



Patērētāju tiesību aizsardzības centrs

Pārskats par starpniecības pakalpojumu sniegšanu hipotekārās kreditēšanas jomā 2019.gadā

Rīga 2020

Saturs

| | |
|--|----|
| 1. Pamatinformācija..... | 3 |
| 2. Ar patērētājiem noslēgto līgumu par starpniecības pakalpojumu sniegšanu un kreditēšanas līgumu skaits..... | 8 |
| 3. Noslēgto kreditēšanas līgumu kopējā summa..... | 10 |
| 4. Secinājumi..... | 10 |

1. Pamatinformācija

2016.gada 13.decembrī tika pieņemti Ministru kabineta noteikumi Nr.772 "Kredīta starpnieku un kredīta starpnieku pārstāvju reģistrācijas noteikumi" (turpmāk – Noteikumi Nr.772), lai ieviestu Latvijas tiesību aktos Eiropas Parlamenta un Padomes 2014.gada 4.februāra direktīvas 2014/17/ES *par patērētāju kredītlīgumiem saistībā ar mājokļa nekustamo īpašumu un ar ko groza Direktīvas 2008/48/EK un 2013/36/ES un Regulu (ES) Nr. 1093/2010* (turpmāk – Direktīvas 2014/17/ES) prasības. Saskaņā ar Direktīvas 2014/17/ES 3.pantu tajā noteiktās prasības ir attiecināmas uz kredītēšanas līgumiem, kas ir nodrošināti ar hipotēku vai citu salīdzināmu nodrošinājumu, ko parasti izmanto dalībvalstī attiecībā uz mājokļa nekustamo īpašumu, vai kas ir nodrošināti ar tiesībām, kuras saistītas ar mājokļa nekustamo īpašumu un kredītlīgumiem, kuru mērķis ir iegūt vai saglabāt īpašumtiesības uz zemi vai esošu vai plānotu ēku.

Noteikumi Nr.772 kontekstā ar Patērētāju tiesību aizsardzības likuma pārejas noteikumu 32.punktu paredz, ka no 2017.gada 1.marta visiem kredīta starpniekiem un kredīta starpnieku pārstāvjiem, kas piedāvā hipotekāros kredītus ir jābūt reģistrētiem Kredītu starpnieku un kredīta starpnieku pārstāvju reģistrā (turpmāk – Reģistrs). Reģistru uztur Patērētāju tiesību aizsardzības centrs (turpmāk – PTAC) un tajā ietvertā informācija ir publiski, elektroniskā veidā un bez maksas pieejama PTAC mājaslapā. Līdz ar to pēc 2017.gada 1.marta kredīta starpnieka un kredīta starpnieka pārstāvja pakalpojumus patērētājam drīkst sniegt Reģistrā vai citas EEZ valsts kompetento iestāžu reģistrā reģistrēti kredīta starpnieki un kredīta starpnieku pārstāvji.

2019.gadā Reģistrā tika reģistrēti 3 (trīs) kredīta starpnieki.

2019.gadā no Reģistra tika izslēgts 1 (viens) kredīta starpnieks.

Uz 2019. gada 31.decembri Reģistrā bija reģistrēti 10 (desmit) kredīta starpnieki:

| | Kredīta starpnieks/starpnieka pārstāvis | Lēmuma datums un numurs | Reģistrācijas numurs Reģistrā |
|-----|---|--------------------------------|--------------------------------------|
| 1. | SIA "Latvijas Kredītu centrs" Reģ.Nr.40103664202 | 23.03.2017 Nr.KS-2017-01 | Nr.KS-01 |
| 2. | SIA "Sefinance Credit" Reģ.Nr.40103782232 | 19.04.2017 Nr.KS-2017-02 | Nr.KS-02 |
| 3. | SIA "Lucrum Novus" Reģ.Nr.40103700683 | 29.05.2017 Nr.KS-2017-04 | Nr.KS-03 |
| 4. | SIA "EdramInvest" Reģ.Nr.40103910471 | 04.10.2017 Nr.KS-2017-05 | Nr.KS-04 |
| 5. | SIA "Capital Invest Group" Reģ.Nr.40103334760 | 04.10.2017 Nr.KS-2017-06 | Nr.KS-05 |
| 6. | SIA "LendSecured" Reģ.Nr.50103266451 | 19.10.2017 Nr.KS-2017-07 | Nr.KS-06 |
| 7. | SIA "Squire+" Reģ.Nr.40003898312 | 16.01.2018 Nr.KS-2018-01 | Nr.KS-07 |
| 8. | AS "Direct Mortgage Capital" Reģ.Nr.40103968207 | 27.02.2019 Nr.KS-2019-01 | Nr.KS-09 |
| 9. | SIA "Altero" Reģ.Nr. 40103981737 | 23.08.2019 Nr.KS-2019-02 | Nr.KS-10 |
| 10. | SIA "Erloan" Reģ.Nr. 44103129779 | 25.11.2019. Nr.KS-2019-4 | Nr.KS-12 |

Uz 2019.gada 31.decembri PTAC interneta vietnē bija kopā reģistrēti 13 (trīspadsmit) citu EEZ valstu kompetento iestāžu reģistrā reģistrēti kredīta starpnieki un kredīta starpnieku pārstāvji, kuriem ir tiesības sniegt starpniecības pakalpojumus Latvijā (saskaņā ar Direktīvas 2014/17/ES [32.pantu](#)):

1) Private Finance Limited

| | |
|---|--|
| Statuss: | Nepiesaistītais kredīta starpnieks |
| Starpnieka reģistrācijas valsts: | Apvienotā Karaliste |
| Reģistrācijas numurs: | 310566 |
| Juridiskā adrese: | 21 Bedford Square, London, WC1B 3HH, United Kingdom |
| Sniegtie pakalpojumi: | Dod padomus patērētājiem |

2) Landmark Financial Limited

| | |
|---|--|
| Statuss: | Nepiesaistītais kredīta starpnieks |
| Starpnieka reģistrācijas valsts: | Apvienotā Karaliste |
| Reģistrācijas numurs: | 304984 |
| Juridiskā adrese: | 78 York Street, London, W1H 1DP, United Kingdom |
| Sniegtie pakalpojumi: | Dod padomus patērētājiem |
| | |

3) Professional Mortgage Services UK LLP

| | |
|---|--|
| Statuss: | Nepiesaistītais kredīta starpnieks |
| Starpnieka reģistrācijas valsts: | Apvienotā Karaliste |
| Reģistrācijas numurs: | 480454 |
| Juridiskā adrese: | 5 New York Street, Manchester, M1 4JB, United Kingdom |
| Sniegtie pakalpojumi: | <ul style="list-style-type: none"> • Piedāvā kreditēšanas līgumus/iepazīstina ar kreditēšanas līgumiem • Piedalās sagatavošanas/pirmslīguma administratīvajos darbos • Slēdz kreditēšanas līgumus • Dod padomus patērētājiem |

4) Liquid Complete Limited

| | |
|---|---|
| Statuss: | Nepiesaistītais kredīta starpnieks |
| Starpnieka reģistrācijas valsts: | Apvienotā Karaliste |
| Reģistrācijas numurs: | 685425 |
| Juridiskā adrese: | 1 The Pavilions Bridge Hall Drive, Bury, Greater Manchester, BL9 7NX, United Kingdom |
| Sniegtie pakalpojumi: | <ul style="list-style-type: none">• Piedāvā kreditēšanas līgumus/iepazīstina ar kreditēšanas līgumiem• Piedalās sagatavošanas/pirmslīguma administratīvajos darbos• Slēdz kreditēšanas līgumus• Dod padomus patērētājiem |

5) Alexander Beard Investment Management Limited

| | |
|---|---|
| Statuss: | Nepiesaistītais kredīta starpnieks |
| Starpnieka reģistrācijas valsts: | Apvienotā Karaliste |
| Reģistrācijas numurs: | 225566 |
| Juridiskā adrese: | Unit 14/16 Rossmore Business Village, Inward Way, Ellesmere Port, Cheshire CH65 3EY, United Kingdom |
| Sniegtie pakalpojumi: | Dod padomus patērētājiem |

6) SOCIETE COOPERATIVE POUR LE CONSEIL, LA GESTION ET L'INTERMEDIATION

| | |
|---|--|
| Statuss: | Nepiesaistītais kredīta starpnieks |
| Starpnieka reģistrācijas valsts: | Francija |
| Reģistrācijas numurs: | 15003715 |
| Galvenā biroja adrese: | 32 Rue Witten 57440 ALGRANGE CEDEX, France |
| Sniegtie pakalpojumi: | - |

7) Cap Finance Investment Partners Ltd

| | |
|---|------------------------------------|
| Statuss: | Nepiesaistītais kredīta starpnieks |
| Starpnieka reģistrācijas valsts: | Īrija |

| | |
|-------------------------------|--|
| Reģistrācijas numurs: | C153039 |
| Galvenā biroja adrese: | 26 Upper Pembroke Street, Dublin D02 X361, Ireland |
| Sniegtie piekalpojumi: | <ul style="list-style-type: none"> • Piedāvā kreditēšanas līgumus/iepazīstina ar kreditēšanas līgumiem • Piedalās sagatavošanas/pirmslīguma administratīvajos darbos • Slēdz kreditēšanas līgumus • Dod padomus patērētājiem |

8) Financieel Adviesburo Peramaker

| | |
|---|--|
| Statuss: | Nepiesaistītais kredīta starpnieks |
| Starpnieka reģistrācijas valsts: | Nīderlande |
| Reģistrācijas numurs: | 12010136 |
| Galvenā biroja adrese: | Palmesteynstraat 8, 4158 CV Deil, The Netherlands |
| Sniegtie piekalpojumi: | <ul style="list-style-type: none"> • Piedāvā kreditēšanas līgumus/iepazīstina ar kreditēšanas līgumiem • Piedalās sagatavošanas/pirmslīguma administratīvajos darbos • Slēdz kreditēšanas līgumus |

9) S.A. MORTELMANS & C

| | |
|---|---|
| Statuss: | Nepiesaistītais kredīta starpnieks |
| Starpnieka reģistrācijas valsts: | Beļģija |
| Reģistrācijas numurs: | 0436.941.250 |
| Galvenā biroja adrese: | RUE DU COQ 9 a 1380 OHAIN-BELGIUM |
| Sniegtie piekalpojumi: | <ul style="list-style-type: none"> • Piedāvā kreditēšanas līgumus/iepazīstina ar kreditēšanas līgumiem • Piedalās sagatavošanas/pirmslīguma |

| | |
|--|---|
| | administratīvajos darbos <ul style="list-style-type: none"> • Slēdz kreditēšanas līgumus • Dod padomus patērētājiem |
|--|---|

10) CODE HUSER GRIM

| | |
|---|--|
| Statuss: | Nepiesaistītais kredīta starpnieks |
| Starpnieka reģistrācijas valsts: | Francija |
| Reģistrācijas numurs: | 18008455 |
| Galvenā biroja adrese: | 32 Rue Witten SS ETS 01 RP 01 DPT IAS IOBSP - CS6 57440 Algrange CEDEX, FRANCE |
| Sniegtie piekalpojumi: | - |

11) CORECO SPECIALIST FINANCE LIMITED

| | |
|---|---|
| Statuss: | Piesaistītais kredīta starpnieks |
| Starpnieka reģistrācijas valsts: | Apvienotā karaliste |
| Reģistrācijas numurs: | 727005 |
| Galvenā biroja adrese: | 117-119 Houndsditch London, EC3A 7BT, United Kingdom |
| Sniegtie piekalpojumi: | <ul style="list-style-type: none"> • Piedāvā kreditēšanas līgumus/ie pazīstina ar kreditēšanas līgumiem • Piedalās sagatavošanas/pirmslīguma administratīvajos darbos • Slēdz kreditēšanas līgumus • Dod padomus patērētājiem |

12) IMPACT SPECIALIST FINANCE Limited

| | |
|---|----------------------------------|
| Statuss: | Piesaistītais kredīta starpnieks |
| Starpnieka reģistrācijas valsts: | Apvienotā Karaliste |
| Reģistrācijas numurs: | 810314 |

| | |
|------------------------------|---|
| Juridiskā adrese: | 24 Carfax Horsham West Sussex, RH12 1EB, United Kingdom |
| Sniegtie pakalpojumi: | <ul style="list-style-type: none"> • Piedalās sagatavošanas/pirmslīguma administratīvajos darbos • Dod padomus patērētājiem |

13) John Charcol Limited

| | |
|---|--|
| Statuss: | Piesaistītais kredīta starpnieks |
| Starpnieka reģistrācijas valsts: | Apvienotā Karaliste |
| Reģistrācijas numurs: | 665649 |
| Juridiskā adrese: | St. Helens 1 Undershaft London, EC3P 3DQ, United Kingdom |
| Sniegtie pakalpojumi: | <ul style="list-style-type: none"> • Piedāvā kreditēšanas līgumus/iepazīstina ar kreditēšanas līgumiem • Piedalās sagatavošanas/pirmslīguma administratīvajos darbos • Slēdz kreditēšanas līgumus • Dod padomus patērētājiem |

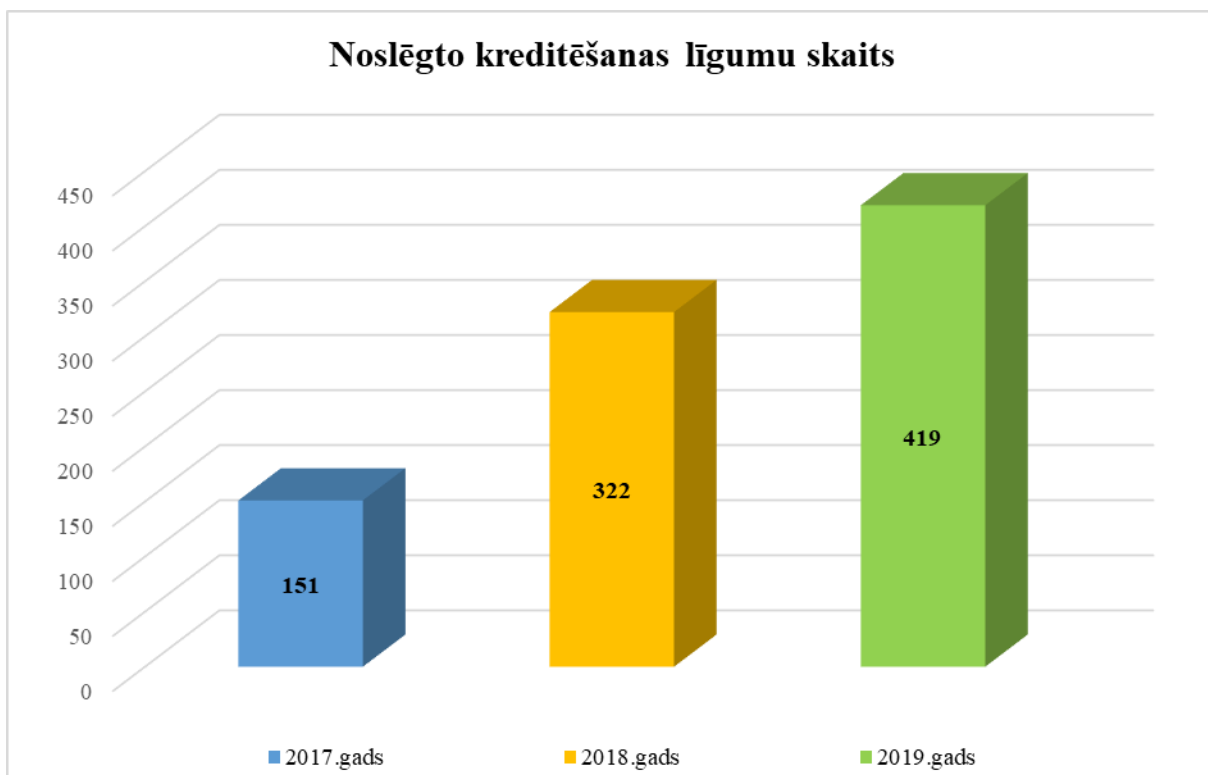
2. Ar patērētājiem noslēgto līgumu par starpniecības pakalpojumu sniegšanu un kreditēšanas līgumu skaits

Noteikumu Nr.772 32.punktā noteikts, ka Kredīta starpniekam ir pienākums divas reizes gadā – līdz 1. martam un 1. septembrim – iesniegt PTAC informāciju:

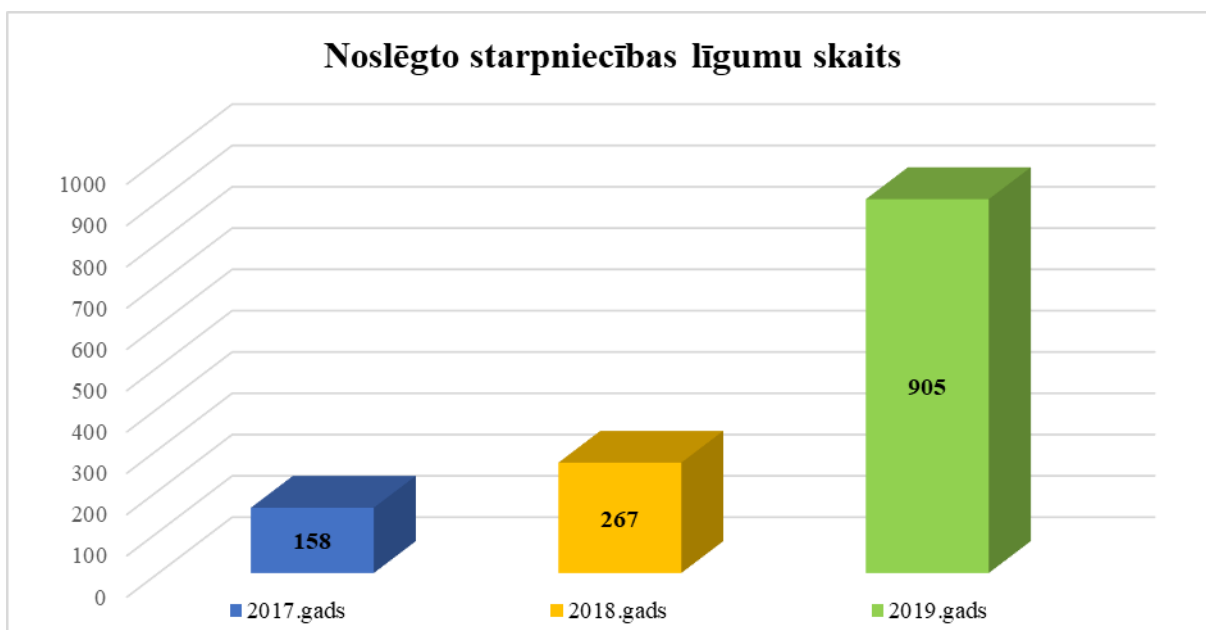
- 1) ar patērētājiem noslēgtie līgumi par starpniecības pakalpojumu sniegšanu iepriekšējā pusgadā – skaits;
- 2) ar patērētājiem noslēgtie kreditēšanas līgumi kredīta starpniecības pakalpojumu sniegšanas ietvaros – skaits un summa.

Nemot vērā PTAC rīcībā esošos informāciju, kredīta starpniecības pakalpojumus patērētājiem sniedz 10 (desmit) Reģistrā reģistrētie kredītu starpnieki, kuri ir iesnieguši iepriekš minēto informāciju, no tiem 4 (četri) kredītu starpnieki neslēdz ar patērētājiem līgumus par starpniecības pakalpojumu sniegšanu, proti, komisijas maksa par sniegtajiem starpniecības pakalpojumiem ir atrunāta un iekļauta kreditēšanas līguma speciālajos noteikumos un patērētājs to maksā kredīta devējam (turpmāk – Nesaistīts kredītu starpnieks), savukārt 6 (seši) kredītu starpnieki slēdz ar patērētājiem līgumus par starpniecības pakalpojumu sniegšanu (turpmāk – Saistīts kredītu starpnieks).

✓ Kopā 2019.gadā tika noslēgti **419** kreditēšanas līgumi, no kuriem Nesaistītie kredītu starpnieki noslēguši **226** kreditēšanas līgumus, savukārt Saistītie kredītu starpnieki – **193** kreditēšanas līgumus. Salīdzinot 2019.gadā noslēgto kopējo kreditēšanas līgumu skaitu ar iepriekšējo pārskatāmo periodu, secināms, ka 2019.gadā kopējais noslēgto kreditēšanas līgumu skaits ir par **97** vairāk, nekā 2018.gadā un par **268** vairāk nekā 2017.gadā, līdz ar to ir novērojama pieaugoša tendence.

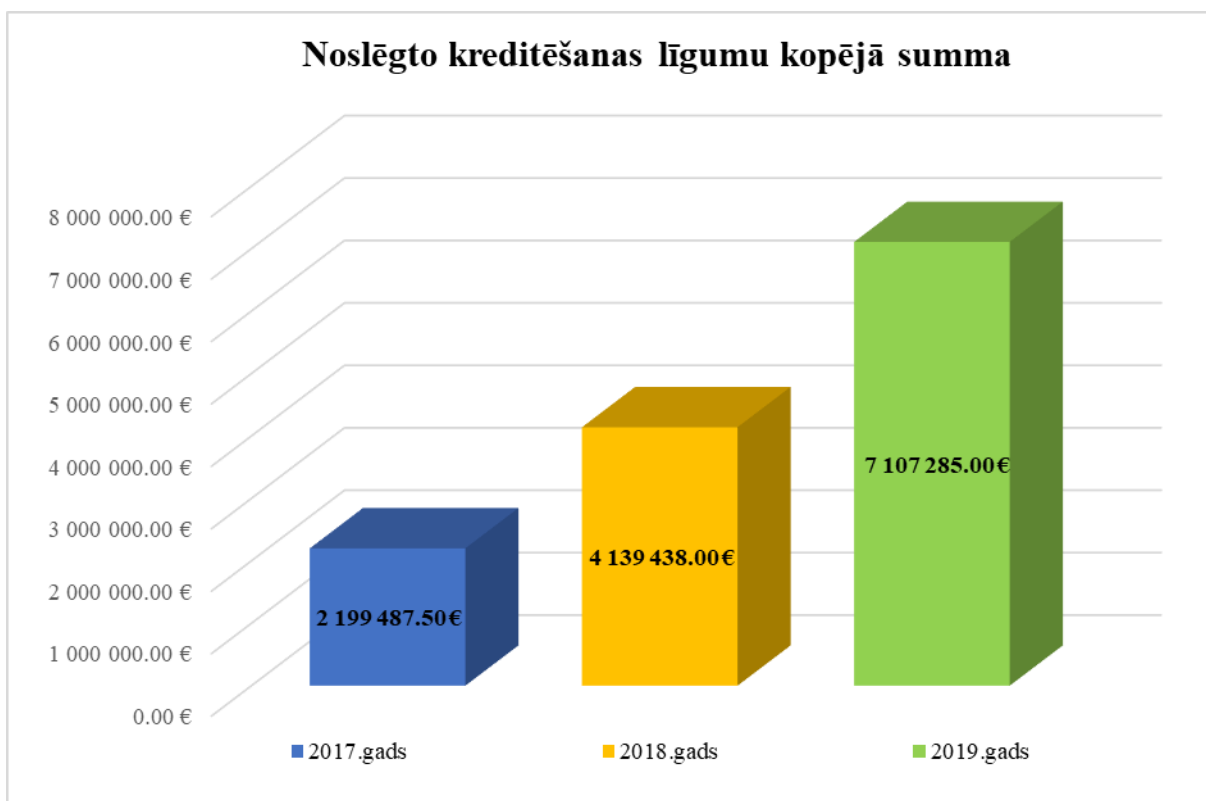


✓ Kopā 2019.gadā ar patērētājiem tika noslēgti **905 līgumi par starpniecības pakalpojumu sniegšanu**, no kuriem ar patērētājiem (kredīta starpniecības pakalpojumu sniegšanas ietvaros) tika noslēgti **193 kreditēšanas līgumi**. Salīdzinot 2019.gadu ar 2018.gadā un 2017.gadā noslēgto līgumu par starpniecības pakalpojumu sniegšanu skaitu, secināms, ka 2019.gadā noslēgto līgumu par starpniecības pakalpojumu sniegšanu skaits strauji pieauga par **638** vairāk, nekā 2018.gadā un par **747** vairāk, nekā 2017.gadā.



3. Noslēgto kreditēšanas līgumu kopējā summa

No 2019.gadā kopumā kredīta starpniecības pakalpojumu sniegšanas ietvaros tika noslēgti **419** kreditēšanas līgums, kuru kopējā summa ir **7107285.00 EUR**. Salīdzinot 2019.gadā starpniecības pakalpojumu sniegšanas ietvaros ar patērētājiem noslēgto kreditēšanas līgumu kopējo summu ar 2018.gadu un 2017.gadu, secināms, ka 2019.gadā noslēgto kreditēšanas līgumu kopējo summa ir par **2967847.00 EUR** lielāka, nekā 2018.gadā un par **4907797.50 EUR** vairāk nekā 2017.gadā.



4. Secinājumi

✓ Salīdzinot 2019.gada iesniegtās informācijas rezultātus ar 2018.gada un 2017.gada informāciju, secināms, ka katrā gadā vērojams kāpums par noslēgto kreditēšanas līgumu skaitu un līdz ar to arī palielinās noslēgto kreditēšanas līgumu kopējā summa.

✓ Iemesls portfeļa pieaugumam ir arī komersantu informētība par nepieciešamību reģistrēt savu darbību kredītu starpnieku un kredītu starpnieku pārstāvju reģistrā.

✓ Praksē konstatēti vairāki neregistrēti kredītu starpnieki, tai skaitā tādi, kas nenorāda savu atbildības apjomu, līdz ar to rada maldinošu priekšstatu patērētājiem. Līdz ar to nepieciešams turpināt gan uzraudzības, gan patērētāju izglītošanas un informēšanas pasākumus ar nolūku patērētājiem izvēlēties reģistrētus pakalpojumu sniedzējus.