinis reikalavimas kredito davėjui – įvertinti kredito gavėjo kreditingumą prieš kredito sutarties sudarymą. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad teisės aktuose nėra detalizuotas terminas, kada iki kredito sutarties sudarymo turi būti atliktas kreditingumo vertinimas, taip pat nėra nustatytas konkretus duomenų bazėse atlikto duomenų patikrinimo galiojimo laikotarpis, t. y. kokio senumo duomenų bazių duomenimis gali remtis kredito davėjas. Pažymėtina, kad atsakinguoju skolinimu laikoma tokia kredito davėjų skolinimo veikla, kai kredito davėjas tinkamai atlieka išsamų kredito gavėjo kreditingumo vertinimą, neprisiima pernelyg didelės kredito rizikos, nesuteikia galimybės kredito gavėjui prisiimti pernelyg didelių finansinių įsipareigojimų ir neprisideda prie sisteminės rizikos susidarymo galimybės (ASN 7 punktas). Be to, kredito gavėjo kreditingumo vertinimo tikslas yra įvertinti kredito gavėjo galimybes prisiimti pagal kredito sutartį konkretų įsipareigojimą, kurį kartu su jau turimais finansiniais įsipareigojimais kredito gavėjas būtų pajėgus įvykdyti (ASN 27 punktas). Atkreiptinas dėmesys į tai, kad kredito suteikimo procesas perkant ir įkeičiant nekilnojamąjį turtą gali užtrukti, todėl kredito gavėjo finansinė padėtis gali pakisti (kredito gavėjas gali netekti darbo, prisiimti naujų skolinių arba kitų finansinių įsipareigojimų, gali atsirasti finansinių skolų ir pan.). Laikotarpiu nuo kredito davėjo atlikto kredito gavėjo kreditingumo vertinimo iki kredito sutarties sudarymo kredito davėjas konkrečiu atveju neturi būti gavęs jokios kitos informacijos, kad duomenų bazėse arba kredito gavėjo pateikta informaciją pagrindžiančiuose dokumentuose pateikta informacija per tą laikotarpį galėjo pasikeisti. Rekomenduojama kredito davėjui atlikti papildomą duomenų patikrą duomenų bazėse, kai nuo kreditingumo vertinimo iki kredito sutarties sudarymo praėjo pakankamai ilgas laiko tarpas. Laikotarpio vertinimas paliekamas kredito davėjo diskrecijai.

4.9.2.13. Taip pat svarbu atkreipti dėmesį į tai, kad, nors Įstatymo 13 straipsnio 4 dalyje yra nustatyta kredito gavėjo pareiga pateikti kredito davėjui teisingą ir išsamią informaciją, reikalingą kredito gavėjo kreditingumo vertinimui atlikti, vis dėlto Įstatymo 12 straipsnio 1 dalyje pareiga laikytis atsakingojo skolinimo principo, surinkti pakankamą, proporcingą ir reikalingą informaciją ir įvertinti kredito gavėjo kreditingumą nustatyta vieninteliam subjektui, t. y. kredito davėjui, todėl kreditingumo vertinimo našta negali būti perkeliama kredito gavėjui. Taip pat pažymėtina tai, kad, Lietuvos banko nuomone, kredito gavėjo patvirtinimai (pateikti paraiškoje ar kitomis priemonėmis), kad jis yra pajėgus įvykdyti pagal kredito sutartį prisiimamus įsipareigojimus, kad yra mokus, neturi pradelstų vykdyti skolinių arba kitų finansinių įsipareigojimų ir nėra jokių aplinkybių, kurios galėtų neigiamai paveikti jo kreditingumą ar pan., kredito davėjui neatlikus kredito gavėjo kreditingumo vertinimo arba atlikus jį nesilaikant kreditų teikimo veiklą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų, nėra laikytini tinkamu kredito davėjo pareigos įvertinti kredito gavėjo kreditingumą vykdymu. Kaip jau minėta, kredito gavėjo kreditingumo vertinimo pareiga nustatyta pačiam kredito davėjui, o ne kredito gavėjui, todėl būtent kredito davėjas privalo įrodyti, kad Įstatyme nurodytos pareigos vykdomos tinkamai. Kitaip tariant, įgyvendindamas pareigą tinkamai įvertinti kredito gavėjo kreditingumą, kredito davėjas turėtų imtis aktyvių veiksmų.

4.9.2.14. Įstatymo 12 straipsnio 4 dalyje nustatyta, kad kreditingumo vertinimas neturi būti grindžiamas vien tik tuo, kad įkeičiamo nekilnojamojo turto vertė viršija bendrą kredito sumą, arba prielaida, kad nekilnojamojo turto vertė didės, išskyrus atvejus, kai kredito sutarties tikslas – statyti arba atnaujinti (modernizuoti) nekilnojamąjį turtą. Atitinkamai ASN 28 punkte nustatyta, kad kredito davėjo kreditų teikimo politika turi būti pagrįsta principu, kad kreditas bus gražinamas kredito gavėjo pajamomis, o ne dėl priverstinio gražinimo iš įkeičiamo nekilnojamojo turto arba dėl jo vertės pokyčių. Šių nuostatų tikslas yra paaiškintas Direktyvos preambulės 55 punkte „Nors nekilnojamojo turto vertė yra svarbus elementas nustatant kredito, kuris gali būti suteiktas vartotojui, sumą pagal užtikrintą kredito sutartį, vertinant kreditingumą dėmesys turėtų būti sutelkiamas į vartotojo gebėjimą vykdyti savo įsipareigojimus pagal kredito

sutartį. Vadinasi tai, kad nekilnojamojo turto vertė galėtų viršyti kredito sumą arba galėtų padidėti ateityje, apskritai neturėtų būti pakankamas pagrindas atitinkamam kreditui suteikti. Vis dėlto tais atvejais, kai kredito sutartis sudaroma siekiant statyti ar renovuoti esamą nekilnojamąjį turtą, kreditorius turėtų galėti atsižvelgti į šią galimybę". Be to, vadovaujantis Įstatymo nuostatomis, kredito davėjas turėtų išnaudoti visas objektyviai įmanomas galimybes ir tinkamas priemones išsaugoti kredito sutartį, o teise vienašališkai nutraukti kredito sutartį arba teise pareikalauti sugrąžinti visą kreditą prieš terminą nenutraukiant kredito sutarties pasinaudoti tik kaip kraštutine priemone (Įstatymo 21 ir 23 straipsniai). Taigi nekilnojamojo turto vertė ir įsipareigojimų užtikrinimas nekilnojamojo turto hipoteka neturėtų būti lemiamas veiksnys sprendžiant kredito suteikimo klausimą. Kaip nustatyta Įstatymo 12 straipsnio 6 dalyje, kredito davėjas turi teisę suteikti kreditą kredito gavėjui tik tuo atveju, kai kreditingumo vertinimo rezultatai leidžia daryti pagrįstą išvadą, kad kredito gavėjo įsipareigojimai pagal kredito sutartį, tikėtina, bus įvykdyti laikantis kredito sutartyje nustatytų sąlygų. Šis principas taip pat pabrėžiamas ir EBI gairių 97 punkte.

4.9.2.15. Įstatymo 12 straipsnio 2 dalyje yra įtvirtinti atsakingojo skolinimo principai, nustatantys, kad:

4.9.2.15.1. kredito davėjas, prieš priimdamas sprendimą suteikti kreditą kredito gavėjui, įvertina kredito gavėjo kreditingumą, atsižvelgdamas į veiksnius, kurie svarbūs tikrinant, ar kredito gavėjas galės vykdyti įsipareigojimus pagal kredito sutartį, ypač į tokius kaip kredito gavėjo tvarios pajamos, jo kredito istorija, pajamų kitimo (augimo ir mažėjimo) galimybė, visi turimi finansiniai įsipareigojimai;

4.9.2.15.2. skolinimas grindžiamas kredito gavėjo finansinių įsipareigojimų pagal kredito ir kitas sutartis ir pajamų santykio ribojimu;

4.9.2.15.3. skolinimas grindžiamas bendros kredito sumos ir įkeičiamo nekilnojamojo turto rinkos vertės arba kainos santykio ribojimu ir (arba) bendros kredito sumos ir įsigijamo nekilnojamojo turto rinkos vertės arba kainos santykio ribojimu;

4.9.2.15.4. skolinimas grindžiamas kredito sutarties trukmės ribojimu ir reguliariomis likusią gražinti kredito sumą mažinančiomis kredito įmokomis.

4.9.2.16. Vienas iš minėtų Įstatyme nustatytus atsakingojo skolinimo principus detalizuojančių ASN punktų yra 32 punktas, kuriame nurodyta, kad kredito davėjas, vertindamas kredito gavėjo kreditingumą, privalo surinkti ir įvertinti informaciją apie:

4.9.2.16.1. kredito gavėjo pajamas;

4.9.2.16.2. kredito gavėjo skolinius įsipareigojimus ir kitus finansinius įsipareigojimus;

4.9.2.16.3. kredito gavėjo kredito istoriją ir kredito gavėjo pradelstus finansinius įsipareigojimus ir kitą informaciją, ar kredito davėjas netinkamai vykdo arba netinkamai vykde turimus finansinius įsipareigojimus;

4.9.2.16.4. kredito gavėjo nurodytų arba kredito davėjui žinomų aplinkybių įtaką kredito gavėjo ekonominei ir finansinei padėčiai bei kitus veiksnius, kurie galėtų paveikti kredito gavėjo galimybes tinkamai vykdyti finansinius įsipareigojimus, sukeltų nepagrįstų finansinių sunkumų ar lemtų per didelį kredito gavėjo įsiskolinimą;

4.9.2.16.5. kitas reikšmingas aplinkybes.

4.9.2.17. Pažymėtina, kad Įstatyme ir ASN nustatyti tik pagrindiniai atsakingojo skolinimo ir kredito gavėjų kreditingumo vertinimo reikalavimai, todėl kredito davėjas, žvelgdamas tiek iš rizikos valdymo perspektyvos, tiek vykdydamas numatytą pareigą įvertinti, ar kredito davėjas bus pajėgus vykdyti skolinius ir kitus finansinius įsipareigojimus visą kredito sutarties galiojimo laikotarpį, gali pats nuspręsti, ar reikia vertinti papildomą informaciją ir rodiklius, galinčius turėti įtakos kredito gavėjo kreditingumui.

4.9.2.18. Vadovaudamasis Įstatymo 12 straipsnio 3 dalimi, kredito davėjas privalo kreditingumo vertinimo metu surinktą (vertintą) informaciją, duomenis ir dokumentus saugoti 10 metų nuo įsipareigojimų pagal kredito sutartį įvykdymo dienos, jeigu kiti teisės aktai, reglamentuojantys asmens duomenų teisinę apsaugą ir dokumentų saugojimą, nenustato ilgesnio dokumentų saugojimo termino, kad kredito davėjas prireikus galėtų pateikti įrodymus, kad tinkamai įvertino kredito gavėjo kreditingumą.

4.9.2.19. Įstatymo 12 straipsnio 7 dalyje nustatyta, kad vadovaudamasis Asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymo nuostatomis, kredito davėjas privalo iš anksto pranešti kredito gavėjui, kad jo pateikta informacija bus tikrinama registruose ir valstybės bei kitose informacinėse sistemose. Taigi kredito davėjas, rinkamas informaciją apie vartotoją, privalo

laikytis visų asmens duomenis reguliuojančių teisės aktų reikalavimų. Asmens duomenų apsauga taip pat pabrėžiama tiek Direktyvoje (pavyzdžiui, Direktyvos preambulės 59 punktas), tiek EBI gairėse (pavyzdžiui, EBI gairių 89 punktas).

Duomenų apie kredito gavėjo pajamas surinkimas ir jų vertinimas

4.9.3. Kredito davėjas, vertindamas kredito gavėjo kreditingumą, privalo surinkti ir įvertinti informaciją apie kredito gavėjo pajamas, jų įvairovę, tvarumą, galimą kaitą ateityje ir pan.

4.9.3.1. Vienas iš kriterijų, kurį turi įvertinti kredito davėjas, atlikdamas kreditingumo vertinimą, – tai kredito gavėjo pajamos. Įstatymo 12 straipsnio 2 dalies 1 punkte ir ASN 8.2 papunktyje įtvirtinta kredito davėjo pareiga prieš priimant sprendimą suteikti kreditą kredito gavėjui, įvertinti kredito gavėjo kreditingumą, atsižvelgiant į veiksnius, kurie svarbūs tikrinant, ar kredito davėjas galės vykdyti įsipareigojimus pagal kredito sutartį, ypač į tokius kaip kredito gavėjo tvarios pajamos, jo kredito istorija, pajamų kitimo (augimo ir mažėjimo) galimybė, visi turimi finansiniai įsipareigojimai. Vadovaudamasis ASN 32.1 papunkčiu, kredito davėjas, vertindamas kredito gavėjo kreditingumą, privalo surinkti ir įvertinti informaciją apie kredito gavėjo pajamas, jų įvairovę, tvarumą, galimą kaitą ateityje ir pan. Kredito davėjas turi užtikrinti, kad kredito gavėjo galimybės įvykdyti įsipareigojimus pagal kredito sutartį nebūtų vertinamos remiantis nepagrįsta prielaida ar nepagrįstais lūkesčiais, kad kredito gavėjo pajamos reikšmingai padidės.

4.9.3.2. Taip pat svarbu pažymėti, kad tais atvejais, kai iš paties kredito gavėjo surinkti duomenys apie kredito gavėjo pajamas naudojami kaip reikšmingi ir turintys lemiamą įtaką sprendimui dėl kredito suteikimo priimti ir šių duomenų nėra galimybės patikrinti duomenų bazėse, kredito davėjas privalo įsitikinti tokių duomenų teisingumu surinkdamas kitus juos patvirtinančius įrodymus (ASN 31 punktas). Lietuvos banko nuomone, tinkamais kredito gavėjo pajamas patvirtinančiais dokumentais, atsižvelgiant į konkrečią situaciją, galėtų būti laikomi, pavyzdžiui:

4.9.3.2.1. kai pajamos gaunamos pagal autorines sutartis – autorinė sutartis, sąskaitos išrašas arba autorinio atlyginimo išmokėjimą patvirtinantys dokumentai (darbų priėmimo–perdavimo aktai ir pan.), pajamų už praėjusius kalendorinius metus deklaracija;

4.9.3.2.2. kai pajamos gaunamos iš turto nuomos – nuomos sutartis, sąskaitos išrašas arba pajamų iš nuomos išmokėjimą patvirtinantys dokumentai, pajamų už praėjusius kalendorinius metus deklaracija;

4.9.3.2.3. kai pajamos gaunamos iš individualios įmonės veiklos – sąskaitos išrašas arba pajamų išmokėjimą patvirtinantys dokumentai, pelno mokesčio deklaracija už einamuosius metus;

4.9.3.2.4. kai pajamos gaunamos iš individualios veiklos arba veiklos pagal verslo liudijimą – individualios veiklos pažymėjimas arba verslo liudijimas (jeigu pajamos iš veiklos pagal verslo liudijimą), pajamų mokesčio deklaracija už praėjusius kalendorinius metus, veiklos tęstinumą įrodantys dokumentai (sutartys, užsakymai), pajamas ir išlaidas patvirtinantys dokumentai už einamuosius metus ir praėjusius metus (banko sąskaitų išrašai, patvirtinantys piniginių lėšų judėjimą, pajamų ir išlaidų apskaitos žurnalas). Pažymėtina, kad vien tai, jog asmuo vykdo individualią veiklą, o asmuo įsteigta įmonė nėra bankrutavusi, likviduojama arba reorganizuojama, nepatvirtina, kad ši individuali veikla teikia pajamų, kokio dydžio yra šios pajamos, ar jos nuolatinio pobūdžio ir pan.

4.9.3.3. Vadovaujantis Įstatymo ir ASN reikalavimais kredito davėjas gali atsižvelgti į galimą pajamų augimą ir įvertinti galimą pajamų mažėjimą. Tačiau kredito davėjas turi užtikrinti, kad kredito gavėjo galimybės įvykdyti įsipareigojimus pagal kredito sutartį nebūtų vertinamos remiantis nepagrįsta prielaida ar nepagrįstais lūkesčiais, kad kredito gavėjo pajamos reikšmingai padidės (ASN 32.1 papunktis). Taigi pajamų augimas turėtų būti patvirtintas atitinkamais įrodymais, pavyzdžiui:

kredito davėjui pateikta kredito gavėjo darbo sutartis, kurioje numatytas didesnis kredito gavėjo atlyginimas nenustatant bandomojo laikotarpio ir pan.

Vienas iš pajamų mažėjimo veiksnių gali būti senatvės pensijos amžius. Direktyvos preambulės 55 punkte nurodyta, kad reikėtų deramai atsižvelgti į būsimus įvykius per siūlomos kredito sutarties trukmės laikotarpį, pavyzdžiui, pajamų sumažėjimą, kai kredito terminas sueina

po išėjimo į pensiją. Į šią aplinkybę dėmesys atkreipiamas ir EBI gairių 104 punkte „Jeigu paskolos laikotarpis baigiasi vėliau negu, kaip numatoma, sukaks pensinis skolininko amžius, įstaigos ir kreditoriai turėtų tinkamai atsižvelgti į tai, ar skolininkui sulaukus pensinio amžiaus numatomas skolininko paskolos gražinimo šaltinis ir gebėjimas ir toliau vykdyti įsipareigojimus pagal paskolos sutartį bus pakankami“. Pažymėtina, kad teisės aktai nedraudžia teikti kredito asmeniui, sulaukusiam senatvės pensijos amžiaus, tačiau įpareigoja tinkamai atsižvelgti į galimą pajamų sumažėjimą. Lietuvos banko nuomone, kredito davėjas vidaus taisyklėse turėtų nustatyti, kaip bus atsižvelgiama į galimą pajamų sumažėjimą vartotojui sulaukus senatvės pensijos amžiaus kredito sutarties galiojimo laikotarpiu. Pavyzdžiui:

kaip bus vertinamas galimas pajamų sumažėjimas, atsižvelgiant į tai, kokį laikotarpį iki kredito sutarties galiojimo termino pabaigos vartotojas turės gražinti kreditą būdamas pensinio amžiaus.

Taip pat kredito davėjas, atsižvelgdamas į konkrečias aplinkybes, turėtų individualiai įvertinti esamą pajamų sumažėjimą, pavyzdžiui, kai yra gaunama ligos arba motinystės išmoka.

Kredito gavėjo pajamų pripažinimas tvariomis

4.9.4. Apskaičiuojant mėnesio pajamas turi būti atsižvelgiama į ne mažiau kaip šešių paskutinių mėnesių kredito gavėjo pajamų, kurias kredito davėjas pripažįsta tvariomis, vidurkį ir įvertinamas ilgalaikis pajamų tvarumas.

4.9.4.1. Atsakingasis skolinimas yra grindžiamas reikalavimu, kad kreditas būtų gražinamas kredito gavėjo pajamomis (ASN 28 punktas). Tokia prielaida yra kredito gavėjo tvarios pajamos. Įstatymo 12 straipsnio 2 dalies 1 punkte ir ASN 8.2 papunktyje įtvirtinta kredito davėjo pareiga atsižvelgti į veiksnius, kurie svarbūs tikrinant, ar kredito gavėjas galės vykdyti įsipareigojimus pagal kredito sutartį, ypač į tokius kaip kredito gavėjo **tvarios pajamos**, jo kredito istorija, pajamų kitimo (augimo ir mažėjimo) galimybė, visi turimi finansiniai įsipareigojimai. Pagal ASN 32.1 papunktį, kredito davėjas, vertindamas kredito gavėjo kreditingumą, privalo surinkti ir įvertinti informaciją apie kredito gavėjo pajamas, jų įvairovę, **tvarumą**, galimą kaitą ateityje ir pan. ASN 20.3 papunktyje, be kita ko, nustatyta, kad apskaičiuojant mėnesio pajamas turi būti atsižvelgiama į ne mažiau kaip šešių paskutinių mėnesių kredito gavėjo pajamų, kurias kredito davėjas pripažįsta **tvariomis**, vidurkį ir įvertinamas **ilgalaikis pajamų tvarumas**. Kito laikotarpio kredito gavėjo tvarių pajamų vidurkis gali būti taikomas, kai kredito davėjas turi pagrįstų ir pakankamų įrodymų, kad konkrečiu atveju kito laikotarpio kredito gavėjo pajamos gali būti laikomos tvariomis ir atitinkamo laikotarpio taikymas nepažeidžia atsakingojo skolinimo reikalavimų.

4.9.4.2. Kokios kredito gavėjo pajamos laikomos tvariomis, nustato kredito davėjas, atsižvelgdamas į ASN 32 ir 33 punktus. Taigi kredito davėjas turi teisę pats nustatyti, kokios kredito gavėjo pajamos laikomos tvariomis. Nei Įstatyme, nei ASN nėra pateikto tvarių pajamų apibrėžimo arba pajamų, kurios gali būti laikomos tvariomis, sąrašo. Taigi pajamų tvarumo vertinimas paliekamas kredito davėjo diskrecijai, t. y. konkrečiu atveju kredito davėjas, vertindamas visą galimą riziką, kurios pagrįstai galima tikėtis kredito suteikimo laikotarpiu, pats sprendžia, kurios ir iš kokių šaltinių kredito gavėjo gaunamos pajamos laikytinos tvariomis. Tačiau Įstatymo 12 straipsnio 3 dalyje nustatyta, kad kredito davėjas, vadovaudamasis atsakingojo skolinimo principais ir pagal šio straipsnio 11 dalį priimtu priežiūros institucijos teisės aktu (ASN), privalo patvirtinti kredito gavėjų kreditingumo vertinimo ir atsakingojo skolinimo taisyklės, kuriose būtų nustatytos kreditingumo vertinimo procedūros ir nurodyta informacija, kuria remiantis atliekamas kreditingumo vertinimas, ir jų laikytis vykdydamas kredito teikimo veiklą. Kadangi kredito gavėjo pajamų tvarumo vertinimas yra svarbi kredito gavėjo kreditingumo vertinimo dalis, kredito davėjas, siekdamas užtikrinti vienodus kredito gavėjų vertinimo principus, vadovaudamasis ASN 36 punktu savo vidinėse taisyklėse turėtų detalizuoti tvarių pajamų vertinimo kriterijus ir užtikrinti, kad jų būtų laikomasi.

4.9.4.3. Vertinant kredito gavėjo kreditingumą, jo pajamų tvarumas yra svarbus dėl to, kad kredito davėjas galėtų įsitikinti, jog kredito gavėjas gauna nuolatines pajamas iš darbo santykių ar kitos veiklos. Įprastai tvariomis pajamomis pripažįstamos tokios kredito gavėjo pajamos, kurių pagrįstai galima tikėtis iš darbo santykių ar kitos kredito gavėjo vykdomos veiklos. Svarbu pabrėžti, kad ASN 20.3 papunktyje šešių paskutinių mėnesių laikotarpis įtvirtintas tam, kad kredito davėjas galėtų vadovautis aiškiais kriterijais, t. y. šis laikotarpis

laikomas pakankamu pripažinti, kad kredito gavėjo pajamos yra tvarios. Tačiau tame pačiame ASN punkte nustatyta ir bendros taisyklės išimtis, kuri kredito davėjui palieka galimybę konkrečiu atveju tvariomis laikyti ir kito laikotarpio nei paskutinių šešių mėnesių kredito gavėjo pajamas, o kredito davėjas tokiu atveju privalo turėti pagrįstą ir pakankamą įrodymų, kad konkrečiu atveju to kito laikotarpio kredito gavėjo pajamos gali būti laikomos tvariomis ir atitinkamo laikotarpio taikymas nepažeidžia atsakingojo skolinimo reikalavimų. Pavyzdžiui:

Kredito davėjas turi pagrįstą ir pakankamą įrodymų, kad kredito gavėjas gauna pajamų iš nekilnojamojo turto nuomos, nuomos sutartis ne trumpalaikė arba nuomos sutartyje aiškiai nurodyta, kad pasibaigus sutartyje nustatytam nuomos laikotarpiui ir nuomininkui toliau naudojantis turtu, laikoma, kad sutartis tapo neterminuota arba pan.

Kai kredito davėjas atitinkamas aplinkybes patvirtinančių pagrįstą ir pakankamą įrodymų neturi, jam atsiranda pareiga vertinti ne trumpesnį kaip šešių paskutinių mėnesių laikotarpio kredito gavėjo pajamas.

4.9.4.4. Bendru atveju ASN 20.3 papunktyje minimas šešių paskutinių mėnesių laikotarpis turėtų būti suprantamas kaip nepertraukiamo šešių paskutinių mėnesių tvarių pajamų gavimo (nepertraukiamo darbo stažo ar pan.) reikalavimas. Pažymėtina, kad kredito gavėjo kreditingumo vertinimo kontekste, siekiant įsitikinti kredito gavėjo gaunamų pajamų srautu, darbo stažas turėtų būti suprantamas kaip laikas, per kurį kredito gavėjas turėjo darbo santykius. Atsižvelgiant į tai, šešių paskutinių mėnesių kredito gavėjo tvarios pajamos (darbo stažas) gali būti gaunamos ir iš daugiau nei vienos darbovietės, t. y. nebūtinai kredito gavėjo pajamos visą šešių mėnesių laikotarpį turi būti gautos vienoje darbovietėje, todėl darbovietės keitimas, bendru atveju, nebūtų laikomas darbo stažo nutrūkimu ir kredito davėjas gali kredito gavėjo gaunamas pajamas laikyti tvariomis. Taip pat aplinkybė, kad asmuo gauna atlyginimą iš tos pačios įmonės, nors ir skirtinga forma (pavyzdžiui, iš pradžių gavo pagal darbo sutartį, vėliau vykdydamas individualią veiklą), bendru atveju gali būti vertinama kaip nepertraukiamas darbo stažas.

4.9.4.5. Žvelgiant iš rizikos valdymo perspektyvos, faktas, kad asmuo neseniai įsidarbino, gali signalizuoti, kad jo pajamos nėra tvarios, t. y. jos gaunamos trumpą laikotarpį, gali būti nepasibaigęs bandomasis laikotarpis ir pan. Šiame kontekste taip pat svarbu pažymėti tai, kad, Lietuvos banko nuomone, kredito gavėjo, įsidarbinusio naujoje darbovietėje, pajamas rekomenduojama laikyti tvariomis tik įsitikinus, kad darbo santykiai tęsiasi ir pasibaigus bandomajam laikotarpiui, o bendras darbo stažas yra ne trumpesnis kaip šeši mėnesiai. Tuo atveju, kai vartotojas pakeitęs darbovietę gauna mažesnes pajamas nei buvusioje, rekomenduojama atsižvelgti į tai, kad kredito sutarties laikotarpiu kredito gavėjas gaus mažesnes pajamas nei apskaičiuotas paskutinių šešių mėnesių tvarių pajamų vidurkis (Įstatymo 12 straipsnio 2 dalies 1 punktą, ASN 8.2 papunktis, 27 ir 28 punktai).

Be to, kredito davėjui rekomenduojama savo vidaus taisyklėse, kuriomis vadovaujasi vertindami kredito gavėjų kreditingumą, turėtų įtvirtinti aiškias nuostatas dėl atvejų, kai yra keičiama darbovietė, vertinimo ir koks laiko tarpas tarp darboviečių keitimo gali būti protingas ir pagrįstas.

4.9.4.6. Turi būti vertinamas **ilgalaikis pajamų tvarumas**, kredito davėjas privalo įvertinti, ar kredito gavėjas bus pajėgus vykdyti skolinius įsipareigojimus visą kredito sutarties galiojimo laikotarpį. Gali susiklostyti situacijos, kad, neatsižvelgiant į pajamų rūšį, priklausomai nuo nustatytų aplinkybių, gaunamos pajamos gali būti pripažįstamos arba nepripažįstamos tvariomis. Pavyzdžiui:

Asmeniui gaunant neterminuotą šalpos pensiją, tokios pajamos priskiriamos prie tvarių pajamų, tačiau, gaunant terminuotą šalpos pensiją, pajamos neturėtų būti priskiriamos prie tvarių pajamų.

4.9.4.7. Svarbu, kad kredito davėjas įsitikintų kredito gavėjo pajamų tvarumu, analizuotų kredito gavėjo pateiktą informaciją, lygintų ją su turimais objektyviais duomenimis (gautais iš duomenų bazių ar pan.), kad priimtų tinkamą sprendimą dėl kredito gavėjo pajamų tvarumo ir įsitikintų kredito gavėjo galimybėmis vykdyti prisiimtus skolinius įsipareigojimus visą kredito sutarties laikotarpį.

4.9.4.8. Kai kredito gavėjas gauna pajamas, kurios duomenų bazėje, pavyzdžiui, „Sodroje“, nerodomas (verčiasi individualia veikla, dirba pareigūnu ir pan.), kredito davėjas turi surinkti kitus kredito gavėjo pajamų tvarumą pagrindžiančius duomenis. Tokiu atveju kredito davėjas visų pirma turi įsitikinti, ar tikrai asmuo vykdo individualią veiklą, ar gauna pajamas iš

individualios veiklos, taip pat įvertinti pajamų pastovumą, ar jos buvo gaunamos nepertraukiamai visus šešis paskutinius mėnesius, ar trumpiau, ar kas mėnesį buvo gaunamos pajamos ir koks jų dydis, t. y. ar per šešis paskutinius mėnesius pajamos didėjo, ar mažėjo, kiek laiko kredito gavėjas verčiasi individualia veikla, koku būdu gauna pajamų versdamasis šia veikla, ar pajamos gaunamos reguliariai ir pan. Šią informaciją kredito davėjui galėtų patvirtinti, pavyzdžiui:

individualios veiklos vykdymą patvirtinantis dokumentas (verslo liudijimas arba individualios veiklos pažymėjimas), gyventojų individualios veiklos pajamų ir išlaidų apskaitos žurnalas arba gyventojų individualios veiklos pajamų apskaitos žurnalas, pajamų mokesčio deklaracija už praėjusius kalendorinius metus, veiklos tęstinumą įrodantys dokumentai (sudarytos sutartys, rašytiniai užsakymų patvirtinimai ir pan.) ir pan.

4.9.4.9. Taip pat kredito davėjas turėtų įvertinti ne tik individualios veiklos pajamas, bet ir atsižvelgti į išlaidas (kai jos yra žinomos), nurodytas gyventojų individualios veiklos pajamų ir išlaidų apskaitos žurnale, t. y. atsižvelgti į tai, ar asmuo pildo šį žurnalą, kuriame atsispindi individualios veiklos išlaidos, ar gyventojų individualios veiklos pajamų apskaitos žurnalą, kuriame neatimti Lietuvos Respublikos gyventojų pajamų mokesčio įstatyme nustatyti leidžiami atskaitymai (išlaidos). Tuo atveju, kai yra žinomos individualią veiklą vykdančio asmens išlaidos (pavyzdžiui, asmuo pateikia gyventojų individualios veiklos pajamų ir išlaidų apskaitos žurnalą), kaip kredito gavėjo pajamos galėtų būti vertinamas vykdomos individualios veiklos rezultatas (pajamų ir išlaidų skirtumas), t. y. asmens pajamomis turėtų būti laikomos tik tos pajamos, kuriomis asmuo gali disponuoti.

4.9.4.10. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad Lietuvos banko nagrinėtoje ginčo byloje Nr. 2019-02377⁶ buvo sprendžiamas ir pajamų iš individualios įmonės veiklos vertinimo klausimas. Šioje ginčo byloje nurodyta, kad turi būti vertinamas ne individualios įmonės pelnas, o pareiškėjų asmeninės pajamos, gaunamos iš įmonės. Nors individualios įmonės savininkas turi teisę gauti individualios įmonės pelną, paimti įmonės kasoje esančius pinigus kaip avansu išmokamą pelną savo asmeniniams poreikiams ir pan., tačiau tai atlikdamas savininkas privalo atlikti tam tikrus veiksmus, t. y. surašyti ir pasirašyti pinigų ar kito turto perdavimo dokumentus, kurie turi atitikti tam tikrus tokiems dokumentams keliamus reikalavimus ir būti įforminti teisės aktų nustatyta tvarka. Jeigu teisės aktuose nustatyti veiksmai nėra atlikti, turtas negali būti vertinamas kaip individualios įmonės savininko asmeninė nuosavybė.

4.9.4.11. Be to, vartotojui turint finansinio turto, pavyzdžiui, vertybinių popierių portfelį, tai savaime nereiškia, kad jis gauna reguliarias arba neregulias pajamas iš finansinio turto. Kreditingumo vertinimo tikslas – įsitikinti, kad vartotojas sugebės mokėti kredito įmokas iš gaunamų pajamų srauto. Taigi jei vartotojo turimas vertybinių popierių portfelis negeneruoja pajamų, vadovaujantis ASN reikalavimais negalima daryti išvados, kad vartotojas gauna tvarias pajamas iš tokio turto.

4.9.4.12. Tvarių pajamų vertinimą taip pat gali lemti praktikoje susiformavusi tam tikrų profesijų, pavyzdžiui, jūrinių, darbo santykių specifika, kai nuolat sudaromos terminuotosios darbo sutartys su atitinkamais darbais dirbančiais vartotojais. Lietuvos banko nuomone, tam tikros profesijos asmenims arba tam tikrą darbą dirbantiems asmenims, kai neįmanoma arba sunku įsitikinti būsimų pajamų srautu, neturėtų būti užkertamas kelias gauti kredito paslaugą. Tačiau pažymėtina, kad, vadovaujantis protingumo ir sąžiningumo principais, turi būti skolinama atsakingai, nes pagrindinis kreditingumo vertinimo tikslas – apsaugoti vartotoją nuo įsipareigojimų, kurių jis nebūtų pajėgus įvykdyti, prisiėmimo.

4.9.4.13. Vertinant dienpinigius ir kitokias komandiruočių pajamas, taip pat rekomenduojama atsižvelgti į darbuotojo darbo pobūdį. Pavyzdžiui:

Jei vartotojo darbo pobūdis yra susijęs su nuolatinėmis komandiruočiomis (pavyzdžiui, tolimųjų reisų vairuotojai), manytina, kad tokiu atveju vartotojo gaunami dienpinigiai gali būti vertinami kaip tvarios pajamos. Kartu atkreiptinas dėmesys į tai, kad komandiruočių faktinių išlaidų atlyginimas turėtų būti skirtas vartotojo komandiruočiuje patirtoms išlaidoms kompensuoti, todėl nerekomenduojama laikyti vartotojo gaunamomis pajamomis.

4.9.4.14. Lietuvos banko nuomone, vartotojų gaunamos pajamos, kai neįmanoma arba sunku įsitikinti būsimų pajamų srautu, pajamos yra neregulios, turėtų būti vertinamos

⁶ Lietuvos banko Priežiūros tarnybos Finansinių paslaugų ir rinkų priežiūros departamento direktoriaus 2020 m. kovo 18 d. sprendimas Nr. V 2020/(21.27.E-2101)-242-115.

vadovaujantis analogiškais principais kaip pajamos, gaunamos iš individualios veiklos arba veiklos pagal verslo liudijimą. Atsižvelgdamas į tam tikrų profesijų darbo specifiką, Lietuvos bankas mano, kad kredito davėjas galėtų pajamų tvarumą (darbo santykių tęstinumą) vertinti atsižvelgdamas į vartotojo darbo santykių istoriją ir gautas pajamas, jeigu kredito davėjas surenka informaciją apie darbo sutartis, gautas pajamas ir kitą informaciją, kuri gali turėti įtakos sprendimui dėl kredito suteikimo priimti (pavyzdžiui, darbovietės keitimo dažnumas ir pan.). Kai tai aktualu, Lietuvos banko nuomone, vadovaujantis protingumo principu, tokiais atvejais rekomenduojama vertinti bent vienų metų darbo santykių ir pajamų gavimo istoriją, siekiant įsitikinti darbo santykių ir pajamų srauto pastovumu.

4.9.4.15. Taip pat vertinant vartotojo gaunamas pajamas reiktų atsižvelgti į pajamų tikslinę paskirtį. Pavyzdžiui, vaiko pinigai ir alimentai yra skirti vaiko išlaikymui ir su tuo susijusioms išlaidoms padengti, todėl neturėtų būti priskiriami prie kredito gavėjo (tėvų, globėjų ar pan.) gaunamų tvarių pajamų, tačiau gali būti priskiriami prie pragyvenimui skirtų išlaidų.

4.9.4.16. Aiškinant tvarių pajamų vertinimą, atkreiptinas dėmesys ir į ASN 33 punktą, kuriame nustatyta, kad kredito gavėjams, kurių pajamos gali gerokai kisti (pavyzdžiui, dividendų, pajų pajamos, nekilnojamojo turto nuomos pajamos, pajamos iš investicinės veiklos arba nekilnojamojo turto pardavimo pajamos ir pan.) arba dėl kurių pajamų tvarumo abejojama, taikomi griežtesni apribojimai (pavyzdžiui, DSTI, LTV). EBI Gairių 103 punkte nurodyta, kad prireikus, visų pirma, tais atvejais, kai skolininkai yra savarankiškai dirbantys asmenys arba jų pajamos yra sezoninės ar dėl kitų priežasčių nereguliarios, įstaigos ir kreditoriai turėtų teikti pagrįstas užklausas ir imtis pagrįstų veiksmų siekdami patikrinti informaciją apie skolos gražinimo šaltinį. Taigi ASN 33 punkte nurodytais atvejais ir tuomet, kai kredito gavėjas verčiasi individualia veikla, dirba pagal verslo liudijimą arba sezoninius darbus ir gauna neregulias pajamas, kredito davėjas turi imtis pagrįstų priemonių, kad patikrintų kredito gavėjo pajamų tvarumą ir informaciją, susijusią su kredito gavėjo galimybėmis įvykdyti įsipareigojimus pagal kredito sutartį.

4.9.4.17. Apibendrinant tai, kas išdėstyta, darytina išvada, kad išsamus kredito gavėjo kreditingumo vertinimas turi būti atliekamas įvertinus visų reikšmingų aplinkybių, surinktos informacijos ir įrodymų visumą konkrečiu atveju ir atsižvelgiant į galiojančias kredito davėjo vidaus taisykles, reguliuojančias kredito gavėjų kreditingumo vertinimą. Vertinant kredito gavėjo pajamų tvarumą taip pat gali būti svarbios įvairios papildomos aplinkybės, pavyzdžiui, pajamų pobūdis, kiek laiko gaunamos pajamos, laikotarpis, kurį bus gaunamos pajamos (ar darbo sutartis terminuota, nustatytas bandomasis laikotarpis, ar nustatytas šalpos gavimo terminas) ir pan.

Duomenų apie kredito gavėjo skolinius ir kitus finansinius įsipareigojimus surinkimas ir jų vertinimas

4.9.5. Kredito davėjas, vertindamas kredito gavėjo kreditingumą, privalo surinkti ir įvertinti informaciją apie kredito gavėjo skolinius įsipareigojimus pagal kredito ir kitas sutartis bei kitus finansinius įsipareigojimus.

4.9.5.1. Vartotojo turimi skoliniai ir kiti finansiniai įsipareigojimai yra kitas veiksnys, kurį turi įvertinti kredito davėjas, atlikdamas vartotojo kreditingumo vertinimą. Vadovaujantis ASN 32.2 papunkčiu, kredito davėjas, vertindamas kredito gavėjo kreditingumą, privalo surinkti ir įvertinti informaciją apie kredito gavėjo skolinius įsipareigojimus pagal kredito ir kitas sutartis, kaip nurodyta ASN 20.1 papunktyje, bei kitus finansinius įsipareigojimus, remdamasis kredito gavėjo pateikta informacija. Kredito davėjas nustato kredito gavėjo finansinių įsipareigojimų, neįtrauktų į ASN 20 punkte nurodytą apskaičiuojamą DSTI, vertinimo tvarką.

4.9.5.2. Pagal Įstatymo 12 straipsnio 2 dalies 1 punktą bei ASN 8.2 papunktį ir 27 punktą, kredito davėjas, prieš priimdamas sprendimą suteikti kreditą kredito gavėjui, įvertina kredito gavėjo kreditingumą, atsižvelgdamas į veiksnius, kurie svarbūs tikrinant, ar kredito gavėjas galės vykdyti įsipareigojimus pagal kredito sutartį, ypač į tokius kaip kredito gavėjo tvarios pajamos, jo kredito istorija, pajamų kitimo (augimo ir mažėjimo) galimybė, visi turimi finansiniai įsipareigojimai, o kredito gavėjo kreditingumo vertinimo tikslas yra įvertinti kredito gavėjo galimybes prisiimti pagal kredito sutartį konkretų įsipareigojimą, kurį kartu su jau turimais finansiniais įsipareigojimais kredito gavėjas būtų pajėgus įvykdyti.

4.9.5.3. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad ASN naudojamos skolinių įsipareigojimų ir kitų finansinių įsipareigojimų sąvokos. Kredito gavėjo turimi skoliniai įsipareigojimai suprantami kaip įsipareigojimai pagal sudaromą kredito sutartį ir visi kredito sutarties sudarymo metu kredito gavėjo turimi skoliniai įsipareigojimai (kiti kreditai, vartojimo kreditai, išperkamoji nuoma, kredito kortelės limitas, kitos paskolos ir pan.) (ASN 20.1 papunktis). Skoliniai įsipareigojimai yra siauresnė sąvoka nei finansiniai įsipareigojimai ir dažniausiai apima įsipareigojimus, kurie yra kaupiami duomenų bazėse ir registruose. Vadovaujantis vidutinės mėnesio įmokos pagal visus skolinius įsipareigojimus dydžiu yra apskaičiuojamas DSTI (ASN 20 punktas). Taigi skoliniai įsipareigojimai iš esmės vertinami apskaičiuojant DSTI.

4.9.5.4. Teisės aktuose naudojama „finansinių įsipareigojimų“ sąvoka dažniausiai apima skolinius įsipareigojimus ir kitus finansinius įsipareigojimus, nurodytus kredito gavėjo arba kredito davėjui gavus informaciją apie kredito gavėjo finansinius įsipareigojimus kreditingumo vertinimo metu. Lietuvos banko nuomone, prie kitų vartotojo finansinių įsipareigojimų gali būti priskiriami tokie įsipareigojimai, kaip, pavyzdžiui:

draudimo įmokos, teismo sprendimu nustatyta pareiga mokėti tam tikro dydžio alimentus arba periodinis civilinės žalos atlyginimas, kai tokie duomenys yra žinomi kredito davėjui, ir pan.

Vadovaujantis ASN 32.2 papunkčiu, kredito davėjas nustato kredito gavėjo finansinių įsipareigojimų, neįtrauktų į ASN 20 punkte nurodytą apskaičiuojamą DSTI, vertinimo tvarką. Taigi, kredito davėjui paliekama teisė nuspręsti, kaip bus atsižvelgiama į kitus finansinius įsipareigojimus. Lietuvos banko nuomone, kredito davėjui nedraudžiama apskaičiuojant vidutinę mėnesio įmoką pagal visus įsipareigojimus įtraukti ne tik skolinius, tačiau ir vartotojo turimus kitus finansinius įsipareigojimus.

4.9.5.5. Kredito davėjas turi įvertinti kredito gavėjo galimybę tinkamai vykdyti prisiimtus visus vartotojo skolinius ir kitus kredito davėjui nurodytus finansinius įsipareigojimus, t. y. vertinti ne tik kredito gavėjo galimybę tinkamai vykdyti sudaromą kredito sutartį, bet ir atsižvelgti į kredito gavėjo jau turimus skolinius ir kitus finansinius įsipareigojimus. Taigi, tiek Įstatyme, tiek ASN yra pabrėžiamas visų turimų kredito gavėjo skolinių ir kitų finansinių įsipareigojimų vertinimas. Todėl, vadovaujantis minėtomis teisės aktų nuostatomis, tuo metu, kai yra atliekamas faktinis kredito gavėjo kreditingumo vertinimas, t. y. prieš sudarant kredito sutartį, turi būti vertinami visi kredito davėjui tuo metu žinomi kredito gavėjo skoliniai ir kiti finansiniai įsipareigojimai, nepriklausomai nuo to, koks yra numatytas jų įvykdymo terminas. Tai reiškia, kad, pavyzdžiui, kredito davėjas, apskaičiuodamas mėnesio įmoką, privalo įtraukti visus kredito gavėjo turimus skolinius įsipareigojimus, nepaisant to, kad, pavyzdžiui:

kredito gavėjo kreditingumo vertinimo metu jam liko sumokėti tik vieną arba dvi įmokas pagal turimą lizingo sutartį;
arba
pagal sudaromą kredito sutartį kredito gavėjo pareiga mokėti įmokas yra atidėta keliems mėnesiams ir ją vykdyti kredito davėjas turės pradėti vėliau, nei pasibaigs įsipareigojimai pagal jau sudarytą sutartį ir pan.

Kaip jau minėta, teisės aktai reikalauja vertinti visus kreditingumo vertinimo metu kredito gavėjo turimus skolinius ir kitus finansinius įsipareigojimus ir nesuteikia kredito davėjui teisės vertinant kredito gavėjo kreditingumą nevertinti jo turimų skolinių ir kitų finansinių įsipareigojimų, kurie baigsis naujai sudaromos kredito sutarties galiojimo laikotarpiu, nepriklausomai nuo to, ar skolinis ir kitas finansinis įsipareigojimas pagal naująją kredito sutartį turi būti pradėtas vykdyti iškart po sutarties sudarymo, ar vėliau. Vien ta aplinkybė, kad kredito gavėjo skolinio ir kito finansinio įsipareigojimo vykdymas apibrėžtas tam tikru terminu, savaime neeliminuoja šio įsipareigojimo iki jo įvykdymo, taigi į jį neatsižvelgti vertinant kredito gavėjo kreditingumą nėra pagrindo. Galiojantis teisinis reglamentavimas įpareigoja kredito davėją vertinti kredito gavėjo kreditingumą pagal visus duomenis, turimus iki kredito sutarties sudarymo momento, neatsižvelgiant į turimų skolinių ir kitų finansinių įsipareigojimų pobūdį ar vykdymo terminą.

4.9.5.6. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad duomenų bazėse yra nurodoma informacija apie fizinių asmenų laidavimo sutartis, sudarytas tarp laiduojančio asmens ir kredito davėjo. Taigi kredito davėjas, vertindamas vartotojo kreditingumą, privalo įvertinti ir iš duomenų bazių arba paties vartotojo surinktus duomenis apie pagal laidavimo sutartį vartotojo prisiimtus įsipareigojimus. Kadangi duomenų bazėse yra nurodomi detalūs duomenys apie pagal laidavimo

sutartį prisiimamus įsipareigojimus, įskaitant vartotojo vėlavimą vykdyti laiduoto kredito įsipareigojimus, vadovaujantis protingumo principu ir siekiant apsaugoti vartotojų interesus, Lietuvos banko nuomone, rekomenduojama pagal laidavimo sutartį prisiimamus įsipareigojimus vertinti atsižvelgiant į jų tinkamo arba netinkamo vykdymo faktą:

4.9.5.6.1. kredito davėjas, gavęs (turėdamas) informacijos apie pagal kredito, už kurį laiduota, sutartį vėluojamus vykdyti mokėjimus ar tokios sutarties nevykdymą, turėtų atsižvelgti į visą kredito gavėjo laiduotą sumą;

4.9.5.6.2. kai kredito davėjas nėra gavęs (neturi) informacijos apie pagal kredito, už kurį laidavo kredito gavėjas, sutartį vėluojamus vykdyti mokėjimus ar tokios sutarties nevykdymą, kredito davėjas į kredito gavėjo pagal laidavimo sutartį prisiimamus įsipareigojimus turėtų atsižvelgti ir įvertinti juos vadovaudamasis savo vidaus taisyklėse nustatyta tvarka. Tačiau net ir tuo atveju, kai kredito gavėjas tinkamai vykdo pagal laidavimo sutartį prisiimamus įsipareigojimus, bet kuriuo atveju kredito davėjas turėtų atsižvelgti į šį faktą, t. y. neturėtų būti laikoma, kad vartotojas neturi jokių finansinių įsipareigojimų.

Kredito istorijos vertinimas

4.9.6. Kredito davėjas, vertindamas kredito gavėjo kreditingumą, privalo surinkti ir įvertinti informaciją apie kredito gavėjo kredito istoriją.

4.9.6.1. Be kitų duomenų apie kredito gavėjo pajamas ir įsipareigojimus, kredito davėjas privalo įvertinti ir vartotojo kredito istoriją. Vadovaujantis ASN 32.3 papunkčiu, kredito davėjas, vertindamas kredito gavėjo kreditingumą, privalo surinkti ir įvertinti informaciją apie kredito gavėjo kredito istoriją, kredito gavėjo pradelstus finansinius įsipareigojimus ir kitą informaciją, ar kredito gavėjas netinkamai vykdo arba netinkamai vykde turimus finansinius įsipareigojimus.

Be to, FII 31 straipsnis reguliuoja finansų įstaigos verslo rizikos prisiėmimą ir valdymą. Vadovaudamasi FII 31 straipsnio 1 dalies 1 punktu, finansų įstaiga privalo turėti rašytines vidaus taisykles, kurios užtikrintų, kad finansų įstaiga, sudarydama sandorius dėl finansinių paslaugų teikimo ir investuodama lėšas, veiktų saugiai bei patikimai. FII 31 straipsnio 3 dalies 3 punkte nustatyta, kad finansų įstaiga, prieš priimdama sprendimą įsigyti kapitalo arba pinigų rinkos priemonių, skolinti, prisiimti įsipareigojimus už savo klientą, privalo įsitikinti, kad klientas vykde ir vykdo savo finansinius įsipareigojimus finansų įstaigoms.

4.9.6.2. Nei Įstatymas, nei ASN nedetalizuoja, kas konkrečiai apima kredito gavėjo kredito istoriją bei jos vertinimą, todėl kredito davėjai turi teisę kredito istorijos vertinimą detalizuoti savo vidinėse tvarkose bei taisyklėse. Lietuvos banko nuomone, bendru atveju kredito istorija turėtų būti suprantama kaip įvairūs turimi bei anksčiau turėti skoliniai įsipareigojimai (pavyzdžiui, būsto, vartojimo kreditai, išperkamosios nuomos sutartys, kitos paskolos sutartys ir pan.), taip pat įsipareigojimų pagal turimas ir turėtas skolinių įsipareigojimų sutartis (ne)vykdymo istorija (t. y. ar asmuo tinkamai ir laiku moka / mokėjo įmokas ir pan.).

4.9.6.3. Faktas, kad kredito gavėjas neturi pradelstų skolinių įsipareigojimų, turi būti konstatuojamas konkrečiu kredito gavėjo kreditingumo vertinimo metu dar iki naujos kredito sutarties sudarymo. Kredito gavėjo anksčiau turėtų skolinių įsipareigojimų tinkamas arba netinkamas vykdymas yra tik vienas iš nedaugelio veiksnių, kuriuos turi įvertinti kredito davėjas.

4.9.6.4. Pabrėžtina, kad pagal Lietuvos Respublikos fizinių asmenų bankroto įstatymo 31 straipsnio 3 dalies nuostatas, informacija apie fizinio asmens bankrotą skelbiama 10 metų nuo fizinio asmens bankroto proceso nutraukimo ar pabaigimo dienos. Taigi ši informacija gali būti naudojama vertinant asmens kreditingumą, kadangi atspindi informaciją apie ankstesnių asmens skolinių įsipareigojimų nevykdymą arba netinkamą vykdymą.

4.9.6.5. Siekiant aiškumo, rekomenduojama kredito davėjams savo interneto svetainėje nurodyti esminius kreditingumo vertinimo kriterijus, pavyzdžiui, kokie veiksniai yra vertinami, kokiomis aplinkybėmis kreditas asmeniui gali būti nesuteiktas. Pavyzdžiui:

Kreditas nesuteikiamas praėjus mažiau nei 5 metams po fizinio asmens bankroto ar pan.

Kitų aplinkybių vertinimas

4.9.7. Kredito davėjas, vertindamas kredito gavėjo kreditingumą, privalo surinkti ir įvertinti informaciją apie kredito gavėjo nurodytą arba kredito davėjui

žinomų aplinkybių įtaką kredito gavėjo ekonominei ir finansinei būklei bei kitus veiksnius.

4.9.7.1. ASN 32.4 ir 32.5 papunkčiuose nustatyta, kad kredito davėjas, vertindamas kredito gavėjo kreditingumą, privalo surinkti ir įvertinti informaciją apie kredito gavėjo nurodytų arba kredito davėjui žinomų aplinkybių įtaką kredito gavėjo ekonominei ir finansinei būklei bei kitus veiksnius, kurie galėtų paveikti kredito gavėjo galimybes tinkamai įvykdyti finansinius įsipareigojimus, sukeltų nepagrįstų finansinių sunkumų ar lemtų per didelį kredito gavėjo įsiskolinimą, kitas reikšmingas aplinkybes.

4.9.7.2. Priklausomai nuo situacijos, kitos kredito davėjui žinomos reikšmingos aplinkybės gali būti labai įvairios, todėl teisės aktuose nėra galimybės pateikti tokių aplinkybių sąrašo. Kredito davėjas kiekvienu atveju turi teisę individualiai įvertinti visas jam žinomas reikšmingas aplinkybes, pavyzdžiui:

vartotojui išduoto leidimo gyventi terminą ar kt.,

bei atitinkamų aplinkybių įtaką tinkamam kredito sutarties vykdymui.

4.9.7.3. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad kredito davėjai, vertindami vartotojo kreditingumą, neprivalo atsižvelgti arba kitaip įvertinti trečiųjų asmenų nustatomo vartotojo kredito reitingo. Tačiau nedraudžiama atsižvelgti į kredito reitingą kaip į papildomą veiksnį kredito davėjo vidaus taisyklėse nustatyta tvarka.

DSTI taikomi reikalavimai

4.9.8. Kredito gavėjo vidutinės mėnesio įmokos pagal visus skolinius įsipareigojimus ir kredito gavėjo mėnesio pajamų (DSTI) santykis turi būti ne didesnis nei 40 proc.

4.9.8.1. Vadovaujantis Įstatymo 12 straipsnio 2 dalies 2 punktu, ASN 8.5 papunkčiu ir 19 punktu, skolinimas grindžiamas kredito gavėjo finansinių įsipareigojimų pagal kredito ir kitas sutartis ir pajamų santykio ribojimu, o sudarant kredito sutartį kredito gavėjo vidutinės mėnesio įmokos pagal visus skolinius įsipareigojimus ir kredito gavėjo mėnesio pajamų (DSTI) santykis turi būti ne didesnis nei 40 proc., išskyrus ASN nustatytas išimtis.

4.9.8.2. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad pareiga tinkamai apskaičiuoti vidutinę mėnesio įmoką pagal visus skolinius įsipareigojimus ir įvertinti DSTI dydį tenka vartotojo kreditingumą vertinančiam kredito davėjui. Todėl, Lietuvos banko nuomone, duomenų teikėjų duomenų bazėje, pavyzdžiui, Lietuvos banko administruojamoje Paskolų rizikos duomenų bazėje, nurodyta įsipareigojimų vidutinė mėnesio įmoka galėtų būti naudojama tik kaip orientacinis dydis.

4.9.8.3. ASN 20 punkte nustatyta DSTI apskaičiavimo formulė, pagal kurią vidutinė mėnesio įmoka pagal visus skolinius įsipareigojimus padalijama iš mėnesio pajamų ir rezultatas padauginamas iš 100. Mėnesio pajamos suprantamos kaip kredito gavėjo mėnesio pajamos, kuriomis jis gali faktiškai disponuoti atskaičius teisės aktuose nustatytus iš pajamų išskaičiuojamus mokesčius (ASN 20.3 papunktis). Plačiau apie pajamų vertinimą ir pajamų tvarumą žr. Gairių 4.9.1–4.9.4 punktuose. Vidutinė mėnesio įmoka pagal visus skolinius įsipareigojimus apskaičiuojama kaip dėl kiekvieno skolinio įsipareigojimo apskaičiuotų vidutinių mėnesio įmokų suma. Vidutinė mėnesio įmoka pagal skolinį įsipareigojimą apskaičiuojama kredito grąžinimo ir palūkanų, įskaitant kitas išlaidas, įskaičiuotas į įmokas, sumą dalijant iš likusios kredito trukmės mėnesiais. Kai sudaryta vartojimo kredito sutartis, vidutinė mėnesio įmoka apskaičiuojama likusią kredito grąžinimo ir kredito kainos sumą dalijant iš atitinkamų įsipareigojimų likusios trukmės mėnesiais, išskyrus kreditų, kurių daliniai grąžinimai nenumatyti, atvejus (ASN 20.2 papunktis). Tai reiškia, kad jeigu kredito gavėjas jau turi vieną arba daugiau įsipareigojimų, kiekvieno įsipareigojimo vidutinė mėnesio įmoka apskaičiuojama atskirai ir gauti dydžiai susumuojami.

Pavyzdžiui:

Vartotojas turi tris skolinius įsipareigojimus:

- 1) vartojimo kreditą, kurio mėnesio įsipareigojimų dydis – 100 eurų;
- 2) lizingo sutartį, pagal kurią mėnesio įsipareigojimų dydis – 120 eurų;
- 3) kreditas su nekilnojamojo turto įkeitimu, kurio mėnesio įsipareigojimų dydis – 100 eurų;

Pagal sudaromą kredito sutartį mėnesio įsipareigojimai – 200 eurų.

Tvarios mėnesio pajamos – 1 400 eurų.

DSTI apskaičiuojamas pagal formulę: $(100+120+100+200)/1\,400 \cdot 100 = 37,14$ proc.

4.9.8.4. Kai vartotojas yra sudaręs vartojimo kredito sutartį, ASN 20.2 papunktyje nurodyta, kad likusi kredito gražinimo ir likusi „kredito kainos“ suma dalijama iš atitinkamų įsipareigojimų likusios trukmės mėnesiais. Taigi galima daryti išvadą, kad „kredito kainos“ sąvoka yra platesnė nei palūkanos, todėl turi būti suprantama kaip palūkanos ir visos kitos išlaidos, kurias turi sumokėti kredito gavėjas (VKĮ 2 straipsnio 3 dalis). Atsižvelgiant į tai, kad duomenų bazėse ne visada yra atskirai pateikiama informacija apie bendrą kredito kainą, t. y. gali būti nenurodytos tokios likusios mokėti kredito išlaidos, kaip sutarties sudarymo mokestis, administravimo mokestis ir pan., Lietuvos banko nuomone, kredito davėjas, apskaičiuodamas kredito gavėjo vidutinės mėnesio įmokos dydį pagal sudarytą vartojimo kredito sutartį, į kredito gražinimo ir kredito kainos sumą turėtų įtraukti kredito davėjui žinomas likusias mokėtinas sumas, kurios yra prieinamos duomenų bazėse (nustatyta mokėtina kredito įmoka, į kurią jau yra įskaičiuota tiek kredito gražinimo, tiek ir kredito kainos suma ir pan.) arba kurios nurodytos vartojimo kredito gavėjo pateiktuose dokumentuose.

Pavyzdžiui:

Faktinė likusi gražinti vartojimo kredito suma lygi 5 000 eurų, likusi gražinti bendros kredito kainos suma – 1 000 eurų (t. y. palūkanos ir kitos išlaidos, jeigu jos kredito davėjui yra žinomos), likusi vartojimo kredito sutarties trukmė – 24 mėnesiai. Taigi, vidutinės mėnesio įmokos dydis apskaičiuojamas darant prielaidą, kad likę mokėjimai yra atliekami mėnesio dažnumu ir gražinami lygiomis dalimis, todėl šiuo atveju vidutinės mėnesio įmokos dydis būtų lygus 250 eurų (t. y. $(5\,000 + 1\,000)/24$).

4.9.8.5. Vadovaujantis ASN 21 punktu, kreditų, kurių daliniai gražinimai nenumatyti (neterminuota kredito sutartis, sąskaitos kreditavimo sutartis, kita kredito sutartis, pagal kurią kredito gavėjui suteikiama teisė naudotis kreditu neviršijant nustatyto kredito limitu, ir pan.), atveju, vidutinė mėnesio įmoka apskaičiuojama susumuojant nepanaudotą kredito ir kredito kainos sumą, padalytą iš visos kredito trukmės mėnesiais, bet ne daugiau kaip 36 mėnesių (įskaitant atvejus, kai kredito sutartis neterminuota) ir panaudotą kredito ir kredito kainos sumą, padalytą iš likusios kredito trukmės mėnesiais, bet ne daugiau kaip 36 mėnesių (įskaitant atvejus, kai kredito sutartis neterminuota). Minėtame ASN punkte nurodytas 36 mėnesių reikalavimas reiškia, kad, kai konkreti sutartis dėl kredito, kurio daliniai gražinimai nenumatyti, yra neterminuota arba jos trukmė ilgesnė nei 36 mėnesiai, skaičiuojant vidutinės mėnesio įmokos dydį, kredito ir kredito kainos suma turi būti dalijama iš 36 mėnesių. Tai reiškia, kad jeigu atitinkama sutartis sudaryta, pavyzdžiui:

48 mėnesiams arba yra neterminuota, kredito suma ir kredito kainos suma vis tiek turi būti dalijama iš 36 mėnesių.

Tačiau kai likusi kredito sutarties trukmė yra trumpesnė nei 36 mėnesiai, kredito suma turi būti dalijama iš faktinės kredito sutarties trukmės, pavyzdžiui, 24 mėnesių.

4.9.8.6. Atsižvelgiant į tai, kad apskaičiuojant DSTI naudojamas vidutinės mėnesio įmokos pagal visus skolinius įsipareigojimus dydis, galima daryti išvadą, kad tam tikrais laikotarpiais vartotojo mokama įmoka pagal sudaromą kredito sutartį gali būti ne vienoda. Taigi jeigu vartotojas kreditą ketina gražinti pagal linijinį kredito gražinimo metodą, gali susidaryti situacija, kai apskaičiuotas DSTI neviršys 40 proc., tačiau pagal įmokų mokėjimo grafiką apskaičiuota konkreto mėnesio įmoka viršys 40 proc. vartotojo gaunamų pajamų. ASN 32.4 papunktyje nustatyta, kad kredito davėjas turi įvertinti kredito gavėjo nurodytą arba kredito davėjui žinomą aplinkybių įtaką kredito gavėjo ekonominei ir finansinei būklei bei kitus veiksnius, kurie galėtų paveikti kredito gavėjo galimybes tinkamai įvykdyti finansinius įsipareigojimus, sukeltų nepagrįstų finansinių sunkumų ar lemtų per didelį kredito gavėjo įsiskolinimą. Taigi jei įmokų dydis pagal sudaromos kredito sutarties įmokų mokėjimo grafiką reikšmingai skiriasi, manytina, kad kredito davėjas turėtų įsitikinti, kad tuo laikotarpiu, kai įmokos, tikėtina, viršys 40 proc. DSTI, namų ūkiui liekančios pajamos būtų pakankamos vidutinėms tikėtinioms būtiniausioms namų ūkio išlaikymo išlaidoms padengti. Taip pat visada kredito davėjas gali mėnesio įsipareigojimų dydį skaičiuoti konservatyviai, atsižvelgdamas į didžiausią sudaromos kredito sutarties įmokų mokėjimo grafike nurodytą įmokos dydį.

4.9.8.7. ASN yra įtvirtintos **dvi išimties dėl DSTI dydžio taikymo**. ASN 23 punkte

įtvirtinta pirmoji vadinamosios 40 proc. DSTI taisyklės išimtis, pagal kurią didesnis DSTI dydis (iki 60 proc.) gali būti taikomas tais atvejais, kai kredito davėjas turi pagrįstų ir pakankamų įrodymų, kad konkrečiu atveju didesnio DSTI taikymas nepažeidžia atsakingojo skolinimo principų. Tai reiškia, kad šia nuostata kredito davėjui paliekama galimybė pritaikyti didesnį nei 40 proc. DSTI normatyvą, kai kredito davėjas turi pagrįstų ir pakankamų įrodymų, kad pasirinkto kito normatyvo taikymas konkrečiu atveju nepažeidžia atsakingojo skolinimo reikalavimų ir užtikrina, kad Įstatymo ir ASN tikslai bus pasiekti. Kitaip tariant, kredito davėjas tokiu atveju visų pirma turi imtis priemonių, kad įsitikintų, jog konkretus kredito gavėjas, taikant didesnį nei 40 proc. DSTI dydį, galės tinkamai vykdyti visus turimus įsipareigojimus. Taip pat vadovaujantis protingumo ir sąžiningumo principu, Lietuvos banko nuomone, išimtiniais atvejais gali būti pasinaudota ASN 23 punkte nustatyta išimtimi, kai kredito sutarties pakeitimas padėtų išvengti išieškojimo procedūrų, įskaitant būsto išsaugojimą.

4.9.8.8. Netinkamu įrodymu, kad gali būti viršijamas 40 proc. dydžio DSTI, būtų laikomas toks, pavyzdžiui, atvejis:

Kredito davėjas visų kredito gavėjų atžvilgiu nustato ir taiko bendrą taisyklę, kad didesnio nei 40 proc. dydžio DSTI galima taikyti tais atvejais, kai, atskaičius visus kredito gavėjo turimus įsipareigojimus finansų įstaigoms, kredito gavėjo išlaidoms lieka ne mažesnio dydžio pinigų suma nei tam tikras dydis ar pan.

Lietuvos banko vertinimu, visų kredito gavėjų atžvilgiu bendros taisyklės (tam tikro dydžio, konkrečios piniginių lėšų sumos ar pan.) taikymas neužtikrintų individualaus ir kiekvieno konkretaus kredito gavėjo situacijos įvertinimo, todėl būtų laikomas ydinga praktika, pažeidžiančia atsakingojo skolinimo principus. Kiekvieno kredito gavėjo situacija, poreikiai ir išlaidos yra skirtingi, todėl viena iš ASN 23 punkte nustatytų išimties taikymo sąlygų ir yra tai, kad norint taikyti išimtį turi būti vertinamas konkretus atvejis ir surenkami pagrįsti ir pakankami įrodymai, kad būtent šio konkretaus kredito gavėjo atveju galima taikyti didesnio nei 40 proc. dydžio DSTI ir nebus pažeistas atsakingojo skolinimo principas.

4.9.8.9. Tačiau ASN 23 punkte nustatyta DSTI išimtis nėra absoliuti. Bet kuriuo atveju, taikant didesnį nei 40 proc. DSTI dydį, šis rodiklis negali viršyti 60 proc. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad pagal ASN 23 punkto reikalavimus suteiktų kreditų, kai DSTI svyruoja tarp 40–60 proc., suma turi sudaryti ne daugiau nei 5 proc., palyginti su bendra per kalendorinius metus kredito davėjo sudarytų naujų kredito sutarčių būstui įsigyti suma.

4.9.8.10. Kita DSTI taisyklės išimtis nustatyta ASN 24 punkte. Vadovaujantis šia išimtimi, kredito gavėjo DSTI gali laikinai viršyti 40 proc. su sąlyga, kad kredito davėjas įsitikina, jog kredito gavėjas sugebės vykdyti visus turimus skolinius ir kitus finansinius įsipareigojimus. Ši išimtis yra tikslinė ir taikoma tuo atveju, kai, pavyzdžiui, vartotojas nusprendžia pakeisti būstą, pavyzdžiui, turi kreditą būstui įsigyti ir ketina imti naują kreditą kitam būstui. Tokiu atveju vartotojo turimi skoliniai ir kiti finansiniai įsipareigojimai gali laikinai būti didesni, kol vyksta naujo būsto įsigijimas ir turimo būsto pardavimas. Kredito davėjas turėtų užtikrinti ir iš anksto įvertinti kredito gavėjo skolinių įsipareigojimų dydį padengus turimą kreditą, kadangi naujo kredito DSTI bet kuriuo atveju neturi viršyti 40 proc. Svarbu atkreipti dėmesį į tai, kad kai kredito gavėjas, siekdamas pakeisti jam nuosavybės teise priklausantį ir jo pagrindine gyvenamąja vieta laikomą nekilnojamąjį turtą, ketina sudaryti kredito sutartį dėl kito nuolat gyventi tinkamo nekilnojamojo turto įsigijimo ar statymo, jis turi įsipareigoti per protingą, kredito sutartyje nustatytą terminą sumažinti įsipareigojimus pagal kredito sutartį lėšomis, gautomis pardavus nekilnojamąjį turtą, buvusį ankstesne jo pagrindine gyvenamąja vieta. Plačiau žr. Gairių 4.9.11.14–4.9.11.16 papunkčius.

4.9.9. Kredito davėjas privalo atlikti kredito palūkanų normos jautrumo testą ir įsitikinti, kad kredito gavėjas bus pajėgus gražinti skolinius įsipareigojimus kredito palūkanų normai padidėjus.

4.9.9.1. Palūkanų normos jautrumo testas atliekamas siekiant užtikrinti, kad vartotojas būtų apsaugotas nuo perteklinio įsiskolinimo vyraujant žemoms palūkanų normoms, ir įsitikinti, kad pasikeitus rinkos situacijai, t. y. padidėjus palūkanų normai, vartotojas bus pajėgus vykdyti skolinius įsipareigojimus pagal sudarytą kredito sutartį. ASN 22 punkte nustatyta, kad kai teikiamas kreditas, kurio palūkanų norma yra kintamoji (kuri reguliariai arba pagal kredito sutartyje nustatytas sąlygas ir terminus gali būti keičiama kredito sutarties galiojimo laikotarpiu), kredito davėjas privalo atlikti kredito palūkanų normos jautrumo testą ir įsitikinti,

kad kredito gavėjas bus pajėgus gražinti skolinius įsipareigojimus kredito palūkanų normai padidėjęs. Kaip ir apskaičiuojant DSTI, palūkanų normos jautrumo testas atliekamas naudojant vidutinės mėnesio įmokos pagal visus skolinius įsipareigojimus dydį. Atlikdamas kredito palūkanų normos jautrumo testą, kredito davėjas privalo skaičiuodamas DSTI taikyti galiojančią, bet ne mažesnę nei priedo lentelės 3 eilutėje nurodytą (5 proc.) kredito palūkanų normą. Kredito palūkanų normos jautrumo testo metu gautas DSTI negali būti didesnis nei 50 proc.

Siekiant įvertinti kredito gavėjo galimybes atlaikyti palūkanų normų svyravimus, palūkanų normos padidėjimo testą taip pat būtų tikslinga atlikti ir tais atvejais, kai kredito sutarties sudarymo metu kredito palūkanų norma viršija 5 proc. Tokio testo atlikimo mechanizmas paliekamas kredito davėjo diskrecijai. Pavyzdžiui:

Palūkanų normos jautrumo testo metu tikrinama, ar tenkinamas 50 proc. DSTI reikalavimas, galiojančią kredito palūkanų normą (5 proc.) pakėlus 1 proc. punktu ar pan. Tačiau galimos įvairios alternatyvos, kurios, kredito davėjo nuomone, padėtų tinkamai įvertinti kredito gavėjo galimybes gražinti kreditą padidėjęs kredito palūkanų normai.

Papildomai atkreiptinas dėmesys į tai, kad, taikant didesnę DSTI pagal ASN 23 punkte nustatytą išimtį, palūkanų jautrumo testas gali būti neatliekamas.

4.9.9.2. Kartu pažymėtina, kad apie tam tikrą kredito kainos padidėjimą teisės aktuose nustatytais atvejais informuojamas ir vartotojas pateikiant jam ikisutartinę informaciją. SIF pateikiant pavyzdžius, be kita ko, turi būti parodomas tiek BKKMN, tiek įmokos padidėjimas, atsižvelgiant į neigiamą scenarijų (aukščiausią kredito palūkanų normos lygį per pastaruosius 20 metų).

4.9.9.3. Kredito davėjas savo nuožiūra gali taikyti ir kitokius jautrumo testus, pavyzdžiui, pajamų sumažėjimo, įmokų atidėjimo ir kt. (žr. EBI gairių 107 punktą).

Kredito gavėjui liekančių pajamų vertinimas

4.9.10. Prieš sudarant kredito sutartį, kredito davėjas privalo visapusiškai įvertinti kredito gavėjo kreditingumą remdamasis pakankama, proporcinga ir reikalinga informacija apie kredito gavėjo pajamas, vidutines tikėtinas būtiniausias namų ūkio išlaikymo išlaidas, finansinius įsipareigojimus ir kitas finansines bei ekonomines aplinkybes.

4.9.10.1. ASN 30 punkte, be kita ko, nustatyta, kad prieš sudarant kredito sutartį kredito davėjas privalo visapusiškai įvertinti kredito gavėjo kreditingumą remdamasis pakankama, proporcinga ir reikalinga informacija apie kredito gavėjo pajamas, vidutines tikėtinas **būtiniausias namų ūkio išlaikymo išlaidas**, finansinius įsipareigojimus ir kitas finansines bei ekonomines aplinkybes. Lietuvos banko nuomone, minėtas ASN reikalavimas reiškia, kad kredito davėjas turi įvertinti, ar vartotojui sumokėjęs kredito įmoką ir padengus turimus skolinius ir kitus finansinius įsipareigojimus, liks pakankamai lėšų pragyvenimui, t. y. būtiniausioms namų ūkio išlaikymo išlaidoms padengti.

4.9.10.2. Pažymėtina, kad ASN nėra detalizuota, kas yra būtiniausios namų ūkio išlaikymo išlaidos ir kaip turi būti į jas atsižvelgiama. Nors teisės aktuose ir nėra nustatytos minimalios kredito gavėjo gaunamų pajamų arba lėšų, kurios turi likti pragyvenimui sumokėjęs įmoką, sumos, kredito davėjas privalo vadovautis atsakingojo skolinimo principu ir įvertinti, ar pajamos, liekančios sumokėjęs kredito gavėjo mokamą įmoką, bus pakankamos būtiniausioms namų ūkio išlaikymo išlaidoms padengti. Lietuvos banko nuomone, nustačius faktą, kad kredito gavėjui lieka itin mažai pajamų būtinoms pragyvenimo išlaidoms padengti, galima daryti prielaidą, kad kredito gavėjas negalės (nesugebės) tinkamai vykdyti prisiimtų skolinių ir kitų finansinių įsipareigojimų ir (arba) tai jam sukels finansinių sunkumų.

4.9.10.3. ASN leidžia vertinti vidutines tikėtinas būtiniausias namų ūkio išlaikymo išlaidas. Lietuvos banko nuomone, kredito davėjas turi kredito gavėjų kreditingumo vertinimo taisyklėse nustatyti vidutinių būtiniausių namų ūkio išlaikymo išlaidų dydį, kad būtų tinkamai įgyvendinamas ASN 30 punkto reikalavimas. Toks dydis turėtų būti pagrįstas ir atitikti protingumo principą. Kredito davėjas gali nustatyti ir naudoti būtiniausių namų ūkio išlaikymo išlaidų vertinimo modelį, mechanizmą ir (arba) sistemą, pavyzdžiui, pagrįstą Lietuvos Respublikos institucijų skelbiamais oficialiais rodikliais ar pan. Gerąją praktika laikytini atvejai, kai kredito davėjas papildomai paraiškoje renka informaciją apie kredito gavėjo namų ūkio išlaidas (EBI gairių 85 p.).

4.9.10.4. Lietuvos banko nuomone, ASN 30 punktas taip pat neužkerta kelio kredito davėjui atlikti individualų būtiniausių namų ūkio išlaikymo išlaidų vertinimą. Tokiu atveju atliekant individualų vertinimą rekomenduojama kredito davėjui kompleksiskai įvertinti šių aplinkybių visumą:

4.9.10.4.1. gaunamų pajamų rūšį (gaunama tik pašalpa, šalpa, pensija ar kitokio pobūdžio valstybės išmoka ir pan.). Jei kredito gavėjas gauna tik tam tikros rūšies valstybės ar kitokias socialines išmokas, tai gali signalizuoti, kad asmuo yra finansiškai ir (arba) socialiai pažeidžiamas;

4.9.10.4.2. kredito panaudojimo tikslą (ar kreditas skirtas pirmojo būsto įsigijimui ar pan.);

4.9.10.4.3. kredito gavėjo gyvenamąją vietovę (vienas iš didžiųjų miestų, kitas miestas, kaimas). Įprastai miesto gyventojai patiria daugiau išlaidų (transportui, komunaliniams mokesčiams ir pan.), todėl pragyvenimui jiems reikia didesnės sumos;

4.9.10.4.4. namų ūkio narių skaičių.

LTV taikomi reikalavimai

4.9.11. LTV negali būti didesnis nei 85 proc.

4.9.11.1. Vienas iš atsakingojo skolinimo reikalavimų nustatytas Įstatymo 12 straipsnio 2 dalies 3 punkte ir ASN 8.4 papunktyje. Skolinimas grindžiamas bendros kredito sumos (kredito suma) ir įkeičiamo nekilnojamojo turto rinkos vertės arba kainos santykio ribojimu ir (arba) kredito sumos ir įsigyjamo arba statomo nekilnojamojo turto rinkos vertės arba kainos santykio ribojimu, taikant maksimalios leistinos kredito sumos ir įkeičiamo nekilnojamojo turto vertės santykio rodiklį (angl. *loan-to-value ratio*, LTV). Vadovaujantis ASN 9 punktu, kredito sumos ir įkeičiamo nekilnojamojo turto vertės santykis (LTV) negali būti didesnis nei 85 proc., išskyrus ASN 10, 14, 15, 16 ir 17 punktuose nurodytus atvejus. ASN 17 punkte nurodyti atvejai, kai LTV taikomas mažesnis nei 85 proc.

4.9.11.2. LTV apskaičiuojamas pagal ASN 13 punkte nustatytą formulę, pagal kurią kredito suma padalijama iš įkeičiamo nekilnojamojo turto vertės. Kredito suma suprantama kaip suma, kuria galima naudotis pagal kredito sutartį. Įkeičiamas nekilnojamasis turtas – nekilnojamasis turtas, kurio hipoteka užtikrinamas įsipareigojimų pagal kredito sutartį įvykdymas. Įkeičiamo nekilnojamojo turto vertę sudaro įkeičiamo nekilnojamojo turto rinkos vertė arba kaina (ASN 13.3 papunktis). Apskaičiuojant LTV rodiklį turi būti vadovujamasi nekilnojamojo turto rinkos verte (nustatyta vadovujantis Įstatymo 14 straipsnio nuostatomis) arba kaina, **taikant mažesnę dydį**. Taigi, kredito davėjas, sudarydamas kredito sutartį, kredito ir įkeičiamo nekilnojamojo turto santykį turi apskaičiuoti remiantis įkeičiamo nekilnojamojo turto verte arba kaina priklausomai nuo to, kuri iš jų yra mažesnė. Tai yra pagrindinė taisyklė nustatant LTV santykį. Pavyzdžiui:

- | |
|--|
| <p>1) prašomo kredito suma – 90 000 eurų;
 2) įkeičiamo nekilnojamojo turto vertė – 120 000 eurų;
 3) nekilnojamojo turto kaina, nurodyta pirkimo-pardavimo sutartyje, – 110 000 eurų.</p> |
|--|

LTV apskaičiuojamas pagal formulę: $(90\ 000/110\ 000)*100=81,81$ proc.

4.9.11.3. ASN 13.3.2 papunktyje įkeičiamo nekilnojamojo turto kaina apibrėžiama kaip ne seniau kaip prieš 1 metus iki paraiškos dėl kredito sutarties sudarymo pateikimo dienos arba po paraiškos dėl kredito suteikimo pateikimo dienos sudarytoje nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sutartyje nurodyta nekilnojamojo turto kaina. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad šia nuostata turi būti vadovujamasi tais atvejais, kai nekilnojamojo turto, kuris yra įkeičiamas pagal kredito sutartį, pirkimo-pardavimo sutartis buvo sudaryta ne seniau kaip prieš 1 metus iki paraiškos dėl kredito sutarties sudarymo pateikimo dienos arba nekilnojamasis turtas buvo įsigytas po paraiškos kredito davėjui pateikimo. Kitais atvejais turi būti vadovujamasi ASN 13.3.3 papunkčiu, kuris leidžia apskaičiuojant LTV naudotis tik įkeičiamo nekilnojamojo turto rinkos verte, t. y. turto vertintojų nustatyta verte. ASN 13.3.3 papunktyje nustatyta, kad jeigu nekilnojamojo turto kaina nežinoma (nekilnojamasis turtas paveldėtas, dovanotas ar pan.) arba kredito gavėjas gali pateikti pagrįstų įrodymų (nekilnojamojo turto vertinimo ataskaita ar pan.), kad šio turto rinkos vertė dėl atliktų investicijų į nekilnojamąjį turtą yra didesnė nei nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo metu, įkeičiamo nekilnojamojo turto

vertė nustatoma vadovaujantis įkeičiamo nekilnojamojo turto rinkos verte, t. y. turto vertintojų nustatyta verte.

4.9.11.4. Pažymėtina, kad sudarant kredito sutartį, skirtą vartotojo perkamam nekilnojamajam turtui finansuoti, visada bus žinoma nekilnojamojo turto kaina, kadangi įsigyjant nekilnojamąjį turtą yra sudaroma nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutartis (taikytinas ASN 13.3.2 papunktis).

Kaina, už kurią nekilnojamąjį turtą buvo įsigijęs nekilnojamojo turto pardavėjas (ankstesnis savininkas), nėra aktuali ir neturėtų būti vertinama. Pavyzdžiui:

- | |
|--|
| <p>1) buto pardavėjas A parduodamą butą 2000 m. įsigijo už 50 000 eurų;
 2) vartotojas, imantis kreditą, butą iš buto pardavėjo A 2020 m. perka už 80 000 eurų;
 3) nekilnojamojo turto vertė – 85 000 eurų.</p> |
|--|

Apskaičiuojant LTV turi būti atsižvelgiama tik į vartotojo perkamo buto kainą (80 000 eurų) ir jo vertę (85 000 eurų). Šiuo konkrečiu atveju LTV apskaičiavimui turi būti naudojama buto kaina, nes ji yra mažesnė nei vertė.

4.9.11.5. Galima išskirti šiuos ASN 13.3.3 papunkčio taikymo atvejus:

4.9.11.5.1. nekilnojamasis turtas nėra įsigijamas, tačiau įsipareigojimų įvykdymas pagal sudaromą kredito sutartį užtikrinamas jau turimo nekilnojamojo turto, įsigyto seniau nei prieš 1 metus, įkeitimu;

4.9.11.5.2. nekilnojamojo turto kaina nėra žinoma (pavyzdžiui, nekilnojamasis turtas paveldėtas, dovanotas ar pan.);

4.9.11.5.3. kredito gavėjas pateikia pagrįstų įrodymų (nekilnojamojo turto vertinimo ataskaita ar pan.), kad nekilnojamojo turto rinkos vertė dėl atliktų investicijų į nekilnojamąjį turtą yra didesnė nei nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo metu.

4.9.11.6. Taigi kai įsipareigojimų įvykdymas pagal sudaromą kredito sutartį užtikrinamas jau turimo nekilnojamojo turto, įsigyto seniau nei prieš 1 metus, įkeitimu, vadovaujantis ASN 13.3.3 papunkčiu laikoma, kad LTV nustatymo tikslais nekilnojamojo turto kaina nebėra aktuali. Tačiau atsikreiptinas dėmesys į tai, kad kredito davėjas, valdydamas savo prisiimamą riziką, visuomet gali nekilnojamąjį turtą vertinti konservatyviau, pavyzdžiui, LTV skaičiavimuose gali naudoti ir seniau nei prieš 1 metus iki paraiškos pateikimo dienos nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutartyje nurodytą kainą, jei ji yra žinoma ir mažesnė nei nekilnojamojo turto vertė.

4.9.11.7. ASN 12 punkte nurodyta, kad kredito davėjas, nustatydamas LTV, negali remtis prielaida, kad nekilnojamojo turto vertė ateityje didės (dėl nekilnojamojo turto kainų augimo, nekilnojamojo turto naudojimo paskirties pakeitimo ar pan.). Ši nuostata nereiškia, kad suteikiant kreditą nekilnojamojo turto su daline apdaila įsigijimui, negalima finansuoti ir nekilnojamojo turto įrengimo darbų. Tokiu atveju, kai finansuojamas nekilnojamojo turto, pavyzdžiui, būsto, įsigijimas ir įsigijamo būsto apdailos darbai, svarbu, kad išmokėta kredito dalis, kol būstas neįrengtas, neviršytų 85 proc. būsto įsigijimo kainos arba vertės, atsižvelgiant į mažesnę, o kredito dalis būsto įrengimui būtų išmokama po būsto vertės padidėjimo dėl atliktų įrengimo darbų (vadovaujantis ASN 13.3.3 papunkčiu), laikantis kredito sumos ir būsto vertės arba kainos santykio ribojimo. Bet kuriuo atveju visa kredito suma galiausiai vis tiek negali būti didesnė kaip 85 proc. būsto vertės po būsto įrengimo arba kainos, jei kredito sutartyje taikomas maksimalus 85 proc. LTV.

4.9.11.8. Jei nekilnojamojo turto apdailos ir remonto darbai yra finansuojami neįkeičiant nekilnojamojo turto, tokiu atveju finansavimas turi būti vykdomas vadovaujantis VKĮ nuostatomis. Tačiau kai vartotojas skolinasi nekilnojamojo turto remonto ir apdailos darbams ir sudarant kredito sutartį įsipareigojimų įvykdymas užtikrinamas nekilnojamojo turto hipoteka, tokiai kredito sutarčiai taikomos įstatymo ir ASN nuostatos.

4.9.11.9. Atsižvelgiant į nekilnojamojo turto statybų finansavimo specifiką ir į tai, kad statant nekilnojamąjį turtą nėra žinoma galutinė nekilnojamojo turto kaina arba rinkos vertė, kredito suma gali būti nustatoma atsižvelgiant į būsimą (planuojamą) statomo nekilnojamojo turto vertę, pagrįstą objektyvia informacija, pavyzdžiui, sąmata ar pan.

Lietuvos banko nuomone, vadovaudamasis ASN 13.3.3 papunkčiu, kredito davėjas taip pat gali finansuoti nekilnojamojo turto statybas, atsižvelgdamas į įkeičiamo nekilnojamojo turto rinkos vertę, kai kredito gavėjas gali pateikti pagrįstų įrodymų (nekilnojamojo turto vertinimo ataskaita ar pan.), kad šio turto rinkos vertė dėl atliktų investicijų į nekilnojamąjį turtą yra

didesnė nei nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo metu arba prieš tai atlikto nekilnojamojo turto vertinimo metu, kai kredito dalys išmokamos etapais. Svarbu, kad kredito dalis statyboms (statybų užbaigimui) arba remontui būtų išmokama po būsto vertės padidėjimo dėl atliktų remonto ir (arba) įrengimo darbų laikantis kredito sutartyje nustatyto LTV santykio ribojimo. Tokiu atveju visa kredito suma galiausiai vis tiek negali būti didesnė kaip 85 proc. nekilnojamojo turto vertės po statybų arba remonto darbų užbaigimo, jei kredito sutartyje taikomas maksimalus 85 proc. LTV.

4.9.11.10. Vadovaujantis Įstatymu ir ASN, sudarant kredito sutartį, pagal kurią kredito gavėjo įsipareigojimų įvykdymas užtikrinamas nekilnojamojo turto hipoteka arba su nekilnojamuoju turtu susijusia teise, nėra įpareigojimo įkeisti išskirtinai kredito gavėjui nuosavybės teise priklausančią nekilnojamąjį turtą. Kredito davėjas turi teisę nuspręsti, ar, įvertinus visas rizikas ir aplinkybes, trečiajam asmeniui priklausančio nekilnojamojo turto įkeitimas yra tinkamas konkrečiu kredito sutarties sudarymo atveju.

4.9.11.11. Bendroju atveju, visų pirma turi būti įkeičiamas įsigyjamas arba statomas nekilnojamas turtas ir LTV negali viršyti daugiau nei 85 proc. įsigyjamo arba statomo nekilnojamojo turto vertės. Tačiau praktikoje gali pasitaikyti atveju, kai **sudarant kredito sutartį yra įkeičiamas kitas nei įsigyjamas nekilnojamas turtas arba įkeičiami keli nekilnojamojo turto objektai**, pavyzdžiui, įsigyjamas vienas nekilnojamojo turto objektas, tačiau įkeičiamas ne tik jis, bet ir papildomas nekilnojamas turtas. ASN 11 punkte nustatyta, kad kai įsipareigojimų pagal kredito sutartį įvykdymas užtikrinamas ne įsigyjamo ar statomo nekilnojamojo turto, o papildomo arba kito nekilnojamojo turto hipoteka, turi būti vertinamas kredito sumos ir įsigyjamo arba statomo nekilnojamojo turto vertės santykis, kuris negali būti didesnis nei priedo lentelės 1 eilutėje nurodytas dydis (85 proc.). Tais atvejais, kai yra įkeičiamas kitas nei įsigyjamas arba statomas nekilnojamas turtas arba papildomas nekilnojamas turtas, LTV taip pat turi būti skaičiuojamas atsižvelgiant į įsigyjamo arba statomo nekilnojamojo turto vertę. Taigi vadovaujantis ASN 9 punktu kredito davėjas turi įvertinti kredito sumos ir įkeičiamo nekilnojamojo turto santykį, o vadovaujantis ASN 11 punktu - kredito sumos ir įsigyjamo arba statomo nekilnojamojo turto vertės santykį, kuris, bendru atveju, neturi viršyti 85 proc. Lietuvos banko nuomone, nustatant kredito sumos ir įsigyjamo arba statomo nekilnojamojo turto vertės santykį pagal ASN 11 punktą, taip pat turi būti vadovujamasi tiek nekilnojamojo turto rinkos verte, tiek vartotojo įsigyjamo nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutartyje nurodyta nekilnojamojo turto kaina ir atsižvelgiama į mažesnę iš jų. Pavyzdžiui:

Vartotojas prašo suteikti 100 000 eurų kreditą nekilnojamojo turto įsigijimui. Įsigyjamo nekilnojamojo turto kaina 117 650 eurų, o rinkos vertė pagal nepriklausomo turto vertintojo ataskaitą – 125 000 eurų. Įkeičiamas nekilnojamas turtas, pirktas seniau nei prieš 1 metus, kurio vertė – 200 000 eurų. Nurodytu atveju LTV yra 50 proc., o kredito davėjas gali suteikti 100 000 eurų kreditą, atsižvelgdamas į įsigyjamo nekilnojamojo turto kainą (85 proc.).

Kiekvienas kredito davėjas, valdydamas kredito riziką, kiekvienu konkrečiu atveju turi teisę nuspręsti, kokio dydžio taikyti LTV (maksimalų ar mažesnę, nei nustatyta ASN) ir ar reikalauti įkeisti papildomą nekilnojamojo turto objektą (objektus). Atsižvelgiant į tai, kad įsigyjamo arba statomo nekilnojamojo turto vertė yra pagrindas LTV apskaičiuoti, Lietuvos banko nuomone, įkeičiamų kelių nekilnojamojo turto objektų vertė neturėtų būti sumuojama, t. y. LTV neturėtų būti skaičiuojamas nuo bendros kelių įkeičiamų nekilnojamojo turto objektų verčių sumos. Pavyzdžiui:

Vartotojas prašo suteikti 60 000 eurų kreditą nekilnojamojo turto įsigijimui (nebaigtos statybos) ir įsirengimui. Įsigyjamo nekilnojamojo turto kaina ir rinkos vertė pagal nepriklausomo turto vertintojo ataskaitą tokia pati – 40 000 eurų. Kredito davėjas nekilnojamojo turto įsigijimą sutinka finansuoti taikant 80 proc. LTV – 32 000 eurų. Įrengimo ir statybos darbų užbaigimo sąmata 40 000 eurų. Papildomai pareiškėjas gali įkeisti kitą gyvenamosios paskirties nekilnojamąjį turtą, kurio rinkos vertė 35 000 eurų. Kredito davėjas nekilnojamojo turto sąmatą (statybas ir įrengimą) sutinka finansuoti taikant 75 proc. LTV – 26 250 eurų.

Nurodytu atveju kredito davėjas gali suteikti 58 250 eurų kreditą. Kredito dalis, skirta statybų užbaigimui ir įrengimui, neviršijanti 85 proc. papildomai įkeičiamo nekilnojamojo turto vertės, gali būti išmokėta iškart po kredito sutarties sudarymo.

Netinkama praktika laikytini atvejai, jei LTV būtų skaičiuojama nuo 75 000 eurų (40 000 eurų + 35 000 eurų), t. y. nuo abiejų nekilnojamojo turto objektų verčių sumos.

4.9.11.12. ASN įtvirtintos kelios **LTV dydžio taikymo išimtys**. Pažymėtina, kad Įstatymas ir ASN taikomi ir tais atvejais, kai vartotojas įsigyja nekilnojamąjį turtą, tačiau kreditas suteikiamas nereikalaujant įkeisti nekilnojamąjį turtą. Vadovaujantis ASN 10 punktu, kai įsipareigojimų pagal kredito sutartį įvykdymas nėra užtikrinamas nekilnojamojo turto hipoteka, **LTV neribojamas**. Vadinasi tokiu atveju nekilnojamojo turto įsigijimui gali būti paskolinta visa vartotojo prašoma kredito suma, skirta nekilnojamojo turto įsigijimui. Pavyzdžiui:

Vartotojas prašo suteikti 15 000 eurų kreditą pirčiai įsigyti. Kredito davėjas nereikalauja įkeisti nekilnojamojo turto, tačiau kreditas skirtas nekilnojamajam turtui įsigyti, todėl turi būti taikomas Įstatymas ir ASN. Šiuo atveju kredito davėjas gali pirties įsigijimą finansuoti 100 proc., netaikydamas LTV.

4.9.11.13. ASN 14 punkte nustatyta, kad **LTV netaikomas** kredito sutartims, kurių paskirtis – refinansuoti kredito gavėjui suteiktus kreditus, jeigu tenkinamos visos šios sąlygos:

4.9.11.13.1. nedidėja likusi gražinti kredito suma;

4.9.11.13.2. nesikeičia įkeistas nekilnojamasis turtas arba įkeičiamas papildomas nekilnojamasis turtas.

Refinansavimo atveju yra sudaroma nauja kredito sutartis, kai naujo kredito lėšomis (įprastai suteikiamomis kito kredito davėjo) padengiamas (grąžinamas) turimas kreditas. Ši LTV išimtis iš esmės reiškia, kad, refinansuojant suteiktą kreditą, gali būti refinansuojama visa likusi gražinti kredito suma, kai tenkinamos nurodytos sąlygos. Atsižvelgiant į tai, kad refinansavimo atveju LTV netaikomas, galima situacija, kad refinansuojama kredito suma gali viršyti 85 proc. nekilnojamojo turto vertės arba kainos. Refinansavimo atveju kredito davėjas turėtų užtikrinti, kad naujai suteikiamas kreditas nebus panaudotas kitiems nei refinansavimo tikslams, t. y. piniginės lėšos bus pervestos pirminiam kredito davėjui.

4.9.11.14. ASN 16 punkte nustatyta, kad **LTV gali būti didesnis nei 85 proc.**, jei kredito gavėjas, siekdamas pakeisti jam nuosavybės teise priklausantį ir jo pagrindine gyvenamąja vieta laikomą nekilnojamąjį turtą, ketina sudaryti kredito sutartį dėl kito nuolat gyventi tinkamo nekilnojamojo turto įsigijimo ar statymo ir įsipareigoja per protingą, kredito sutartyje nustatytą terminą sumažinti įsipareigojimus pagal kredito sutartį lėšomis, gautomis pardavus nekilnojamąjį turtą, buvusį ankstesne jo pagrindine gyvenamąja vieta. Šio punkto nuostatos gali būti taikomos tik tada, kai kredito davėjas turi pagrįstų ir pakankamų įrodymų, kad kredito gavėjas, praėjus kredito sutartyje nustatytam terminui pardavęs ankstesne jo pagrindine gyvenamąja vieta buvusį nekilnojamąjį turtą, turės lėšų, kad sumažintų įsipareigojimą pagal kredito sutartį taip, kad LTV neviršytų priedo lentelės 1 eilutėje ir atitinkamai kredito sutartyje nurodyto dydžio. Pavyzdžiui:

Vartotojo ketinimą parduoti būstą gali įrodyti skelbimai dėl būsto pardavimo, preliminari būsto pirkimo ir pardavimo sutartis ir pan.

4.9.11.15. Vadovaujantis ASN 16 punktu gali būti taikoma laikina LTV išimtis tiems asmenims, kurie planuoja keisti būstą. Vadovaujantis minėta nuostata, vartotojas gali pirma nusipirkti naują būstą, kurį kredito davėjas finansuotų iki 100 proc. būsto vertės arba kainos, o pardavęs turėtą būstą, padengti kredito davėjo reikalaujamą nuosavų lėšų dalį, kuri negali būti mažesnė nei 15 proc. naujo būsto vertės arba kainos. Vartotojas turėtų įsipareigoti per protingą, kredito sutartyje nustatytą terminą sumažinti įsipareigojimus pagal kredito sutartį, taigi atitinkamą terminą ir kitus įsipareigojimų mažinimo aspektus rekomenduojama aptarti kredito sutartyje.

4.9.11.16. Siekiant išvengti vartotojų piktnaudžiavimo, ASN apibrėžta, kas laikoma protingu terminu, per kurį kredito gavėjas turėtų sumažinti įsipareigojimus pagal kredito sutartį, t. y. toks terminas turėtų būti ne ilgesnis nei 12 mėn. nuo kredito sutarties sudarymo dienos. Tam tikri nekilnojamojo turto pirkimo ir pardavimo arba įrengimo darbai gali priklausyti ne nuo vartotojo, todėl naujojo būsto įrengimas gali vėluoti ne dėl vartotojo kaltės. Atsižvelgiant į kredito gavėjo pateiktus paaiškinimus bei įrodymus ir vadovaujantis protingumo principu, Lietuvos banko nuomone, šis 12 mėn. terminas konkrečiu atveju galėtų būti pratęstas šalių susitarimu.

4.9.11.17. Kai vartotojas nori gauti kreditą kitam nekilnojamajam turtui įsigyti, tačiau neturi tikslo parduoti pirmąjį būstą, t. y. kai vartotojas ima ne pirmą kreditą, kurio įsipareigojimų įvykdymas užtikrintas nekilnojamojo turto hipoteka, taikomas griežtesnis LTV reikalavimas. ASN 17.1 papunktyje nustatyta, kad naujos kredito sutarties **LTV negali būti didesnis nei 70 proc.**, kai kredito gavėjas, kuris jau turi įsipareigojimų pagal bent vieną galiojančią kredito sutartį, kurios prievolių įvykdymas yra užtikrintas nekilnojamojo turto hipoteka, sudaro naują kredito sutartį. Nauja kredito sutartimi šiame papunktyje laikoma nauja sudaroma kredito sutartis ir kredito sutarčių sąlygų pakeitimai, kai didinama bendra kredito suma. ASN yra nustatytos kelios šios taisyklės išimtys, kai:

4.9.11.17.1. kiekvienos iš kredito gavėjo sudarytų kredito sutarčių LTV yra mažesnis nei 50 proc. Tokiais atvejais naujai kredito sutarčiai taikomas mažesnis nei 85 proc. LTV dydis;

4.9.11.17.2. kredito gavėjas yra sudaręs vieną kredito sutartį, kurios prievolių įvykdymas yra užtikrintas nekilnojamojo turto hipoteka, ir didina bendrą kredito sumą neįkeisdamas naujo įsigyjamo papildomo nekilnojamojo turto. Tokiais atvejais naujai kredito sutarčiai taikomas ne didesnis nei 85 proc. LTV dydis;

4.9.11.17.3. taikomas Nuostatų 16 punktas.

Pavyzdžiui:

Vartotojas turi:	
• Kreditą A, kurio LTV 70 proc.	→ kreditas D, kurio LTV ≤ 70 proc.
• Kreditą B, kurio LTV 30 proc.	
• Kreditą C, kurio LTV 25 proc.	
Vartotojas turi:	
• Kreditą A, kurio LTV 45 proc.	→ kreditas C, kurio LTV < 85 proc.
• Kreditą B, kurio LTV 30 proc.	

Atkreiptinas dėmesys į tai, kad ASN 17.1 papunkčio nuostatos taikomos tuo atveju, kai bent viena naujos sudaromos kredito sutarties šalis (bendraskolis) jau yra sudaręs kredito sutartį, kai įsipareigojimų įvykdymas užtikrintas nekilnojamojo turto hipoteka, t. y. nauja kredito sutartis yra ne pirmoji galiojanti kredito sutartis.

4.9.11.18. Pažymėtina, kad įgyvendinant ASN 17 punktą, naujo kredito suteikimo metu turėtų būti įvertinamas kiekvieno kredito gavėjo jau turimo kredito LTV, t. y. vertinamas likusios gražinti kredito sumos ir įkeisto nekilnojamojo turto rinkos vertės (tos sutarties sudarymo metu arba einamuoju momentu) arba kainos (jei nekilnojamas turtas įsigytas ne seniau kaip prieš 1 metus) santykis. ASN nėra nustatytas konkretus būdas, kaip turėtų būti įvertinamas kredito gavėjo anksčiau sudarytų (turimų) kredito sutarčių LTV, todėl kredito davėjas gali pasirinkti tinkamą metodą. Pavyzdžiui:

Informacija apie vartotojo turimą ir negražintų kreditų užtikrinimo priemones ir jų (hipoteka įkeisto nekilnojamojo turto) vertes gali būti gaunama iš duomenų bazių. Taip pat kredito davėjas gali prašyti kredito gavėjo pateikti pagal turimą kredito sutartį įkeisto nekilnojamojo turto vertinimo ataskaitą (turimos kredito sutarties sudarymo metu arba einamuoju laikotarpiu).
--

Papildomai atkreipiame dėmesį į tai, kad tuo atveju, kai kredito davėjas prašo kredito gavėjo pateikti pagal turimą kredito sutartį įkeisto nekilnojamojo turto vertinimo ataskaitą, kredito davėjas neprivalo tokio nekilnojamojo turto vertinimo sąnaudų įskaičiuoti į naujo kredito bendrą kredito kainą ir bendros kredito kainos metinę normą.

4.9.11.19. Vadovaujantis ASN 17.1.2 papunkčiu, vartotojui nėra užkertamas kelias pasididinti kredito sumą pagal jau sudarytą kredito sutartį, kurios prievolių įvykdymas yra užtikrintas nekilnojamojo turto hipoteka, neįkeičiant naujai įsigyjamo papildomo nekilnojamojo turto. Tokiu atveju vartotojas gali prašyti padidinti kredito sumą iki 85 proc. įkeisto nekilnojamojo turto vertės. Taip pat minėtu papunkčiu siekiama nepagrįstai neužkirsti kelio vykdyti individualias statybas arba užbaigti nekilnojamojo turto statybas ir įrengimą, kai finansuojamas tiek sklypo įsigijimas, tiek statybos darbai. Tad jeigu kredito gavėjas jau turi vieną kredito sutartį, kurios prievolių įvykdymas yra užtikrintas nekilnojamojo turto hipoteka, ir siekia padidinti bendrą tos kredito sutarties sumą įkeisdamas jam priklausantį papildomą nekilnojamąjį turtą, gali būti taikomas ne didesnis nei 85 proc. LTV nuo naujai įkeičiamo nekilnojamojo turto vertės.

4.9.11.20. Pažymėtina, kad teisės aktai nedraudžia suteikti kreditą nekilnojamajam turtui, esančiam ne Lietuvos Respublikoje, įsigyti. Tai reiškia, kad kredito davėjas gali suteikti kreditą, pavyzdžiui, Lietuvos Respublikoje dirbančiam asmeniui, kuris ketina įsigyti nekilnojamąjį turtą Jungtinėse Amerikos Valstijose. Tačiau atkreiptinas dėmesys į ASN 17.2 papunktį, kuriame nustatyta, kad mažesnis nei 85 proc. LTV dydis taikomas, kai įsipareigojimų pagal kredito sutartį įvykdymas užtikrinamas ne valstybėje narėje registruoto nekilnojamojo turto hipoteka. Šiuo atveju rekomenduojama taikyti **15 proc. punktų mažesnę LTV**. Taigi, pavyzdžiui, kreditui, suteikiamam Jungtinėse Amerikos Valstijose registruotam nekilnojamajam turtui įsigyti arba statyti, rekomenduojama taikyti ne didesnę nei 70 proc. LTV.

4.9.12. Kredito davėjas turi įsitikinti, kad įsigyjamo arba statomo nekilnojamojo turto vertės dalis, kurią kredito gavėjas turi sumokėti ne iš kredito lėšų, gaunamų pagal kredito sutartį, būtų sumokėta nuosavomis lėšomis.

4.9.12.1. ASN 18 punkte įtvirtinta, kad kredito davėjas turi įsitikinti, kad įsigyjamo nekilnojamojo turto kainos dalis, viršijanti kredito sutartyje nustatytą kredito dydžio ir įkeičiamo nekilnojamojo turto vertės santykį, būtų sumokėta nuosavomis lėšomis, ir prieš kredito davėjui išmokant kreditą gauti kredito gavėjo patvirtinimą, kad atitinkama nekilnojamojo turto vertės dalis sumokėta nuosavomis (ne skolintomis) kredito gavėjo lėšomis. Tai reiškia, kad kredito davėjas negali suteikti kredito, skirto įsigyjamo nekilnojamojo turto kainos daliai, viršijančiai kredito sutartyje nustatytą LTV dydį, finansuoti. Šis reikalavimas glaudžiai susijęs su kredito sutartyje nustatytu LTV dydžiu, kai LTV nustatomas pagal nekilnojamojo turto kainą. Tiek kiek įsigyjamo arba statomo nekilnojamojo turto vertės dalies nefinansuoja kredito davėjas, kredito gavėjas turi padengti nuosavomis lėšomis. Tuo atveju, kai kredito davėjas taiko mažesnę nei 85 proc. LTV, atitinkamai turi įsitikinti, kad likusi nekilnojamojo turto kainos dalis bus sumokėta kredito gavėjo lėšomis. Pavyzdžiui:

Kredito gavėjui suteikiamas 60 000 eurų kreditas nekilnojamajam turtui, kurio vertė ir kaina yra 100 000 eurų, įsigyti, o įsipareigojimų įvykdymas užtikrinamas nekilnojamojo turto hipoteka. Vadinas, kredito davėjas taiko 60 proc. LTV. Šiuo atveju kredito davėjas turi įsitikinti, kad 40 000 eurų (40 proc.) nekilnojamojo turto kainos kredito davėjas sumokės nuosavomis lėšomis.

4.9.12.2. Vadovaujantis ASN 18 punkte įtvirtintais reikalavimais, pradinis įnašas negali būti sumokėtas skolintomis lėšomis, t. y. tiek iš prižiūrimų finansų rinkos dalyvių, tiek iš neprižiūrimų asmenų pasiskolintomis lėšomis. Taigi šis reikalavimas reiškia, kad vartotojas neturi būti seniau paėmęs kredito, skirto pradiniam įnašui sumokėti.

Tuo atveju, kai yra įkeičiamas papildomas nekilnojamasis turtas, vadovaujantis ASN 11 punkto reikalavimais, turi būti vertinamas kredito sumos ir įsigyjamo arba statomo nekilnojamojo turto vertės santykis, kuris negali būti didesnis nei 85 proc. Tai reiškia, kad bet kuriuo atveju, net ir įkeičiant papildomą nekilnojamąjį turtą nuosavų lėšų dalis turi sudaryti ne mažiau nei 15 proc., išskyrus ASN numatytas išimtis.

4.9.12.3. Kredito davėjas gali pats pasirinkti tinkamus ASN 18 punkto įgyvendinimo būdus, atsižvelgdamas į kiekvieną konkrečią situaciją bei savo naudojamas priemones. Lietuvos banko nuomone, kredito davėjas turėtų, be kita ko, patikrinti jam prieinamas duomenų bazes ir įsitikinti, kad vartotojas neturi skolinių įsipareigojimų. Jei vartotojas turi skolinių įsipareigojimų, kredito davėjas turėtų dėti pastangas išsiaiškinti turimų kreditų paskirtį, lėšų panaudojimą ir kitas aplinkybes. Kredito gavėjo nuosavas lėšas gali pagrįsti įvairūs dokumentai, pavyzdžiui:

dovanojimo sutartis, mokėjimo sąskaitos išrašas, kuriame atsispindi santaupos, turto pardavimo sutartis ir kt.

Tuo atveju, kai vartotojas pradiniam įnašui skirtas lėšas taupė ne mokėjimo sąskaitoje, rekomenduojama, pavyzdžiui, įvertinti, ar vartotojas, atsižvelgiant į gaunamas pajamas, turėjo galimybę sutaupyti reikiamo dydžio nuosavų lėšų dalį.

Be to, visais atvejais, vadovaujantis ASN 18 punktu, kredito davėjas turi gauti kredito gavėjo patvirtinimą, kad pradinis įnašas sumokėtas iš jo nuosavų lėšų.

Atkreiptinas dėmesys į tai, kad kartais kredito sutartis yra sudaroma daug vėliau nei nagrinėjama vartotojo paraiška ir atliekamas kreditingumo vertinimas, pavyzdžiui, po kelių mėnesių. Todėl, atsižvelgiant į konkrečias aplinkybes ir prireikus, rekomenduojama atlikti pakartotinį kredito gavėjo turimų skolinių įsipareigojimų patikrinimą duomenų bazėse

(pavyzdžiui, prieš sudarant kredito sutartį), siekiant įsitikinti, kad pradinio įnašo sumokėjimui nebuvo pasiskolinta papildomai lėšų.

4.9.12.4. ASN numato, kad tais atvejais, kai kredito gavėjas, siekdamas pakeisti gyvenimo sąlygas, įsigyja kitą būstą ir per protingą terminą įsipareigoja sumažinti prisiimamą įsipareigojimą reikiamu nuosavų lėšų dalies dydžiu, gali būti taikoma išimtis (ASN 16 punktas), t. y. tokiu atveju reikalinga nuosavų lėšų dalis gali būti sumokama per protingą terminą nuo kredito išmokėjimo. Pažymėtina, kad šios išimties taikymas nėra privalomas ir priklauso nuo kredito davėjo sprendimo. Plačiau žr. Gairių 4.9.11.14–4.9.11.16 papunkčius.

4.9.12.5. Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme nustatyta, kad asmenims ir šeimoms suteikta subsidija valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito daliai apmokėti Vyriausybės nustatyta tvarka gali būti panaudota šio kredito pradiniam įnašui padengti. Taip pat jaunai šeimai skirta subsidija pagal Lietuvos Respublikos finansinės paskatos pirmąjį būstą įsigyjantiems jaunos šeimoms įstatymą gali būti panaudota pradiniam įnašui padengti. Taigi subsidija gali būti įskaitoma kaip pradinis įnašas arba jo dalis. Atsižvelgiant į subsidijos išmokėjimo specifiką ir su tuo susijusius procesus, t. y. kad subsidijos lėšos gali būti pervedamos po kredito suteikimo, ASN 15 punkte yra nustatyta atitinkama išimtis. Tačiau, prieš sudarydamas kredito sutartį, kredito davėjas turi įsitikinti, kad kredito gavėjas tikrai gaus subsidiją pradiniam įnašui padengti, pavyzdžiui, pateikiant savivaldybės pažymą.

4.9.12.6. Gerąją praktika laikytini atvejai, kai SIF prie papildomų kredito gavėjo pareigų, be įprastai kredito davėjo nurodomų pareigų (pavyzdžiui, įkeisti nekilnojamojo turto, apdrausti nekilnojamojo turto, sumokėti kredito sutarties mokestį ir pan.), kredito davėjas nurodo kredito gavėjo pareigą sumokėti pradinį įnašą nuosavomis lėšomis.

4.9.12.7. Kai įsipareigojimų pagal kredito sutartį įvykdymas užtikrinamas nekilnojamojo turto hipoteka, tačiau nekilnojamojo turtas nėra įsigyjamas arba statomas, o prašomo kredito dydis neviršija 85 proc. LTV, nuosavų lėšų dalis nėra reikalinga, todėl ASN 18 punktas netaikomas, pavyzdžiui:

imamas 25 000 eurų kreditas mokslams, įsipareigojimų įvykdymą užtikrinant nekilnojamojo turto, kurio vertė 30 000 eurų, hipoteka.

4.9.12.8. ASN nustatyti minimalūs kredito davėjų keliamos sisteminės rizikos ir atsakingojo skolinimo reikalavimai, tačiau kredito davėjas turi teisę taikyti griežtesnius nei ASN nurodytus reikalavimus kredito gavėjų atžvilgiu, įskaitant LTV. Siekiant, kad kredito davėjas turėtų aiškias kreditų teikimo procedūras, rekomenduojama tokius griežtesnius, nei nurodyta ASN, LTV reikalavimo taikymo atvejus bei dydžius aptarti vidinėse kredito davėjo parengtose taisyklėse. Pažymėtina, kad teisės aktai nereikalauja, kad kredito davėjas motyvuotą ar kitaip atskleistą vartotojui, dėl kokių priežasčių vartotojui buvo pasiūlyta kitas nei ASN nustatytas maksimalus LTV dydis.

Bendraskolių vertinimas

4.9.13. Jeigu kredito gavėjai yra du ar daugiau asmenų (bendraskoliai), visų bendraskolių pajamos ir finansiniai įsipareigojimai vertinami kartu.

4.9.13.1. ASN 29 punkte nustatyta, kad jeigu kredito gavėjai yra du ar daugiau asmenų (bendraskoliai), visų bendraskolių pajamos ir finansiniai įsipareigojimai vertinami kartu. Teisės aktai nenustato bendraskolio sąvokos apibrėžties, tačiau įprastai jie suprantami kaip asmenys, kartu prisiimantys įsipareigojimą pagal kredito sutartį. Bendraskoliai gali būti tiek sutuoktiniai, giminaičiai arba giminystės ryšiais nesusiję asmenys ir neprivalo priklausyti tam pačiam namų ūkiui. Taigi teisės aktai nedraudžia suteikti kredito bendraskoliams, kurie nepriklauso vienam namų ūkiui ar nėra šeimos nariai.

4.9.13.2. Bendraskolių pajamų ir skolinių bei kitų finansinių įsipareigojimų vertinimas „kartu“ turėtų būti suprantamas taip, kad vadovaujantis ASN turi būti skaičiuojamas bendras bendraskolių DSTI. Tai reiškia, kad apskaičiuojant DSTI, skaičiuojant mėnesio pajamas susumuojamos kredito gavėjų – bendraskolių – pajamos, taip pat susumuojami jų turimi skoliniai įsipareigojimai. Pavyzdžiui:

- vieno bendraskolio pajamos yra 700 eurų, o mėnesio įsipareigojimai – 200 eurų;
 - antro bendraskolio pajamos yra 1 200 eurų, o mėnesio įsipareigojimai 300 eurų;
 - suteikiamo kredito mėnesio įsipareigojimai sudarys 250 eurų.
- DSTI apskaičiuojamas pagal formulę: $(200+300+250)/1\ 900*100=39,47$ proc.

4.9.13.3. Pažymėtina, kad Įstatyme papildomai yra minima sutuoktinio sąvoka. Įstatymo 12 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad kredito davėjas, atlikdamas kredito gavėjo kreditingumo vertinimą, turi atlikti ir kredito gavėjo sutuoktinio kreditingumo vertinimą, išskyrus atvejus, kai kreditas suteikiamas asmeniniams kredito gavėjo poreikiams ir vertinami visi finansiniai įsipareigojimai ir asmeninės kredito gavėjo pajamos.

4.9.13.4. Lietuvos šeimos teisėje įtvirtinta prezumpcija, kad visas turtas, įskaitant pajamas, sutuoktinių įgytas po santuokos sudarymo, yra bendras sutuoktinių turtas, kitaip tariant, bendroji jungtinė nuosavybė (CK 3.87 straipsnio 1 dalis, 3.88 straipsnio 2 dalis). Pagal Lietuvos šeimos teisės nuostatas, susituokusio kredito gavėjo gaunamos pajamos ir iš šių pajamų vykdomi įsipareigojimai turi specialų statusą, palyginti su nesusituokusiu kredito gavėju, todėl Įstatyme nustatyta, kad, jeigu kredito gavėjai yra susituokę, turi būti atliekamas bendras jų, kaip bendraskolių kreditingumo vertinimas. Taigi, kai kreditas imamas šeimos poreikiams, kredito davėjas, siekdamas tinkamai įvertinti kredito gavėjo galimybes priimti konkretų skolinį įsipareigojimą, vertindamas kredito gavėjo kreditingumą, privalo papildomai surinkti informaciją ir įrodymus apie kredito gavėjo sutuoktinio pajamas, išlaidas ir skolinius bei kitus finansinius įsipareigojimus ir įvertinti juos kartu su informacija ir įrodymais apie kredito gavėjo pajamas, išlaidas ir skolinius bei kitus finansinius įsipareigojimus. Kitaip tariant, santuokos sukuriamos pasekmės susituokusio kredito gavėjo pajamų, išlaidų ir skolinių bei kitų finansinių įsipareigojimų atžvilgiu lemia tai, kad, siekiant įgyvendinti, be kita ko, Įstatymo 12 ir 13 straipsniuose numatytus kreditingumo vertinimo tikslus ir tinkamai įvertinti susituokusio kredito gavėjo kreditingumą, turi būti įvertinami ir kredito gavėjo sutuoktinio duomenys apie jo pajamas, išlaidas ir skolinius bei kitus finansinius įsipareigojimus, kurie gali turėti reikšmingą įtaką kredito gavėjo pajėgumui vykdyti įsipareigojimus pagal kredito sutartį, išskyrus atvejus, kai kreditas suteikiamas asmeniniams kredito gavėjo poreikiams.

4.9.13.5. Svarbu pažymėti tai, kad Įstatymo 12 straipsnio 1 dalyje nustatytas reikalavimas nereiškia, jog kiekvienu atveju vertinant kredito gavėjo kreditingumą privalo būti vertinami ir atitinkami kredito gavėjo sutuoktinio duomenys, nes Įstatyme yra įtvirtinta išimtis, kai kreditas suteikiamas asmeniniams kredito gavėjo poreikiams ir vertinami visi finansiniai įsipareigojimai ir asmeninės kredito gavėjo pajamos. Tokiu atveju kredito davėjas gali nerinkti ir nevertinti informacijos bei įrodymų apie kredito gavėjo sutuoktinio pajamas, išlaidas ir asmeninius įsipareigojimus, tačiau turi būti vertinamos kredito gavėjo pajamos, jo asmeniniai ir bendri šeimos įsipareigojimai, nustatyti renkant ir tikrinant informaciją apie kredito gavėją.

4.9.13.6. Lietuvos banko nuomone, kreditas asmeninėms reikmėms gali būti sudaromas, pavyzdžiui, jeigu kredito gavėjas yra sudaręs vedybų sutartį, kurioje nustatyta, kad visas sutuoktinių įgytas turtas (tiek iki santuokos sudarymo, tiek santuokos metu) yra kiekvieno iš sutuoktinių asmeninė nuosavybė, o sutuoktiniai pagal savo prievolės atsako tik savo asmeniniu turtu. Pažymėtina, kad tinkamais asmeninės prievolės sudarymo įrodymais laikytini įrodymai, patvirtinantys CK 3.89 straipsnio 1 dalyje nurodytų aplinkybių egzistavimą, pavyzdžiui:

ikivedybinė ar povedybinė sutartis, testamentas, paveldėjimo teisės liudijimas, teismo sprendimas ir kt.

Kiti ASN reikalavimai

4.9.14. ASN taikomi kredito sutartims, sudaromoms fizinių asmenų, siekiančių verstis nekilnojamojo turto nuomos ir eksploatavimo bei gyvenamųjų ir negyvenamųjų pastatų statybos veikla, kuri gali būti vykdoma įsigijus verslo liudijimą ar individualios veiklos pažymėjimą Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

4.9.14.1. ASN 4 punkte nustatyta, kad ASN taikomi Įstatymo 2 straipsnio 1 dalyje nurodytoms kredito sutartims, taip pat kredito sutartims, sudaromoms fizinių asmenų, siekiančių verstis nekilnojamojo turto nuomos ir eksploatavimo bei gyvenamųjų ir negyvenamųjų pastatų statybos veikla, kuri gali būti vykdoma įsigijus verslo liudijimą ar individualios veiklos pažymėjimą Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

4.9.14.2. Įstatymo 2 straipsnio 2 dalies 1 punkte nurodyta, kad šis įstatymas netaikomas kredito sutartims, pagal kurias kreditas suteikiamas ne kredito gavėjams. Įstatymo 3 straipsnio 13 dalyje įtvirtintas kredito gavėjo apibrėžimas – fizinis asmuo, kuris siekia sudaryti arba sudaro kredito sutartį asmeninėms, šeimos, namų ūkio, bet ne verslo ar profesinėms reikmėms. Kas

laikoma kredito gavėju, taip pat žr. Gairių 4.1.2 papunktį. Taigi Įstatymas taikomas tik toms kredito sutartims, kai kreditas suteikiamas kredito gavėjui nurodytiems tikslams, t. y. kai kreditas suteikiamas asmeninėms, šeimos, namų ūkio, bet ne verslo ar profesinėms reikmėms. Neatsižvelgiant į tai, kad Įstatymas netaikomas kredito sutartims nekilnojamajam turtui įsigyti, kai kreditas fiziniam asmeniui teikiamas verslo ar profesinėms reikmėms, Lietuvos bankas, įgyvendindamas Lietuvos Respublikos Lietuvos banko įstatyme pavestas funkcijas ir vykdydamas makroprudencinę politiką, nustatė platesnę ASN taikymo sritį. Tai reiškia, kad kredito davėjai, sudarydami kredito sutartis su fiziniais asmenimis, siekiančiais verstis nekilnojamojo turto nuomos ir eksploatavimo bei gyvenamųjų ir negyvenamųjų pastatų statybos veikla, kuri gali būti vykdoma įsigijus verslo liudijimą ar individualios veiklos pažymėjimą, pavyzdžiui, veikiama pagal schemą „buy to let“, turi laikytis ASN reikalavimų, įvertinti tokių fizinių asmenų kreditingumą, laikytis LTV dydžio ribojimų ir pan. Konkrečiai, ASN turėtų būti taikomas sudarant sutartis su fiziniais asmenimis, siekiančiais verstis šiomis veiklomis, pagal Ekonominės veiklos rūšių klasifikatoriaus 2 redakciją (EVRK 2 red.): 41.2 Gyvenamųjų ir negyvenamųjų pastatų statyba; 55.20 Poilsiautojų ir kita trumpalaikio apgyvendinimo veikla; 68.1 Nuosavo nekilnojamojo turto pirkimas ir pardavimas ir 68.2 Nuosavo arba nuomojamo nekilnojamojo turto nuoma ir eksploatavimas. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad siekiant užkirsti kelią fiziniams asmenims, turintiems verslo liudijimą arba individualios veiklos pažymėjimą, išvengti ASN taikymo, ASN taip pat turėtų būti taikomi visoms veikloms, kurios pagal turinį ir (arba) tikslą priskirtinos prie pirmiau paminėtų EVRK veiklų.

4.9.14.3. Lietuvos banko nuomone, tuo atveju, kai kredito davėjui žinoma, kad vartotojas siekia pelno (uždarbio) iš statomo nekilnojamojo turto vėliau ketindamas jį išnuomoti arba parduoti, kredito davėjai, sudarydami tokias kredito sutartis, turėtų papildomai įvertinti EBI gairių 111 punkto a–c papunkčiuose nurodytas aplinkybes.

4.9.15. Ilgiausia kredito sutarties trukmė neturi viršyti 30 m.

4.9.15.1. Įstatymo 12 straipsnio 2 dalies 4 punkte nustatyta, kad skolinimas grindžiamas kredito sutarties trukmės ribojimu ir reguliariomis likusią gražinti kredito sumą mažinančiomis kredito įmokomis. Konkretus kredito sutarties trukmės ribojimas yra įtvirtintas ASN. ASN 25 punkte nustatyta, kad didžiausia kredito sutarties trukmė neturi viršyti 30 m.

4.9.15.2. Nors įstatymas ir ASN atskirai nereguliuoja refinansavimo, tačiau refinansavimas turėtų būti vertinamas kaip naujos kredito sutarties sudarymas, todėl tokiai kredito sutarčiai turėtų būti taikomi visi Įstatymo ir ASN reikalavimai. Taigi tiek suteikiant naują kreditą, tiek refinansavimo atveju kreditas galėtų būti suteiktas maksimaliam 30 m. laikotarpiui. Tačiau ASN 26 punkte nustatyta maksimalaus kredito sutarties termino išimtis, kuri iš esmės gali būti taikoma tik refinansavimo atveju, t. y. kai pradinėje sutartyje buvo nustatytas ilgesnis nei 30 m. kredito sutarties terminas⁷. Tokiu atveju refinansuojant kreditą turi būti laikomasi papildomų sąlygų:

4.9.15.2.1. turi nedidėti likusi gražinti kredito suma;

4.9.15.2.2. turi nesikeisti įkeistas nekilnojamasis turtas arba įkeičiamas papildomas nekilnojamasis turtas;

4.9.15.2.3. turi būti nenustatoma ilgesnė kredito sutarties trukmė nei refinansuojamos kredito sutarties likusi trukmė.

4.9.16. Jeigu kredito sutarties šalys, sudariusios kredito sutartį, susitaria pakeisti bendrą kredito sumą, prieš kiekvieną didesnę bendros kredito sumos padidinimą kredito davėjas iš naujo atlieka išsamų kredito gavėjo kreditingumo vertinimą.

4.9.16.1. Įstatymo 12 straipsnio 9 dalyje ir ASN 34 punkte nustatyta, kad jeigu kredito sutarties šalys, sudariusios kredito sutartį, susitaria pakeisti bendrą kredito sumą, prieš kiekvieną didesnę bendros kredito sumos padidinimą kredito davėjas atnaujina turimą informaciją apie kredito gavėją, įkeistą nekilnojamąjį turtą ir, remdamasis atnaujinta informacija, iš naujo atlieka išsamų kredito gavėjo kreditingumo vertinimą. Taigi kredito gavėjo kreditingumo vertinimas gali būti neatliekamas, kai bendra kredito suma padidinama nereikšmingai arba dėl papildomo kredito buvo susitarta kredito sutartyje ir į jį atsižvelgta

⁷ Iki 2015 m. lapkričio 1 d. maksimali kredito sutarties trukmė buvo 40 m.

atliekant pradinį kredito gavėjo kreditingumo vertinimą. Teisės aktuose nėra paaiškinta „didesnio bendros kredito sumos padidrinimo“ sąvoka. Europos Komisija yra pabrėžusi, kad didinamos sumos reikšmingumas turi būti vertinamas kiekvienu atveju individualiai. Tai reiškia, kad didinama bendra kredito suma neturi būti vertinama išimtinai tik pagal prašomos padidinti kredito sumos dydį.

4.9.16.2. Vadovaujantis Įstatymo 7 straipsnio 4 dalies 2 punktu ir atsižvelgiant į tai, kad kredito sumos didinimas lemia kredito sutarties pakeitimą, atnaujinta standartinė informacija apie kreditą taip pat turėtų būti teikiama kredito gavėjui. Tokiu atveju standartinė informacija gali būti atnaujinta ir pateikiama tik dėl tų dalių, kurios susijusios su atliekamais kredito sutarties pakeitimais, dėl kurių atsiranda tam tikros pasekmės vartotojui.

4.9.16.3. Pažymėtina, kad Įstatymas taikomas tik galiojančioms kredito sutartims. Atnaujinant nutrauktą kredito sutartį laikoma, kad sudaroma nauja kredito sutartis. Todėl nutraukus kredito sutartį ir siekiant ją atnaujinti, bendru atveju, taikomi visi Įstatyme nustatyti reikalavimai, įskaitant pareigą įvertinti vartotojo kreditingumą, išskyrus atvejus, kai gali būti taikomos Įstatyme nustatytos išimtys.

4.10. Atsisakymas suteikti kreditą

4.10.17. Kredito davėjas, priėmęs sprendimą atsisakyti suteikti kreditą remdamasis automatine duomenų analize, nedelsdamas raštu popieriuje ar kitoje patvariojoje laikmenoje arba elektronine forma apie priimtą sprendimą ir apie tai, kad jis priimtas naudojantis automatine duomenų analize, informuoja kredito gavėją. Jeigu kredito davėjas priima sprendimą atsisakyti suteikti kreditą remdamasis duomenų patikrinimo registruose ir informacinėse sistemose rezultatais, jis nedelsdamas apie priimtą sprendimą informuoja kredito gavėją ir nurodo registrus ir informacines sistemas, kuriuose atliktas duomenų patikrinimas. Kredito gavėjo prašymu kredito davėjas šią informaciją ir konkrečias atsisakymo suteikti kreditą priežastis ir teisės aktuose nustatytus reikalavimus, dėl kurių kredito gavėjui atsisakyta suteikti kreditą, kredito gavėjui pateikia raštu popieriuje ar kitoje patvariojoje laikmenoje arba elektronine forma.

4.10.17.1. Direktyvos preambulės 61 punkte nurodyta, kad „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 ir pateikti duomenų bazės, kurioje atliktas patikrinimas, pavadinimą ir jam pranešti visą kitą informaciją, kurios reikalaujama pagal Direktyvą 95/46/EB, kad vartotojas galėtų pasinaudoti teise susipažinti su toje duomenų bazėje tvarkomais savo asmens duomenimis ir, jei yra pagrindo, juos ištaisyti, ištrinti ar užblokuoti. Vartotojas taip pat turi būti informuojamas apie priimtą neigiamą sprendimą suteikti kreditą, kai toks sprendimas priimamas remiantis duomenų patikrinimo registruose ir informacinėse sistemose rezultatais“.

4.10.17.2. Iš Direktyvos preambulėje pateikto paaiškinimo galima daryti išvadą, kad Įstatymo 12 straipsnio 8 dalyje nustatytos kelios atskiros kredito davėjo informavimo pareigos. Visų pirma yra išskirtas atvejis, kai sprendimas atsisakyti suteikti kreditą vartotojui priimamas remiantis automatine duomenų analize. Lietuvos banko nuomone, automatinė duomenų analizė turėtų būti suprantama kaip visiškai automatizuotu būdu, technologinėmis priemonėmis priimamas sprendimas dėl vartotojo kreditingumo vertinimo ir kredito suteikimo, be žmogaus įsikišimo. Tokiu atveju vartotojas turi būti informuojamas ne tik apie priimtą neigiamą sprendimą, bet ir apie tokio sprendimo priėmimo būdą, t. y. kad sprendimas priimamas remiantis automatine duomenų analize, automatizuotai, be kredito davėjo dalyvavimo. Lietuvos banko nuomone, tai galėtų būti automatizuotas pranešimas vartotojui.

Papildomai atkreiptinas dėmesys į tai, kad tuo atveju, kai taikomas automatizuotas sprendimų priėmimas, privaloma laikytis papildomų reikalavimų, nustatytų 2016 m. balandžio 27 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (ES) 2016/679 dėl fizinių asmenų apsaugos tvarkant asmens duomenis ir dėl laisvo tokių duomenų judėjimo ir kuriuo panaikinama Direktyva 95/46/EB (Bendrasis duomenų apsaugos reglamentas) 21 ir 22 straipsniuose (pavyzdžiui, teisė reikalauti žmogaus įsikišimo).

4.10.17.3. Įstatymo 13 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad kredito davėjas privalo patikrinti kredito gavėjo pateiktą informaciją, atlikęs patikrinimą registruose ir informacinėse

sistemose arba remdamasis pateiktą informaciją pagrindžiančiais dokumentais ar kitais įrodymais. Tuo atveju, kai kredito gavėjo pateikta informacija yra tikrinama bet kokiuose registruose ar informacinėse sistemose (duomenų bazėse), manytina, kad galima laikyti, jog sprendimas suteikti kreditą priimamas remiantis duomenų patikrinimo registruose ir informacinėse sistemose rezultatais. Taigi tokiu atveju vartotojas turi būti informuojamas tiek apie priimtą neigiamą sprendimą, tiek nurodomi (išvardijami) registrai ir informacinės sistemos, kuriuose atliktas duomenų patikrinimas. Pirminis pranešimas, kuris kredito gavėjui turi būti siunčiamas nedelsiant, Lietuvos banko nuomone, galėtų būti automatizuotas.

4.10.17.4. Tačiau gavus bet kokį kredito gavėjo prašymą detalizuoti pirminiame pranešime nurodytą informaciją dėl atsisakymo suteikti kreditą, kredito gavėjui turi būti pateikta išsami individualizuota informacija, t. y. nurodomi teisės aktų, reglamentuojančių kreditingumo vertinimą, reikalavimai, ir individualios aplinkybės, lėmusios neigiamą sprendimą. Tokio individualizuoto pranešimo pavyzdys:

Vadovaujantis ASN 19 punktu kredito gavėjo DSTI santykis turi būti ne didesnis nei 40 proc. Įvertinus Jūsų pateiktus ir iš duomenų bazių surinktus duomenis, vidutinės mėnesio įmokos pagal visus įsipareigojimus ir pajamų santykis yra 45 proc., todėl priimtas sprendimas atsisakyti suteikti kreditą.

Arba

Vadovaujantis Atsakingojo skolinimo nuostatų 20.3 papunkčiu apskaičiuojant mėnesio pajamas turi būti atsižvelgiama į ne mažiau kaip šešių paskutinių mėnesių kredito gavėjo pajamų, kurias kredito davėjas pripažįsta tvariomis, vidurkį ir įvertinamas ilgalaikis pajamų tvarumas. Įvertinus aplinkybę, kad turite tik 4 mėnesių darbo stažą, Jūsų pajamų negalima vertinti kaip tvarių, todėl šiuo metu kreditas Jums negali būti suteiktas.

4.10.17.5. Lietuvos banko nuomone, atsakant į vartotojo prašymą, vien tik bendro pobūdžio priežasties, pavyzdžiui, „netinkamas kreditingumo vertinimas“, nurodymas neatitiktų Įstatymo 12 straipsnio 8 dalies reikalavimų. Vis dėlto, tam tikrais atvejais ši kredito davėjo pareiga nėra absoliuti, todėl turi būti vadovujamasi kitais teisės aktų reikalavimais bei protingumo principu. Direktyvos preambulės 61 punkte nurodyta, kad iš kreditoriaus neturėtų būti reikalaujama pateikti tokią informaciją, jeigu tai draudžiama pagal kitus Europos Sąjungos teisės aktus, kaip antai nuostatas dėl pinigų plovimo ar terorizmo finansavimo. Tokia informacija neturėtų būti pateikiama, jei tai prieštarautų viešosios tvarkos ar visuomenės saugumo tikslams, pavyzdžiui, nusikaltimų prevencijos, tyrimo, nustatymo ar patraukimo baudžiamojon atsakomybėn tikslams.

4.11. Kredito sutartis

4.11.1. Kredito davėjas ir (arba) kredito tarpininkas, pateikdami kredito gavėjui įpareigojantį pasiūlymą suteikti kreditą, kredito gavėjo prašymu kartu neatlygintinai pateikia kredito sutarties projekto kopiją.

4.11.1.1. Įstatymo 7 straipsnio 8 dalyje nustatyta vartotojo teisė gauti kredito sutarties projekto kopiją. Direktyvos preambulės 46 punkte nustatyta, kad bent tais atvejais, kai netaikoma teisė atsisakyti sutarties, kreditorius arba, kai taikoma, kredito tarpininkas arba paskirtasis atstovas kreditorių įpareigojančio pasiūlymo pateikimo metu vartotojui turėtų pateikti kredito sutarties projekto kopiją. Kitais atvejais įpareigojančio pasiūlymo pateikimo metu vartotojui turėtų būti bent pasiūloma pateikti kredito sutarties projekto kopiją. Atsižvelgiant į šią Direktyvos nuostatą, gerąja praktika laikytini atvejai, kai kredito davėjas kredito sutarties projektą pateikia ne tik kredito davėjo prašymu, tačiau, teikdamas įpareigojantį pasiūlymą, savo iniciatyva pasiūlo pateikti kredito sutarties projekto kopiją.

4.11.2. Kredito sutartyje turi būti aiškiai ir glaustai nurodoma Įstatyme nustatyta informacija.

4.11.2.1. Įstatymo 16 straipsnio 2 dalyje ir VKĮ 11 straipsnio 2 dalyje nurodyta, kad kredito sutarties ir vartojimo kredito sutarties nuostatos turi būti išdėstomos aiškiai ir glaustai. Atsižvelgiant į tai, kad vartojimo kreditams ir su nekilnojamojo turto įkeitimu susijusiems kreditams taikomas skirtingas reguliavimas ir jų veiklą reglamentuojantys teisės aktai nustato, kad kredito sutartis turi būti aiškiai ir glaustai išdėstyta, Lietuvos banko nuomone, kai sudarant

kredito sutartį kartu yra sudaroma vartojimo kredito sutartis, su nekilnojamoju turtu susijusio kredito ir vartojimo kredito sutarčių nuostatos neturėtų būti dėstomos viename dokumente, t. y. turi būti sudaromos dvi atskiros sutartys.

4.11.3. Kredito sutartyje turi būti nurodyta kredito palūkanų normos rūšis, dydis, apskaičiavimo tvarka.

4.11.3.1. Įstatymo 16 straipsnyje yra nustatytos kredito sutarties sąlygos, kurios turi būti nurodytos kredito sutartyje. Pagal Įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 5 punktą, kredito sutartyje turi būti nurodyta kredito palūkanų normos rūšis, dydis, apskaičiavimo tvarka. Kai teikiamas kreditas, kurio palūkanų norma yra kintamoji, turi būti nurodytas kredito davėjo taikomos maržos dydis ir kintamoji palūkanų normos dalis. Įstatymo 18 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad kai kredito sutartyje nustatyta kintamoji kredito palūkanų norma, kredito davėjas užtikrina, kad indeksas arba kitas rodiklis, taikomas apskaičiuojant kintamosios kredito palūkanų normos kintamąją dalį, būtų aiškus, prieinamas, objektyvus ir jį galėtų patikrinti kredito sutarties šalys ir priežiūros institucija. Lietuvos banko nuomone, šia Įstatymo nuostata siekiama skaidrumo, kad vartotojui taikomas indeksas būtų prieinamas, tačiau ši nuostata neįpareigoja kredito davėjo dėl konkretaus palūkanų normos indekso pasirinkimo, taigi kredito davėjas gali pasirinkti minėtos nuostatos įgyvendinimo būdą. Taigi Įstatymas nereguliuoja, kaip ir koku būdu turėtų būti apskaičiuojamos kredito palūkanos, tačiau iš kredito sutarties nuostatų turėtų būti aiški palūkanų normos apskaičiavimo tvarka, pavyzdžiui, ar taikomas aritmetinis konkretaus indekso ir maržos vidurkis ir pan.

4.11.4. Kredito sutartyje turi būti nurodyti aiškūs ir konkretūs maržos didinimo ir mažinimo atvejai ir sąlygos.

4.11.4.1. Įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 6 punkte nustatyta, kad kredito sutartyje, kai teikiamas kreditas, kurio palūkanų norma yra kintamoji, taip pat turi būti nurodyti aiškūs ir konkretūs maržos didinimo ir mažinimo atvejai ir sąlygos. Pavyzdžiui, taikant kredito ir kitų finansinių produktų arba paslaugų grupavimą, kredito gavėjui gali būti taikoma maržos nuolaida. Tokiu atveju turėtų būti nurodytas konkretus nuolaidos dydis procentais arba maržos dydis vartotojui atsisakius sugrupuoto finansinio produkto arba paslaugos.

4.11.4.2. Vadovaujantis Įstatymo 16 straipsnio 4 dalimi, esminių kredito sutarties sąlygų pažeidimų atvejais, išskyrus finansinių įsipareigojimų pagal kredito sutartį nevykdymo atvejus, kredito sutartyje nustatyta marža gali būti didinama tik tiek, kiek nurodyta kredito sutartyje, tinkamai apie tokį maržos padidinimą informuojant kredito gavėją, ir tik tokiam laikotarpiui, kurį truko kredito sutarties sąlygų pažeidimas. Finansinių įsipareigojimų pagal kredito sutartį nevykdymo atvejais kredito sutartyje nustatyta marža negali būti didinama. Siekiant išvengti ginčų su vartotojais, kredito sutartyje turėtų būti numatytas ne tik dydis, kiek procentinių punktų gali būti didinama marža esminių kredito sutarties sąlygų pažeidimo atvejais, tačiau ir maržos didinimo sąlygos. Kaip gera praktika vertintini atvejai, kai kredito sutartyje aiškiai nurodyta, kad maržos padidinimas gali būti taikomas tik už tuos kredito sutarties pažeidimus, už kuriuos nėra taikomos netesybos.

4.11.5. Kredito sutartyje turi būti nurodytas kredito įmokų dydis, jų skaičius ir mokėjimo periodiškumas, kredito įmokų paskirstymo, padengiant mokėtinas pagal kredito sutartį sumas, tvarka.

4.11.5.1. Įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 9 punkte nustatyta, kad kredito sutartyje turi būti nurodytas kredito įmokų dydis, jų skaičius ir mokėjimo periodiškumas, kredito įmokų paskirstymo, padengiant mokėtinas pagal kredito sutartį sumas, tvarka.

4.11.5.2. Praktikoje neretai vartotojams kyla klausimų dėl tinkamo (laiku) įmokos sumokėjimo, kai kredito gavėjas turi papildyti mokėjimo sąskaitą, nuo kurios yra nurašomos įmokos arba pats atlieka mokėjimo pavedimą į kredito davėjo nurodytą sąskaitą. Nei Įstatymas, nei mokėjimo paslaugų teikimą reglamentuojantys teisės aktai nereguliuoja kredito įmokos ir (ar) kitų su kreditu susijusių mokėjimų sumokėjimo tvarkos, todėl sprendžiant šiuos klausimus reikėtų vadovautis bendraisiais prievolių įvykdymo principais bei kredito gavėjo ir kredito davėjo susitarimais. Sprendžiant, ar kredito įmoka laikytina sumokėta, būtina atsižvelgti į tai, ar kredito davėjas faktiškai gavo lėšas iš kredito gavėjo, ir į tai, ar lėšos, skirtos kredito įmokai sumokėti, gautos kredito sutartyje nustatytais terminais. Kredito davėjas turėtų būti laikomas gavusiu jam

pervestas lėšas tik tada, kai šios lėšos yra įskaitytos į jo mokėjimo sąskaitą. Taigi, siekiant išvengti ginčų su vartotojais, pastarieji turėtų būti aiškiai informuojami apie mokėjimo vykdymo ypatumus, kad žinotų, kada privalo atlikti pavedimą, siekiant užtikrinti kredito įmokos nuskaitymą laiku ir tinkamą įsipareigojimų vykdymą.

4.11.5.3. Esant keliems bendraskoliams, kredito sutartyje taip pat turėtų būti aptarta įmokų mokėjimo (nuskaitymo) tvarka, t. y. ar jas privalės mokėti kiekvienas bendraskolis ir (arba) kokiomis dalimis ir pan.

4.11.6. Kredito sutartyje turi būti nurodyta kredito gavėjo prašymo dėl kredito davėjo sutikimo išnuomoti, parduoti, kitaip perleisti įsigyjamą ir (arba) įkeičiamą nekilnojamąjį turtą nagrinėjimo tvarka.

4.11.6.1. Įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 17 punkte nustatyta, kad kredito sutartyje turi būti nurodyta kredito gavėjo prašymo dėl kredito davėjo sutikimo išnuomoti, parduoti, kitaip perleisti įsigyjamą ir (arba) įkeičiamą nekilnojamąjį turtą arba kitu būdu suvaržyti nuosavybės teises nagrinėjimo tvarka ir terminai bei atsisakymo tenkinti tokį prašymą pagrindai, jeigu pagal kredito sutartį toks prašymas gali būti teikiamas.

4.11.6.2. Pažymėtina, kad kredito sutartyje turėtų būti nurodyta ne tik kredito gavėjo pareiga gauti kredito davėjo leidimą, norint išnuomoti, parduoti, kitaip perleisti įkeistą nekilnojamąjį turtą, tačiau nurodoma ir tokio prašymo nagrinėjimo tvarka, terminai bei atsisakymo tenkinti prašymą pagrindai.

4.11.7. Kredito sutartyje turi būti nurodyta kredito davėjo pareiga kredito gavėjo raštu popieriuje ar kitoje patvariojoje laikmenoje pateiktu prašymu peržiūrėti kredito gavėjui taikomas įsipareigojimų pagal kredito sutartį įvykdymo užtikrinimo priemonės.

4.11.7.1. Įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 22 punkte nustatyta, kad kredito sutartyje turi būti nurodyta kredito davėjo pareiga kredito gavėjo raštu popieriuje ar kitoje patvariojoje laikmenoje pateiktu prašymu peržiūrėti kredito gavėjui taikomas įsipareigojimų pagal kredito sutartį įvykdymo užtikrinimo priemonės ir atsisakyti perteklinių įsipareigojimų pagal kredito sutartį įvykdymo užtikrinimo priemonių, kai kredito gavėjas grąžina tam tikrą kredito dalį.

4.11.7.2. Pažymėtina, kad Įstatymas nereguliuoja įsipareigojimų pagal kredito sutartį įvykdymo užtikrinimo priemonių įvairovės. ASN, be kita ko, yra reguliuojamas kredito sumos ir įkeisto nekilnojamojo turto vertės santykis (LTV), tačiau nėra reguliuojamos kitos įsipareigojimų pagal kredito sutartį įvykdymo užtikrinimo priemonės, pavyzdžiui, laidavimas ar kt. Taigi kredito sutarties šalys turi teisę susitarti dėl įsipareigojimų pagal kredito sutartį įvykdymo užtikrinimo priemonių taikymo.

4.11.7.3. Nors Įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 22 punkte nėra nustatyta aiški kredito davėjo pareiga įvardyti sąlygas, kada kredito davėjas sutinka atsisakyti perteklinių įsipareigojimų pagal kredito sutartį įvykdymo užtikrinimo priemonių, tačiau Įstatyme yra įtvirtinta bendra nuostata, kad tokia pareiga kredito davėjui atsiranda, kai kredito gavėjas grąžina tam tikrą kredito dalį. Kaip gera praktika vertintini atvejai, kai kredito sutartyje aiškiai nurodyta, kad perteklinių įsipareigojimų pagal kredito sutartį įvykdymo užtikrinimo priemonių gali būti atsisakyta, kai kredito gavėjas grąžina konkrečią, pavyzdžiui, procentais nurodytą, kredito dalį. Siekiant aiškumo vartotojui ir išvengti galimų ginčų vykdant kredito sutartį, rekomenduojama kredito sutartyje sukonkretinti atvejus, kada kredito gavėjas turi teisę prašyti atsisakyti perteklinių įsipareigojimų pagal kredito sutartį įvykdymo užtikrinimo priemonių.

4.11.7.4. Pažymėtina, kad vadovaujantis aptariama Įstatymo nuostata, kredito sutartyje turėtų būti nurodytos esminės sąlygos, kada kredito davėjas svarstytų galimybę atsisakyti perteklinių užtikrinimo priemonių, tačiau tokia sąlyga nesuponuoja, kad kredito davėjas įvykdžius kredito sutartyje nustatytą sąlygą privalo atsisakyti perteklinių užtikrinimo priemonių. Bet kuriuo atveju, atsakingojo skolinimo principai reikalauja, kad kredito davėjas įsitikintų, kad kredito sutartis būtų tinkamai vykdoma. Atkreiptinas dėmesys į Lietuvos banke nagrinėtą ginčo bylą Nr. 2019-02377, kurioje nagrinėjamas ginčas, kilęs dėl dalies įsipareigojimų pagal kredito sutartį vykdymo, t. y. dėl banko priimto sprendimo neatsisakyti dalies kredito sutartyje numatytų prievolės įvykdymo užtikrinimo priemonių pagrįstumo. 2020 m. kovo 18 d. sprendime konstatuota, kad asmeninės pareiškėjų šeimos gaunamos pajamos yra itin mažos, todėl bankas pagrįstai nusprendė, kad pareiškėjų tvarios ir ilgalaikės pajamos nėra pakankamos visiems

pareiškėjų turimiems įsipareigojimams vykdyti, ir atsisakė tenkinti pareiškėjų prašymą atsisakyti nekilnojamojo turto hipotekos.

4.12. Kreditai užsienio valiuta

4.12.1. Kai sudaroma kredito užsienio valiuta sutartis, kreditas gali būti teikiamas eurais arba valiuta, kuria kredito gavėjas gauna pajamas.

4.12.1.1. Direktyvos preambulės 4 punkte, kuriame pristatomas Direktyvos reguliavimo poreikis ir tikslai, nurodyta, kad kai kurios problemos buvo susijusios su kreditais užsienio valiuta, kuriuos vartotojai ėmė ta valiuta siekdami pasinaudoti siūloma skolinimosi norma, tačiau neturėdami tinkamos informacijos arba supratimo apie susijusią valiutos kurso riziką. Taigi kredito užsienio valiuta reguliavimu siekiama užtikrinti, kad vartotojai būtų tinkamai informuojami apie jiems galimą kilti valiutų kurso svyravimo riziką ir nustatyti tam tikras apsaugos priemones.

4.12.1.2 Kredito užsienio valiuta sutarties sąvoka apibrėžta Įstatymo 3 straipsnio 21 dalyje. Kredito užsienio valiuta sutartis suprantama kaip kredito sutartis, kai kreditas yra išreikštas kita valiuta negu:

4.12.1.2.1. valiuta, kuria kredito gavėjas gauna pajamas arba kuria išreikštas turtas, iš kurio bus gražinamas kreditas, arba

4.12.1.2.2. valstybės narės, kurioje kredito gavėjas nuolat gyvena, valiuta.

Taigi kredito užsienio valiuta sutartis yra sudaroma tuo atveju, kai kreditas yra išreikštas kita valiuta nei valiuta, kuria kredito gavėjas gauna pajamas arba kuria išreikštas turtas, arba valstybės narės, kurioje kredito gavėjas nuolat gyvena, valiuta. Pavyzdžiui:

Vartotojo pajamos gaunamos Norvegijos kronomis (NOK) arba Didžiosios Britanijos svarais (GBP), o kreditas imamas eurais, tokiu atveju laikoma, kad sudaroma kredito užsienio valiuta sutartis, t. y. imamas kreditas užsienio valiuta.

Taip pat kredito užsienio valiuta sutartis būtų sudaroma tais atvejais, kai vartotojas pajamas gauna eurais ir kreditą ima eurais, tačiau gyvena Lenkijoje, Danijoje, Švedijoje arba kitoje valstybėje, kurioje nacionalinė valiuta yra ne euras.

4.12.1.3. Kredito užsienio valiuta nustatymo klausimas svarbus ir tuomet, kai vartotojas pajamas gauna skirtingomis valiutomis arba bendraskoliai gauna pajamas skirtinga valiuta ir pan. Nei Direktyva, nei Įstatymas nenumato, kaip turi būti vertinama situacija, kai kredito gavėjas gauna pajamas keliomis valiutomis arba bendraskoliai gauna pajamas skirtinga valiuta. Reguliarus vartotojo gaunamas atlygis leidžia dengti vartotojo turimus periodinius skolinius ir kitus finansinius įsipareigojimus ir apsaugo nuo skolinių ir kitų finansinių įsipareigojimų nemokėjimo rizikos. Jei didesnė vartotojo pajamų dalis gaunama kita nei kredito sutarties valiuta, tuomet žymiai susvyravus valiutos kursui, vartotojui išaugtų įsipareigojimų pagal kredito sutartį našta. Lietuvos banko nuomone, turi būti atliekamas individualus turimų faktinių aplinkybių ir situacijos vertinimas ir vadovaujantis protingumo ir sąžiningumo principais išsprendžiamas esminis klausimas, ar praktikoje bendraskoliams kyla reali su užsienio valiutos kurso svyravimu susijusi rizika. Pagrindiniai kriterijai vertinant vartotojo pajamas, be kitų individualių aplinkybių, galėtų būti kredito gavėjo gaunamų pajamų pobūdis, jų pastovumas ir reguliarumas. Pavyzdžiui:

Pagrindinėmis pajamomis turėtų būti laikomos reguliarios, periodinės pajamos, gaunamos pagal darbo sutartį ar pan. Taip pat kredito davėjas galėtų kaip kredito gavėjo pajamų valiutą laikyti tą, kuria gaunama didesnė pajamų dalis arba kuria bendraskolis gauna didesnes pajamas, ir tuo pagrindu spręsti, ar kreditas bus imamas užsienio valiuta, su sąlyga, kad vieno bendraskolio gaunamų pajamų arba vartotojo atitinkama valiuta gaunamų pajamų pakanka kreditui dengti, t. y. atsižvelgiama į to asmens pajamas arba tas pajamas, iš kurių bus gražinamas kreditas.

Įvertinus visas kredito davėjui žinomas bei reikšmingas aplinkybes, manytina, kreditas nebūtų imamas užsienio valiuta tuo atveju, jei kredito gavėjo eurais gaunamų pajamų pakaktų prisiimamiems skoliniams įsipareigojimams, išreikštiems eurais, padengti.

4.12.1.4. Pažymėtina, kad kredito davėjo vertinimas, ar kredito sutartis yra laikoma kredito užsienio valiuta sutartimi, t. y. atitinka Įstatymo 3 straipsnio 21 dalyje nustatytus kriterijus, turi būti atliekamas tik pirminės kredito sutarties sudarymo metu. Taigi, keičiant jau sudarytą kredito sutartį Įstatymo nuostatos dėl kreditų užsienio valiuta gali būti netaikomos, jei

nėra keičiama kredito valiuta. Taip pat kredito davėjui nekyla pareiga įvertinti užsienio valiutos elemento, kai kredito sutarties vykdymo metu keičiasi kredito gavėjo arba bendraskolio pajamų valiuta arba gyvenamosios vietos valiuta.

4.12.1.5. Kai kredito sutartis buvo sudaryta iki Įstatymo įsigaliojimo (2017 m. liepos 1 d.), keičiant kredito sutartį taikytinos Įstatymo 58 straipsnio 4 ir 5 dalys. Įstatymo aiškinamajame rašte nurodyta, kad Įstatymo projekto nuostatos būtų taikomos tik tiems tęstiniais santykiams ir tiems susitarimams dėl esminių sutarties sąlygų pakeitimo, kurie įvyks ar bus sudaromi po Įstatymo projekto įsigaliojimo dienos. Įstatymo aiškinamajame rašte taip pat remiamasi Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktika⁸. Šiame Lietuvos Aukščiausiojo Teismo sprendime konstatuota, kad „CK 6.157 straipsnis apibrėžia sutarties laisvės principo ir įstatymo santykį. Bet kuris teisės principas nėra absoliutus, ribas turi ir sutarties laisvė. Jas nustato imperatyviosios teisės normos, taip pat teisės principai, viešosios tvarkos ir geros moralės reikalavimai. Dėl to šalys, sudarydamos sutartį, yra laisvos tiek, kiek jos nepažeidžia imperatyviųjų teisės normų. <...> šalys savo susitarimu negali pakeisti, apriboti ar panaikinti imperatyviųjų teisės normų galiojimo ir taikymo. Esant tęstiniam sutartinių santykių pobūdžiui, sutarties vykdymas ir (ar) jos pakeitimas turi atitikti imperatyviasias teisės normas, galiojančias vykdant ir (ar) keičiant sutartį (CK 6.157 straipsnio 2 dalis)“. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, į tęstinį sutartinių santykių pobūdį bei į tai, kad iki Įstatymo įsigaliojimo teisės aktai nenustatė kredito užsienio valiuta sutarties sampratos, Lietuvos banko nuomone, keičiant iki Įstatymo įsigaliojimo sudarytą kredito sutartį, jeigu nėra keičiama suteikto kredito valiuta, gali būti netaikomos Įstatymo nuostatos dėl kreditų užsienio valiuta reguliavimo, t. y. atliekant kredito sutarties, sudarytos iki Įstatymo įsigaliojimo, pakeitimus, kredito davėjui nekyla pareiga vertinti, ar kredito sutartis nėra laikoma kredito užsienio valiuta sutartimi.

14.12.2. Standartinėje informacijoje apie kreditą ir kredito užsienio valiuta sutartyje turi būti aiškiai nurodytos pagal šį straipsnį kredito gavėjui taikomos priemonės, skirtos užsienio valiutos kurso svyravimo rizikai sumažinti ir (arba) jai valdyti.

Standartinėje informacijoje apie kreditą ir kredito užsienio valiuta sutartyje turi būti aiškiai nurodytos pagal Įstatymo 24 straipsnį kredito gavėjui taikomos priemonės, skirtos užsienio valiutos kurso svyravimo rizikai sumažinti ir (arba) jai valdyti (Įstatymo 24 straipsnio 5 dalis). Atsižvelgiant į tai, kad kredito užsienio valiuta sutartys yra susijusios su didesne (papildoma) rizika vartotojui, turėtų būti nurodomos visos kredito gavėjui taikomos (taikytinos) priemonės, skirtos užsienio valiutos kurso svyravimo rizikai sumažinti ir (arba) jai valdyti.

Lietuvos banko nuomone, gerąją praktiką laikytini atvejai, kai, pavyzdžiui:

Kredito davėjas pirmiausia pateikia vartotojui informaciją apie valiutos kurso svyravimo riziką, išsiaiškina, ar konkretus vartotojas supranta jam tenkančią užsienio valiutos kurso svyravimo riziką, ir tik tuomet sudaro kredito užsienio valiuta sutartį.

4.12.2.1. Įstatymo 6 straipsnyje nustatyta, kad kredito davėjas privalo užtikrinti, kad kredito gavėjui visada būtų aiškiai ir suprantamai pateikta bendro pobūdžio informacija apie siūlomą kredito sutartį, taip pat ir informacija apie užsienio valiutą arba valiutas, įskaitant pasekmių kredito gavėjui paaiškinimą, jeigu kreditas gali būti teikiamas užsienio valiuta. Taip pat Įstatyme nustatyta, kad kredito sutartyje kredito gavėjui, sudariusiam kredito užsienio valiuta sutartį, turi būti atskleistos taikomos priemonės, skirtos užsienio valiutos kurso svyravimo rizikai sumažinti ir (arba) jai valdyti (Įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 25 punktą). Labai svarbu užtikrinti, kad vartotojas galimą užsienio valiutos svyravimo riziką suprastų iki kredito užsienio valiuta sutarties sudarymo, todėl gerąją praktiką laikytini atvejai, kad kredito davėjas bendro pobūdžio informaciją apie užsienio valiutą, įskaitant pasekmių kredito gavėjui paaiškinimą, pateiktų vartotojui atskirai iki kredito užsienio valiuta sutarties sudarymo.

4.12.2.2. Papildomai pažymėtina, kad ASN 35 punkte yra numatytas griežtesnis DSTI ir (arba) LTV rodiklių taikymas kredito užsienio valiuta sutartims įvertinus užsienio valiutos kurso pasikeitimo riziką, todėl minėti rodikliai negali būti laikomi atskira priemone valiutos kurso svyravimo rizikai valdyti. Vien tik griežtesnio DSTI ir (arba) LTV rodiklio taikymas savaime nereiškia, kad vartotojas tam tikrą dalį pinigų skirs taupymui.

⁸ Byla Nr. 3K-3-605/2005.

4.12.3. Kredito gavėjas, sudaręs kredito užsienio valiuta sutartį, kredito užsienio valiuta sutarties vykdymo metu turi teisę neatlygintinai konvertuoti užsienio valiutą į eurus ir, jeigu kredito užsienio valiuta sutarties sudarymo metu dėl to susitarė kredito davėjas ir kredito gavėjas, – į valiutą, kuria kredito gavėjas gauna pajamas.

4.12.3.1. Direktyvos preambulės 30 punkte nustatyta, kad „dėl didelės rizikos, susijusios su skolinimusi užsienio valiuta, būtina numatyti priemones, kuriomis būtų užtikrinta, kad vartotojai suvoktų prisiimamą riziką ir turėtų galimybę apriboti jiems kylančią valiutų kurso riziką kredito grąžinimo laikotarpiu“. Kreditai užsienio valiuta dėl valiutos kurso svyravimo rizikos yra sudėtingesni produktai nei įprasti kreditai, imami ta pačia valiuta kaip gaunamos pajamos, todėl tokie kreditai buvo išskirti kaip atskira grupė ir juos nuspręsta detaliau reguliuoti Europos Sąjungos lygiu. Direktyvoje dėl didesnės rizikos vartotojui atskirai reglamentuotos kredito užsienio valiuta sutartys, pagal kurias kredito valiuta yra kita nei kredito gavėjo pajamų ar gyvenamosios šalies valiuta. Taigi Įstatyme, kuris įgyvendina šią Direktyvą, ir yra nustatytos tam tikros vartotojų apsaugai skirtos priemonės, kurių tikslas yra apsaugoti vartotoją nuo galimos užsienio valiutos kurso svyravimo rizikos ir nustatyti priemones tokiai rizikai sumažinti ir (arba) jai suvaldyti.

4.12.3.2. Viena iš valiutos kurso svyravimo rizikos priemonių, skirta vartotojų interesams apsaugoti, yra nurodyta Įstatymo 24 straipsnio 3 dalyje, kurioje įtvirtinta vartotojo teisė bet kada konvertuoti kredito valiutą į eurus arba į kredito gavėjo pajamų valiutą, jei dėl to buvo susitarta kredito sutartyje. Lietuvos banko nuomone, kredito užsienio valiuta sutartyje iš anksto gali būti nurodyta konkreti tuo metu vartotojo gaunamų pajamų valiuta, į kurią būtų konvertuojama, arba kelios valiutos, taip pat kredito sutartyje gali būti nustatyta bendro pobūdžio galimybė konvertuoti į kredito gavėjo pajamų valiutą, jei kredito davėjas galės užtikrinti tokios sąlygos įgyvendinimą.

4.12.3.3. Pažymėtina, kad, vadovaujantis Įstatymo nuostatomis, kredito gavėjui turi būti užtikrintas neatlygintinas konvertavimas. Vadinasi, konvertavimo išlaidas turi padengti kredito davėjas, nepriklausomai nuo to, ar yra konvertuojama į eurus ar į kredito sutarties šalių sutartą valiutą. Be to, kredito gavėjas užsienio valiutos konvertavimo teise gali pasinaudoti bet kuriuo kredito sutarties vykdymo metu, nepriklausomai nuo kredito sutarties valiutos ir kitos susijusios (pavyzdžiui, pajamų valiutos) valiutos kurso svyravimo ypatumų.

4.12.3.4. Tam tikros kredito užsienio valiuta sutarties konvertavimo taisyklės yra nustatytos Įstatymo 24 straipsnio 4 dalyje. Užsienio valiuta konvertuojama pagal kredito sutartyje nurodytą šalių sutartą konvertavimo dieną Europos Centrinio Banko paskelbtą orientacinį euro ir užsienio valiutos santykį, o tais atvejais, kai orientacinio euro ir užsienio valiutos santykio Europos Centrinis Bankas neskelbia, – pagal Lietuvos banko skelbiamą orientacinį euro ir užsienio valiutos santykį.

4.12.3.5. Atsižvelgiant į tai, kad konvertavimo teisė yra įtvirtinta Įstatyme, Lietuvos banko nuomone, tai neturi būti laikoma sutarties keitimu ir neturi būti taikomi papildomi sutarties keitimo mokesčiai, jeigu nėra keičiamos kitos esminės kredito sutarties sąlygos. Taigi, konvertavus kredito valiutą ir atlikus kredito sutarties pakeitimus, tai neturėtų būti laikoma naujos kredito sutarties sudarymu, ir kredito davėjui nekyla pareiga iš naujo taikyti Įstatymo nuostatas dėl kredito sutarties atitikties kredito užsienio valiuta sutarties kriterijams.

4.12.3.6. Taip pat vartotojui pasinaudojus kredito valiutos konvertavimo teise, kredito davėjas neturėtų nustatyti naujų kredito sutarties sąlygų, pavyzdžiui, keisti maržos dydžio, nebent dėl to buvo susitarta. Indeksas, kuris bus naudojamas po kredito valiutos konvertavimo, ir (arba) kitos sąlygos turėtų būti nurodyti kredito sutartyje, t. y. dėl to rekomenduojama iš anksto susitarti sudarant kredito užsienio valiuta sutartį.

4.12.4. Kai sudaryta kredito užsienio valiuta sutartis, kredito davėjas privalo ne rečiau kaip kartą per metus raštu popieriuje ar kitoje patvariojoje laikmenoje informuoti kredito gavėją apie užsienio valiutos kurso svyravimo riziką ir pateikti nuorodą į interneto svetainę, kurioje kredito gavėjas gali susipažinti su kredito sutarties valiutos ir valiutos, kuria kredito gavėjas gauna pajamas, kurso kaita. Ši informacija kredito gavėjui gali būti teikiama kartu su kita periodiškai jam teikiama kredito davėjo informacija.

4.12.4.1. Įstatymo 24 straipsnio 2 dalyje nustatyta kredito davėjo pareiga informuoti kredito gavėją apie užsienio valiutos kurso svyravimo riziką, kai sudaryta kredito užsienio valiuta

sutartis. Įstatymas nustato minimalų kredito gavėjo informavimo dažnį – ne rečiau kaip kartą per metus. Kredito gavėjas turi būti informuojamas apie užsienio valiutos kurso svyravimo riziką ir jam pateikiama nuoroda į interneto svetainę, kurioje jis gali susipažinti su kredito sutarties valiutos ir valiutos, kuria kredito gavėjas gauna pajamas, kurso kaita. Nurodyta informacija kredito gavėjui gali būti teikiama kartu su kita periodiškai jam teikiama kredito davėjo informacija. Tai reiškia, kad nėra būtinas atskiras kredito gavėjo informavimas, o atitinkama informacija apie užsienio valiutos kurso svyravimo riziką gali būti pateikiama kartu su kita kredito gavėjui periodiškai teikiama informacija, pavyzdžiui, informacija apie kintamosios palūkanų normos dalies pasikeitimą. Dėl informacijos apie užsienio valiutos kurso svyravimo riziką apimties sprendžia kredito davėjas. Įstatyme nėra reikalaujama pateikti nuorodą į kelias interneto svetaines, jei visa vartotojui aktuali informacija nurodyta vienoje interneto svetainėje. Taip pat kredito gavėjui gali būti pateikiama daugiau informacijos, nei nurodyta Įstatymo 24 straipsnio 2 dalyje, arba informacija gali būti teikiama dažniau nei kartą per metus. Visa reikalaujama informacija turi būti pateikiama raštu popieriuje ar kitoje patvariojoje laikmenoje.

4.13. Teisių ir pareigų perleidimas

4.13.1. Kredito davėjas turi teisę perleisti teises ir pareigas pagal su kredito gavėjais sudarytas galiojančias kredito sutartis tik į viešąjį kredito davėjų sąrašą įrašytam asmeniui.

4.13.1.1. Įstatymo 33 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad kredito davėjas turi teisę perleisti teises ir pareigas pagal kredito sutartis tik į viešąjį kredito davėjų sąrašą įrašytam asmeniui. Lietuvos banko nuomone, minėtoje Įstatymo nuostatoje įtvirtintas apribojimas taikomas galiojančioms kredito sutartims, neatsižvelgiant į tai, ar yra pasibaigęs įsipareigojimų (mokėjimų) pagal kredito sutartį įvykdymo terminas. Pažymėtina, kad sutarties šalių sudaryta sutartis galioja neapibrėžtą arba tam tikrą laiką, kuris gali būti nurodytas sutartyje arba įstatyme. Kadangi iš sutarties atsiranda prievolės, sutarties galiojimo pabaiga siejama su prievolės pabaiga. CK 6.189 straipsnio 3 dalyje įtvirtinta, kad sutartyje ar įstatymuose gali būti numatyta, kad sutarties galiojimo termino pabaiga reiškia ir šalių prievolių pagal sutartį pabaigą. Taigi, bendroji taisyklė yra ta, kad sutartis baigia galioti tik pasibaigus iš jos atsiradusioms prievolėms, nors ji ir būtų terminuota.

4.13.1.2. Kredito davėjų ir kredito gavėjų santykius reguliuoja Įstatymas, kuris yra specialusis įstatymas, todėl jame įtvirtintų reikalavimų, susijusių su kredito gavėjo teisėmis ir jo interesų apsauga, kredito davėjas turi laikytis sudarydamas kredito sutartį ir ją vykdydamas tol, kol bus visiškai įvykdyti kredito gavėjo įsipareigojimai pagal kredito sutartį arba kredito sutartis pasibaigs kitais teisės aktuose nustatytais pagrindais. Taigi tol, kol galioja kredito sutartis, teises ir pareigas pagal šią sutartį kredito davėjas gali perleisti tik tokiam subjektui arba pakeisti kredito sutarties šalį (kredito davėją) tik tokiu subjektu, kuris Įstatymo nustatyta tvarka yra įrašytas į viešąjį kredito davėjų sąrašą. O asmeniui, neišrašytam į viešąjį kredito davėjų sąrašą, teisės ir pareigos pagal kredito sutartį gali būti perleistos tik tuo atveju, kai kredito sutartis yra pasibaigusi teisės aktuose nustatytais atvejais (pavyzdžiui, nutraukta).

4.13.1.3. Kartu atkreiptinas dėmesys į tai, kad, nutraukus kredito sutartį, trečiasis asmuo, perėmęs teises ir pareigas pagal kredito sutartį, neįgyja daugiau teisių, nei pagal kredito sutartį ir Įstatymą turėjo kredito davėjas, t. y. teises ir pareigas pagal kredito sutartį perėmęs asmuo neturi teisės reikalauti didesnių nei 0,05 proc. netesybų už ilgesnį kaip 180 dienų laikotarpį, kaip nustatyta Įstatymo 16 straipsnio 6 dalyje, ir pan.

4.13.1.4. Vis dėlto, Lietuvos banko nuomone, Įstatymo 33 straipsnio nuostatos nedraudžia kredito sutarties galiojimo laikotarpiu kai kurias funkcijas arba jų dalį pavesti atlikti trečiajam asmeniui, kuris nėra įrašytas į viešąjį kredito davėjų sąrašą (vėluojančių mokėjimų išieškojimą pavesti vykdyti skolų administravimo įmonei ar pan.). Taip pat Įstatymo 33 straipsnio nuostatos nedraudžia kredito davėjo reikalavimo teisių (be pareigų), kylančių iš vartojimo kredito sutarties, perleisti trečiajam asmeniui, kuris nėra įrašytas į viešąjį kredito davėjų sąrašą, įskaitant paskolos davėjus. Tačiau tokiu atveju:

4.13.1.4.1. už šio trečiojo asmens veiksmus, tinkamą kreditų teikimo veiklą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų ir kredito sutarties vykdymą lieka atsakingas kredito davėjas. Tai reiškia, kad kredito sutarties šalimis lieka kredito davėjas ir kredito gavėjas (t. y.

trečiasis asmuo, kuris nėra kredito davėjas, negali pakeisti pradinėje sutartyje nurodyto kredito davėjo);

4.13.1.4.2. atitinkamų funkcijų, reikalavimo teisių arba jų dalies perleidimo trečiajam asmeniui (toliau – teisių įgijėjui) atveju sudarytos kredito sutarties ir jos šalių atžvilgiu ir toliau galioja visos Įstatymo ir jį įgyvendinančių teisės aktų nuostatos, įskaitant ir apribojimus dėl netesybų, taikomų pavėluoto įmokų mokėjimo atvejais ir pan.;

4.13.1.4.3. atsakomybė už Įstatymo nuostatų pažeidimus (jeigu tokių būtų) kiltų ne pavestas funkcijas vykdančiam asmeniui arba teisių įgijėjui, o kredito davėjui;

4.13.1.4.4. kredito davėjas privalo užtikrinti, kad bet kuriuo atveju:

4.13.1.4.4.1. kredito gavėjas visas iš kredito sutarties kylančias prievolės ir toliau vykdys tik kredito davėjui, o ne teisių įgijėjui;

4.13.1.4.4.2. teisių įgijėjas neįgis jokių reikalavimo teisių tiesiogiai į kredito gavėją, įskaitant reikalavimus įmokas, mokesčius ir (arba) kitas išlaidas mokėti teisių įgijėjui ir pan.;

4.13.1.4.4.3. laikomasi visų kreditų teikimo veiklą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų ir kredito sutarties nuostatų.

4.13.1.5. Pažymėtina, kad Įstatymo 33 straipsnio 3 dalyje nustatyta, jog teisių ir pareigų pagal kredito sutartį perleidimo tvarką nustato priežiūros institucija. Detali teisių ir pareigų pagal su kredito gavėjais sudarytas galiojančias kredito sutartis perleidimo iš pradinio kredito davėjo kitam – naujam kreditoriui – tvarka nustatyta Apraše. Tiek, kiek teisių ir pareigų perleidimo tvarkos nereguliuoja Aprašas, teisių ir pareigų pagal galiojančias vartojimo kredito sutartis perleidimui taikytinos bendrosios CK nuostatos (CK 6.101–6.110), reglamentuojančios teisių ir pareigų perleidimą.

4.13.1.6. Įstatymo 58 straipsnio 4 dalyje nustatyta, kad Įstatymo nuostatos, išskyrus šio straipsnio 5 dalyje nurodytus atvejus (14 straipsnis, 16 straipsnio 6 dalis, 17, 20, 21, 22 ir 23 straipsniai), netaikomos kredito sutartims, sudarytoms iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos. Lietuvos banko nuomone, Įstatymo 33 straipsnio nuostatos turėtų būti taikomos atsižvelgiant į Įstatymo 58 straipsnio 4 ir 5 dalių reikalavimus, t. y. Įstatymo 33 straipsnio 1 dalyje įtvirtintas reikalavimas perleisti teises ir pareigas pagal su kredito gavėjais sudarytas galiojančias sutartis tik į viešąjį kredito davėjų sąrašą įrašytam asmeniui taikomas tik kredito sutarčių, sudarytų po Įstatymo įsigaliojimo, atžvilgiu. Atsižvelgiant į tai, darytina išvada, kad subjektui, kuris perimtų teises ir pareigas, kylančias pagal kredito sutartį, sudarytas iki 2017 m. liepos 1 d., tačiau neteiktų naujų kreditų, nedidintų perimtų kredito sumos, kainos ir pan., nekyla pareiga būti įrašytam į viešąjį kredito davėjų sąrašą. Tačiau į viešąjį kredito davėjų sąrašą neįrašytam subjektui perėmus teises ir pareigas pagal kredito sutartį, sudarytas iki 2017 m. liepos 1 d., tokių sutarčių atžvilgiu turėtų būti užtikrintas Įstatymo 58 straipsnio 5 dalyje nurodytų nuostatų taikymas. Taip pat atsižvelgiant į Įstatymo 58 straipsnio 5 dalies nuostatą, kad kai keičiamos esminės iki Įstatymo įsigaliojimo dienos sudarytos kredito sutarties sąlygos, pakeistai kredito sutarčiai taikomos Įstatymo nuostatos, manytina, kad subjektas, perėmęs būsto kreditų portfelį (kredito sutartį, sudarytas iki 2017 m. liepos 1 d.), norėdamas pakeisti esmines kredito sutarties sąlygas, privalėtų taikyti Įstatymo nuostatas, todėl turėtų pateikti prašymą dėl įrašymo į viešąjį kredito davėjų sąrašą.

4.14. Teisė atsisakyti kredito sutarties

4.14.1. Kredito gavėjas, nurodydamas priežastis, turi teisę atsisakyti kredito sutarties per 14 dienų nuo kredito sutarties sudarymo dienos.

4.14.1.1. Įstatymo 19 straipsnyje numatyta kredito gavėjo teisė atsisakyti kredito sutarties per 14 kalendorinių dienų nuo kredito sutarties sudarymo. Tokiu atveju kredito gavėjas, be kita ko, pagal to paties straipsnio 2 dalies 2 punktą, turi nedelsdamas, ne vėliau kaip per 30 dienų nuo pranešimo apie kredito sutarties atsisakymą išsiuntimo kredito davėjui dienos, grąžinti kredito davėjui arba paskolos davėjui bendrą kredito sumą ir sumokėti palūkanas, susikaupusias nuo dienos, kurią buvo išmokėta bendra kredito suma, iki kredito grąžinimo dienos. Kredito davėjas neturi teisės reikalauti iš kredito gavėjo jokių mokėjimų, išskyrus kompensaciją už viešojo administravimo subjektams sumokėtą atlyginimą už administracines paslaugas, ir privalo per protingą terminą imtis veiksmų dėl nekilnojamojo turto, kurio hipoteka arba su nekilnojamuoju turtu susijusia teise užtikrintas įsipareigojimų pagal kredito sutartį įvykdymas,

hipotekos išregistravimo arba su nekilnojamuoju turtu susijusios teisės atsisakymo ir (arba) išregistravimo, jeigu taikoma.

4.14.1.2. Vadovaujantis CK 6.156 straipsnio 4 dalimi, sutarties sąlygas šalis nustato savo nuožiūra, išskyrus atvejus, kai tam tikras sutarties sąlygas nustato imperatyviosios teisės normos. Įstatymo 19 straipsnio 2 dalies 2 punkto nuostata vertintina kaip norma, imperatyviai ribojanti kredito davėjo ir kredito gavėjo teisę laisvai susitarti dėl nuostolių atlyginimo, jeigu kredito gavėjas pasinaudoja Įstatymo 19 straipsnio 1 dalies jam suteikta teise. Analizuojant Įstatymo 19 straipsnio 2 dalies 2 punktą, darytina išvada, kad šia nuostata siekiama imperatyviu viešosios teisės reguliavimu suteikti galimybę kredito gavėjui per 14 kalendorinių dienų apsispręsti dėl gauto kredito, t. y. iš esmės nutraukti neįvykdytą kredito sutartį atleidžiant kredito gavėją nuo pareigos atlyginti kredito davėjui dėl tokio atsisakymo patirtus nuostolius. Pažymėtina, kad ši kredito gavėjo teisė negali būti ribojama jokiais kredito davėjo ir kredito davėjo susitarimais ar sutikimais, pavyzdžiui:

kredito gavėjui patvirtinant, kad jis sutinka nesinaudoti Įstatymo numatytu 14 dienų terminu ar pan.

4.14.1.3. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad Įstatymo 19 straipsnio 2 dalies 2 punkte yra pateiktas baigtinis sąrašas sumų, kurias kredito gavėjas privalo grąžinti (kompensuoti) kredito davėjui kredito sutarties atsisakymo atveju, t. y. kredita; palūkanas, susikaupusias nuo dienos, kurią buvo išmokėtas kreditas, iki kredito grąžinimo dienos; kredito davėjo viešojo administravimo įstaigoms sumokėtus negrąžinamus mokesčius. Atsižvelgiant į tai, kas pirmiau išdėstyta, darytina išvada, kad kiti kredito davėjo dėl kredito sutarties atsisakymo patirti nuostoliai (nei tiesioginiai, nei netiesioginiai), pavyzdžiui:

kredito sutarties sudarymo mokestis, kuris priskaičiuojamas už vienkartinę sutarties sudarymo išlaidas, tam tikrų dokumentų parengimą, jų surinkimą ir pan.,

negali būti kompensuojami kredito gavėjo sąskaita, o visi kredito gavėjo vartojimo kredito davėjui jau sumokėti tokio pobūdžio mokesčiai atsisakant sutarties turi būti jam grąžinti vadovaujantis Įstatymo 19 straipsnio 2 dalies 2 punktu.

4.14.1.4. Apibendrinant, galima išskirti šiuos kredito sutarties atsisakymo ypatumus:

4.14.1.4.1. kredito gavėjas turi pranešti kredito davėjui apie kredito sutarties atsisakymą per 14 kalendorinių dienų nuo kredito sutarties sudarymo;

4.14.1.4.2. kredito gavėjas neprivalo nurodyti kredito sutarties atsisakymo priežasties;

4.14.1.4.3. kredito gavėjas turi informuoti kredito davėją pranešimu, pateikiamu raštu popieriuje ar kitoje patvariojoje laikmenoje;

4.14.1.4.4. kredito gavėjas, nedelsdamas, ne vėliau kaip per 30 dienų nuo pranešimo apie kredito sutarties atsisakymą išsiuntimo kredito davėjui grąžina bendrą kredito sumą ir sumoka palūkanas, susikaupusias nuo dienos, kurią buvo išmokėta bendra kredito suma, iki kredito grąžinimo dienos;

4.14.1.4.5. kredito sutarties atsisakymas yra neatlygintinas, kredito davėjas neturi teisės reikalauti iš kredito gavėjo jokių mokėjimų, išskyrus kompensaciją už viešojo administravimo subjektams sumokėtą atlyginimą už administracines paslaugas;

4.14.1.4.6. kredito davėjas turi per protingą terminą imtis veiksmų dėl nekilnojamojo turto, kurio hipoteka arba su nekilnojamuoju turtu susijusia teise užtikrintas įsipareigojimų pagal kredito sutartį įvykdymas, hipotekos išregistravimo;

4.14.1.4.7. kredito gavėjas turi teisę be jokių papildomų įsipareigojimų nutraukti nekilnojamojo turto draudimo sutartį ir kitą su kredito sutartimi susijusių papildomų paslaugų, kurias teikia kredito davėjas arba trečioji šalis pagal jos ir kredito davėjo sutartį, teikimo sutartį.

4.14.1.5. Pažymėtina, kad tiek, kiek nereguliuoja Įstatymo 19 straipsnis, kredito gavėjo teisės atsisakyti kredito sutarties įgyvendinimo tvarka, reikalinga tokiai teisei realizuoti, turi būti aptarta kredito sutartyje (Įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 20 punktas). Taip pat vartotojo teisė atsisakyti kredito sutarties per 14 dienų nuo kredito sutarties sudarymo dienos ir pasinaudojimo šia teise sąlygos turi būti aprašytos standartinėje informacijoje apie kredita.

4.15. Kredito grąžinimas nepasibaigus kredito sutarties galiojimo laikotarpiui

4.15.1. Kredito gavėjas turi teisę grąžinti kredita ar jo dalį nepasibaigus kredito sutarties galiojimo laikotarpiui. Kredito gavėjui pasinaudojus šia teise, kredito davėjas ir paskolos davėjas turi nedelsdami sumažinti bendrą kredito kainą dydžiu, kurį sudaro

likusio kredito sutarties laikotarpio, skaičiuojamo nuo kredito ar jo dalies gražinimo dienos, palūkanos ir kitos išlaidos.

4.15.1.1. Įstatymo 20 straipsnio 1 dalyje, be kita ko, nustatyta, kad kredito gavėjas turi teisę gražinti kreditą ar jo dalį nepasibaigus kredito sutarties galiojimo laikotarpiui. Kredito gavėjas šia teise gali pasinaudoti visu kredito sutarties galiojimo laikotarpiu, o kredito davėjas negali šios teisės riboti daugiau, nei nustatyta Įstatyme. Kredito gavėjo teisė gražinti kreditą ar jo dalį nepasibaigus kredito sutarties galiojimo laikotarpiui nepriklauso nuo to, ar vartotojas kreditą gražina iš nuosavų, ar iš skolinų lėšų, t. y. refinansuoja kreditą ar pan.

4.15.1.2. Vienas iš išankstinio kredito gražinimo apribojimų nustatytas Įstatymo 20 straipsnio 2 dalyje. Vadovaujantis nurodyta Įstatymo dalimi, kredito gavėjas turi teisę gražinti kreditą ar jo dalį nepasibaigus kredito sutarties galiojimo laikotarpiui, jeigu gražinama kredito ar jo dalies suma yra ne mažesnė negu suma, gauta likusią gražinti kredito sumą padalijus iš iki kredito sutarties termino pabaigos likusių mėnesių skaičiaus. Iš esmės ši nuostata reiškia, kad kredito gavėjas turėtų iš anksto gražinti ne mažesnę sumą nei vidutinė jo mokama įmoka pagal sudarytą kredito sutartį. Šia nuostata siekiama išvengti vartotojų piktnaudžiavimo ir sumažinti kredito davėjo našta dėl išankstinio kredito gražinimo administravimo. Tačiau Įstatymas nedraudžia kredito sutarties šalims kredito sutartyje susitarti dėl galimybės gražinti mažesnę kredito sumos dalį arba iš viso netaikyti tokio apribojimo.

4.15.1.3. Įstatyme nustatyta, kad apie ketinimą gražinti kreditą ar jo dalį nepasibaigus kredito sutarties galiojimo laikotarpiui kredito gavėjas turi informuoti kredito davėją arba tarpusavio skolinimo platformos operatorių kredito sutartyje nustatyta tvarka. Tačiau nei Įstatymas, nei kiti kreditų teikimo veiklą reguliuojantys teisės aktai nedetalizuoja kredito gavėjo teisės įvykdyti visus arba dalį savo įsipareigojimų pagal kredito sutartį anksčiau nustatyto termino tvarkos. Įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 21 punkte, be kita ko, nustatyta, kad kredito sutartyje turi būti nurodyta kredito gavėjo teisė gražinti kreditą ar jo dalį nepasibaigus kredito sutarties galiojimo laikotarpiui, gražinimo tvarka ir informacija apie kredito davėjo arba paskolos davėjo teisę į kompensaciją ir šios kompensacijos apskaičiavimo tvarka, jeigu kredito davėjas arba paskolos davėjas reikalauja kompensacijos. Taigi Įstatymas nustato pareigą kredito sutarties šalims dėl minėtų teisių realizavimo tvarkos susitarti kredito sutartyje. Vis dėlto svarbu atkreipti dėmesį į tai, kad kredito sutartyje nustatyta kredito gražinimo anksčiau nustatyto termino tvarka pati savaime negali paneigti kredito gavėjo teisės arba nepagrįstai apsunkinti kredito gavėjo galimybės įvykdyti visus arba dalį savo įsipareigojimų pagal kredito sutartį arba, tai padarius, reikalauti bendros kredito kainos sumažinimo. Lietuvos banko nuomone, netinkama praktika laikytini atvejai, kai, pavyzdžiui:

kredito sutartyje nustatomas itin ilgas privalomas informavimo apie išankstinį kredito gražinimą terminas,
arba:
kredito sutartyje nustatytos konkrečios dienos (mėnesio paskutinė diena ar pan.), kada yra galima pasinaudoti išankstinio gražinimo teise.

4.15.1.4. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad kredito gavėjas anksčiau nustatyto termino gali įvykdyti ne tik visus, bet ir dalį savo įsipareigojimų pagal kredito sutartį, labai svarbu, kad kredito sutartyje būtų aiškiai aptartos ir nustatytos kredito dalies gražinimo pasekmės, t. y. kaip bus įskaityta iš anksto gražinta kredito dalis ir kokia tvarka toliau bus vykdoma sutartis. Pavyzdžiui:

ar dalį kredito gražinus anksčiau nustatyto termino bus trumpinamas kredito gražinimo terminas mėnesio įmokų dydį paliekant nepakeičiant, ar bus mažinamos mėnesio įmokos nekeičiant galutinio kredito gražinimo termino ir pan.

4.15.1.5. Kaip gera praktika vertintini atvejai, kai kredito gavėjas turi teisę pasirinkti pageidaujamą iš anksto gražinamos kredito dalies įskaitymo būdą. Pažymėtina, kad, Lietuvos banko nuomone, kredito sutartyje nesant nustatytos konkrečios tolesnio sutarties vykdymo tvarkos, kredito gavėjui gražinus dalį kredito anksčiau nustatyto termino, kredito sutarties vykdymas turėtų būti pertvarkytas kredito gavėjui palankiausiu būdu atsižvelgiant į jo išreikštą valią.

4.15.1.6. Dalis Lietuvos banke gaunamų vartotojų kreipimūsi yra dėl su kredito davėjais kilusių ginčo situacijų, kai kredito davėjas vienašališkai pakeičia kredito sutarties sąlygas, susijusias su kredito ar jo dalies išankstinio gražinimo tvarka. Vartotojai ginčija tokius kredito davėjo veiksmus, teigdami, kad kredito davėjai vienašališkai keičia kredito sutarties sąlygas, kurias vartotojai laikė esminėmis, lėmusiomis sutarties su konkrečiu kredito davėju, sudarymą.

Vadovaujantis Lietuvos banko skundų ir ginčų ne teisminio nagrinėjimo praktika, tokios kredito sutarties sąlygos kaip kredito išankstinio gražinimo tvarka dažniausiai yra esminės kredito sutarties sąlygos kredito gavėjui, todėl jos gali būti pakeistos tik abipuse kredito sutarties šalių valia ir bendru sutarimu. Nesant tokio susitarimo, kredito davėjo vienašaliai veiksmai, keičiant kredito (jo dalies) išankstinio gražinimo tvarką, vertintini kaip neatitinkantys šalių susitarimo sąlygų ir pažeidžiantys kredito gavėjų iš kreditavimo sutarties kylančias teises ir teisėtus interesus. Be to, kredito davėjo pasirinkti nauji techniniai sprendimai, skirti paslaugoms teikti, negali būti laikomi objektyvia priežastimi vienašališkai keisti esmines kredito sutarties sąlygas vartotojams. Lietuvos banko nuomone, kredito davėjas, kaip profesionalus finansų rinkos dalyvis, pasirinkdamas su vartotojais sudaromų sutarčių vykdymo būdus ir priemones, veikia savo rizika, tačiau tokia rizika negali tapti pagrindu vienašališkai keisti kredito sutarčių esmines sąlygas ir (ar) jų vykdymo tvarką ar mažinti tokiomis sutartimis vartotojams teikiamas garantijas bei teisėtus lūkesčius, kurių jie pagrįstai galėjo turėti sudarydami kredito sutartį su konkrečiu kredito davėju.

4.15.1.7. Kaip nurodyta šiose Gairėse, refinansavimo atveju yra sudaroma nauja kredito sutartis, kai naujo kredito lėšomis (įprastai suteikiamomis kito kredito davėjo) padengiamas (grąžinamas) turimas kreditas. Vadinasi, padengiant turimą kreditą vartotojas atlieka kredito gražinimą anksčiau nustatyto termino. Pagal susiklosčiusią praktiką kredito gavėjas privalo pirma įkeisti nekilnojamąjį turtą antrinės hipotekos teise naujam kredito davėjui, o tik padengus kreditą – išregistruojama pirminė hipoteka. Norėdamas refinansuoti kreditą, kredito gavėjas įprastai privalo gauti pirminio kredito davėjo leidimą (pažymą) dėl nekilnojamojo turto antrinės hipotekos. Tokie kredito davėjų išduodami dokumentai dažniausiai yra apmokestinami ir teisės aktais nereguliuoja tokių kredito davėjo išduodamų dokumentų kainodaros. Atkreiptinas dėmesys, kad vartotojo mokamas įkainis už tokio dokumento išdavimą turėtų būti protingas, t. y. atspindėti kredito davėjo patiriamas tokio dokumento parengimo sąnaudas, priešingu atveju neproporcingai didelė kaina už leidimo išdavimą galėtų būti laikoma išankstinio kredito gražinimo teisės ribojimu, t. y. prilyginama baudai už vartotojo atliekamą išankstinį kredito gražinimą. Taip pat pažymėtina, kad kredito davėjo išduodamo leidimo dėl antrinės hipotekos įkainis neturėtų būti diferencijuojamas, pavyzdžiui, priklausyti nuo kredito sumos, nes, Lietuvos banko nuomone, leidimo parengimo sąnaudos yra vienodos ir nepriklauso nuo vartotojo iš anksto gražinamos kredito sumos.

4.15.1.8. Teisės aktuose nėra detalizuota bendros kredito kainos sumažinimo tvarka. Tačiau atkreiptinas dėmesys į tai, kad Įstatymo 20 straipsnio 1 dalis apima ne tik palūkanų, bet ir išlaidų, kurios kartu sudaro bendrą kredito kainą, sumažinimą. O išlaidos, kurios įskaičiuojamos į bendrą kredito kainą, apibrėžtos Įstatymo 3 straipsnio 2 dalyje. Pavyzdžiui,

Kai taikoma, periodiškai mokamas kredito sutarties administravimo mokestis ar pan.

4.15.2. Kredito davėjas ir paskolos davėjas turi teisę į kompensaciją už galimus nuostolius, tiesiogiai susijusius su kredito ar jo dalies gražinimu nepasibaigus kredito sutarties galiojimo laikotarpiui. Kompensacija negali viršyti 3 procentų nepasibaigus kredito sutarties galiojimo laikotarpiui gražinamo kredito ar jo dalies sumos.

4.15.2.1. Kompensacija kredito davėjui už galimus nuostolius, tiesiogiai susijusius su kredito ar jo dalies gražinimu nepasibaigus kredito sutarties galiojimo laikotarpiui, reiškia, kad kredito davėjas neturi teisės reikalauti iš kredito gavėjo bet kokių kitų mokėjimų, mokesčių ir (arba) baudų, kai vartotojas pasinaudoja teise gražinti kreditą ar jo dalį anksčiau nustatyto termino, t. y. neturi teisės į jokią kitą kompensaciją.

4.15.2.2. Įstatymo 20 straipsnio 4 dalyje nustatytas vienintelis atvejis, kada kredito davėjas ir paskolos davėjas negali reikalauti kompensacijos – kai kredito gavėjas kreditą ar jo dalį gražina kintamosios kredito palūkanų normos keitimo dieną. Tai reiškia, kad, priklausomai nuo kredito sutartyje nustatytos kintamosios kredito palūkanų normos periodiškumo, kredito gavėjai gali turėti skirtingas galimybes pasinaudoti šia teise. Pavyzdžiui:

Jeigu kintamosios palūkanų normos kintama dalis (indeksas) keičiasi kas metus, kredito gavėjas kreditą ar jo dalį gali gražinti kartą per metus palūkanų normos keitimo dieną nemokėdamas kompensacijos kredito davėjui arba paskolos davėjui, t. y. neatlygintinai. Kai kintamosios palūkanų normos kintama dalis (indeksas) keičiasi kas 3 mėnesius, kredito gavėjas kreditą ar jo dalį gali gražinti 4 kartus per metus palūkanų normos keitimo dieną nemokėdamas kompensacijos kredito davėjui arba paskolos davėjui.

4.15.2.3. Įstatymo 20 straipsnio 5 dalyje nustatyta, kad kredito davėjas arba tarpusavio skolinimo platformos operatorius, gavęs kredito gavėjo prašymą pasinaudoti išankstinio kredito gražinimo teise, turi nedelsdamas raštu popieriuje ar kitoje patvariojoje laikmenoje pateikti kredito gavėjui informaciją, reikalingą galimybei kredita ar jo dalį gražinti nepasibaigus kredito sutarties galiojimo laikotarpiui įvertinti. Šioje informacijoje turi būti aiškiai nurodyta, kokį poveikį kredito gavėjo interesams turės jo įsipareigojimų pagal kredito sutartį įvykdymas nepasibaigus kredito sutarties galiojimo laikotarpiui ir prielaidos, kuriomis remiantis nustatomas toks poveikis. Teisės aktai nedetalizuoja, kokią informaciją kredito davėjas turi pateikti vykdydamas Įstatymo 20 straipsnio 5 dalyje nustatytą pareigą, taigi tai palikta nuspręsti pačiam kredito davėjui. Lietuvos banko nuomone, toks pranešimas kredito gavėjui, be kita ko, galėtų apimti, pavyzdžiui:

informaciją apie kompensaciją kredito davėjui, kompensacijos dydį kredito gavėjo nurodytą kredito ar jo dalies gražinimo datą, kredito ar jo dalies gražinimo pasekmes (įskaitymo būdą) ir pan.

4.15.2.4. Kompensacija kredito davėjui dėl kredito gražinimo nepasibaigus kredito sutarties galiojimo laikotarpiui apskaičiuojama vadovaujantis Kompensacijos taisyklėmis. Siekiant išvengti vartotojų ir kredito gavėjų ginčų, kredito davėjai turėtų iš anksto informuoti kredito gavėjus, besidominčius išankstinio kredito gražinimo teise, kaip apskaičiuojama kompensacija kredito davėjui, ir pateikti kredito gavėjo prašomus paaiškinimus, įskaitant konkrečios kompensacijos sumos apskaičiavimo detalizaciją.

4.16. Įstatymo taikymas

4.16.1. Jeigu keičiamos esminės iki Įstatymo įsigaliojimo dienos sudarytos kredito sutarties sąlygos, pakeistai kredito sutarčiai taikomos Įstatymo nuostatos.

4.16.1.1. Vadovaujantis CK 6.157 straipsnio 2 dalimi, imperatyviųjų teisės normų pasikeitimas po sutarties sudarymo neturi įtakos sutarties sąlygoms. CK šeštosios knygos komentare nurodyta, kad „kadangi įstatymas atgal negalioja, tokie įstatymo pakeitimai neturi įtakos sutarčiai. Tačiau ši norma taikoma tik kai naujasis įstatymas nenumato galimybės taikyti jo atgręžtine tvarka. Be to, šią normą reikia aiškinti ir taikyti atsižvelgiant į tęstinį sutartinių santykių pobūdį. Sutarties pakeitimas ar vykdymas turi atitikti imperatyvias teisės normas, galiojančias keičiant ar vykdant, o ne sudarant sutartį“.

4.16.1.2. Įstatymo 58 straipsnio 4 dalyje nustatyta bendra taisyklė, kad Įstatymo nuostatos, išskyrus šio straipsnio 5 dalyje nurodytus atvejus, netaikomos kredito sutartims, sudarytoms iki Įstatymo įsigaliojimo dienos. Tačiau vadovaujantis Įstatymo 58 straipsnio 5 dalimi, tam tikri Įstatymo straipsniai, susiję su kredito gavėjų teisėmis vykdydami kredito sutartį, yra taikomi ir iki Įstatymo įsigaliojimo sudarytoms kredito sutartims. Taip pat, jeigu keičiamos esminės iki Įstatymo įsigaliojimo dienos sudarytos kredito sutarties sąlygos, pakeistai kredito sutarčiai taikomos Įstatymo nuostatos. Pagal galiojančią Įstatymo redakciją Įstatymas nenumato jokių išimčių, t. y. dalies nuostatų netaikymo kredito sutartims, sudarytoms iki Įstatymo įsigaliojimo, todėl, keičiant esmines kredito sutarties sąlygas, Įstatymas turi būti taikomas visa apimtimi, atsižvelgiant į protingumo principą. Dėl kreditų užsienio valiuta žr. Gairių 4.12 punktą.

4.16.1.3. Įstatymo aiškinamajame rašte⁹ nurodyta, kad „Kartu siūloma įstatymo nuostatas taikyti keičiamoms kredito sutartims, kai keičiamos esminės (kredito suma, kredito kaina, kredito sutarties trukmė ar kitos esminės sutarties sąlygos) iki įstatymo įsigaliojimo sudarytos kredito sutarties sąlygos. <...> esminės sutarties sąlygos gali būti dviejų rūšių: pirma, nustatytos įstatyme (esminės pagal įstatymą); antra, esminės dėl to, kad sutarties šalis (šalys) joms suteikia tokią prasmę (esminės pagal šalių valią). Pagal Civilinio kodekso 6.3 straipsnį sutarties dalykas yra viena iš esminių sutarties sąlygų. Tad šiuo atveju manytina, kad kredito suma, sutarties laikotarpis, taikoma palūkanų norma, marža, kredito sutarties užtikrinimo priemonė yra vienos iš esminių kredito sutarties sąlygų <...> kredito sutarties šalys esminėmis gali laikyti ir kitas sutarties sąlygas, be kurių tokios sutarties jos nebūtų sudarę“.

4.16.1.4. Atkreiptinas dėmesys, kad Lietuvos bankas, spręsdamas ginčo bylą Nr. 2018-00795¹⁰, pasisakė dėl kredito sutarties, sudarytos iki Įstatymo įsigaliojimo, išdėstymo nauja redakcija pagrįstumo, t. y. ar palūkanų apskaičiavimo tvarkos pakeitimas nagrinėjamo ginčo

⁹ Įstatymų projektų Reg. Nr. XIIP-4763-XIIP-4766 Aiškinamasis raštas.

¹⁰ 2018 m. rugpjūčio 8 d. Lietuvos banko Priežiūros tarnybos Finansinių paslaugų ir rinkų priežiūros departamento direktoriaus sprendimas Nr. 242-323 „Dėl M. R. ir AB SEB banko ginčo nagrinėjimo“.

atveju yra esminės kredito sutarties sąlygos keitimas. Nagrinėjamu atveju pareiškėjas ir bankas atlyginimo už naudojimąsi kreditu dydį ir tvarką įtvirtino kredito sutartyje, kurioje susitarė, kad už naudojimąsi kreditu bus taikoma 5,1330 fiksuotoji palūkanų norma ir numatytas 5 metų fiksuotosios palūkanų normos nustatymo periodiškumo laikotarpis. Šią kredito sutartyje už naudojimąsi kreditu nustatytą palūkanų mokėjimo tvarką pareiškėjas ir bankas pakeitė nauju susitarimu, kuriuo susitarė, kad už naudojimąsi kreditu pareiškėjas bankui mokės 12 mėn. EURIBOR kintamąsias palūkanas ir bus taikoma 2,25 marža. Taigi, iš esmės kredito sutarties šalys susitarė dėl kitokios palūkanų už naudojimąsi kreditu skaičiavimo tvarkos, nei buvo numatyta pradinėje kredito sutartyje. Atsižvelgiant į tai, kad kredito sutarties šalys sudarydamos naują susitarimą iš esmės nustatė naują palūkanų už naudojimąsi kreditu tvarką, ginčo sprendime buvo įvertinta, kad palūkanų apskaičiavimo tvarkos pakeitimas nagrinėjamo konkretaus ginčo atveju laikytinas esmine kredito sutarties sąlyga. Dėl šios priežasties keičiama kredito sutartis turi atitikti Įstatymo, kuriuo nustatomos su nekilnojamoju turtu susijusio kredito teikimo sąlygos, informavimo apie šias sąlygas reikalavimai ir kt., reikalavimus.

4.16.1.5. Lietuvos banke nagrinėtoje ginčo byloje Nr. 2020-02806¹¹ taip pat buvo kilęs ginčas tarp šalių dėl banko teisės, keičiant esminę kredito sutarties sąlygą, kredito sutartį siūlyti išdėstyti nauja redakcija, kartu pakeičiant ir kitas kredito sutarties sąlygas, kurių pakeitimo pareiškėjas nepageidauja. Šio ginčo metu buvo svarbu nustatyti, ar įsipareigojimų pagal kredito sutartį įvykdymo užtikrinimo objekto keitimas (hipoteka įkeisto nekilnojamojo turto pagal kredito sutartį objekto keitimas) nagrinėjamo ginčo atveju yra esminės kredito sutarties sąlygos keitimas. Nagrinėjamo ginčo atveju viena iš būtinųjų kredito išmokėjimo sąlygų – įkeisti kredito sutarties specialiojoje dalyje nurodytą būstą bankui ir hipotekos lakštą įregistruoti hipotekos įstaigoje. Vadovaujantis minėtomis kredito sutarties nuostatomis, ginčo sprendime daroma išvada, kad bankas pagal kredito sutartį įsipareigojo suteikti kreditą tik tuo atveju, jeigu pareiškėjas banko naudai hipoteka įkeis turta, nurodytą kredito sutarties specialiojoje dalyje. Taigi, galima teigti, kad kredito sutarties šalys susitarė, kad esminė kredito sutarties sąlyga, be kurios kredito sutarties šalys nebūtų sudariusios sutarties, yra perkamo nekilnojamojo turto įkeitimas hipoteka banko naudai. Dėl šios priežasties keičiama kredito sutartis turi atitikti Įstatymo reikalavimus.

4.16.1.6. Esminiai kredito sutarties pakeitimai praktikoje savo esme dažnai prilyginami naujos kredito sutarties sudarymui, o tai reiškia, kad kredito davėjui gali kilti pareiga iš naujo įvertinti ir kredito gavėjų kreditingumą (pavyzdžiui, kredito sutarties termino keitimo atveju gali keistis bendra kredito gavėjų mokama suma, kredito įmokos dydis, BKKMN).

4.16.1.7. Atliekant esminius kredito sutarties pakeitimus, svarbu užtikrinti tinkamą kredito gavėjo informavimą. Remiantis CK 6.156 straipsnyje įtvirtintu sutarties laisvės principu ir sutarties, kaip šalių susitarimo, samprata, sutarties šaliai gali būti privalomos tik tos sutarties sąlygos, su kuriomis ji sutiko, t. y. dėl kurių ji išreiškė savo valią. CK 6.185 straipsnio 2 dalyje ir 6.186 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad, sudarant sutartį prisijungimo būdu, standartinės sutarties sąlygos yra privalomos kitai šaliai tik tuo atveju, jeigu standartinės sutarties sąlygas parengusi šalis tinkamai jas atskleidė, t. y. sudarė protingą galimybę kitai šaliai susipažinti su standartinėmis sąlygomis ir sutarties šalis aiškiai išreiškė savo sutikimą su sutarties sąlygomis. Lietuvos banke nagrinėjant ginčo bylą Nr. 2018-00795 taip pat buvo sprendžiamas vartotojo supažindinimo su naujomis kredito sutarties sąlygomis klausimas atliekant esminius kredito sutarties pakeitimus. Atsižvelgiant į minėto ginčo aplinkybes, pažymėta, kad „vertinant banko informavimo apie kredito sutarties sąlygas pareigos vykdymą, svarbu atkreipti dėmesį į tai, kad Įstatymo 7 straipsnio 1 dalis nustato, kad kredito davėjas 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 <...> Vadovaujantis Įstatymo 58 straipsnio 5 dalimi, jeigu keičiamos esminės iki Įstatymo įsigaliojimo dienos sudarytos kredito sutarties sąlygos, pakeistai kredito sutarčiai taikomos Įstatymo nuostatos. Tai reiškia, kad keičiant tokią kredito sutartį, turi būti laikomasi visų Įstatymo reikalavimų“. Lietuvos banko nuomone, tokiu atveju, kai vadovaujantis Įstatymo 58 straipsnio 5 dalimi turi būti atnaujintos kredito sutarties nuostatos, kredito davėjas neturėtų savo iniciatyva ir vienašališkai pakeisti kredito sutarties sąlygų, kurios turi įtaką kredito gavėjo teisių ir pareigų vykdymui, pavyzdžiui,

¹¹ 2021 m. vasario 25 d. Lietuvos banko Finansų rinkos priežiūros tarnybos Finansinių paslaugų ir rinkų priežiūros departamento direktoriaus sprendimas Nr. 429-62 „Dėl X. X. ir AB SEB banko ginčo nagrinėjimo“.

nustatyti palūkanų normos žemutinę ribą. Tokios kredito sutarties sąlygos turi būti aptartos atskirai su kredito gavėju ir keičiamos tik dvišaliu sutarimu.

4.16.1.8. Pažymėtina, kad tam tikros Įstatyme nustatytos kredito gavėjo teisės, pavyzdžiui:

atidėti kredito įmokų mokėjimą arba gražinti kreditą ar jo dalį nepasibaigus kredito sutarties galiojimo laikotarpiui,

pagal Įstatymą, Lietuvos banko nuomone, nelaikomos esminiu kredito sutarties sąlygų pakeitimu, todėl kredito davėjui nekyla pareiga vadovautis Įstatymo 58 straipsnio 5 dalies nuostata dėl esminių kredito sutarties sąlygų keitimo ir kredito sutarties sąlygų atitikimo Įstatymo reikalavimams.

4.16.1.9. Įstatymo 58 straipsnio 5 dalyje taip pat nustatyta, kad tam tikros Įstatymo nuostatos (14 straipsnis, 16 straipsnio 6 ir 7 dalys, 17, 20, 21, 22 ir 23 straipsniai) taikomos kredito sutartims, sudarytoms iki Įstatymo įsigaliojimo dienos. Lietuvos banko nuomone, minėta Įstatymo nuostata leidžia išvardytus Įstatymo straipsnius taikyti tiesiogiai iki Įstatymo įsigaliojimo sudarytoms kredito sutartims, todėl esant kredito sutarties ir Įstatymo nuostatų skirtumams, kredito sutarties pakeitimai nėra būtini. Pavyzdžiui:

Tuo atveju, kai kredito sutartyje nustatytas 0,1 proc. netesybų dydis, kredito davėjas, vadovaudamasis Įstatymo 16 straipsnio 6 dalimi, turi taikyti netesybas, ne didesnes kaip 0,05 proc., neatsižvelgdamas į kredito sutartyje nustatytą netesybų dydį, ir neprivalo atlikti kredito sutarties pakeitimų.