



Normatīvo aktu prasības starpniecībai hipotekārās kreditēšanas jomā

Publicēts: 04.11.2020.

Normatīvo aktu prasības starpniecībai hipotekārās kreditēšanas jomā

Kredīta starpniekiem vai kredīta starpnieku pārstāvjiem, kuri piedāvā patērētājam kredītu, kura atmaksa nodrošināta ar nekustamā īpašuma hipotēku vai kura mērķis ir iegūt vai saglabāt tiesības uz nekustamo īpašumu (PTAL 8.¹pants):

pirms patērētāja kreditēšanas līguma noslēgšanas ir aizliegts pieprasīt no patērētāja jebkādus maksājumus, kas tieši saistīti ar patērētāja kreditēšanas līguma noslēgšanu;

ir pienākums uzturēt personālam tā pienākumiem atbilstošu zināšanu un kompetences līmeni attiecībā uz:

1) patērētāja kreditēšanas līgumu izstrādāšanu, piedāvāšanu vai piešķiršanu;

2) kredīta starpniecības darbību veikšanu, ja attiecināms;

3) padoma došanu patērētājam, ja attiecināms;

4) papildu pakalpojumiem, ja patērētāja kreditēšanas līguma noslēgšana ietver papildu pakalpojumu;

attiecībā uz zināšanu un kompetences līmeni ir jāietver vismaz atbilstošas zināšanas:

1) par kreditēšanas pakalpojumiem un, ja nepieciešams, papildu pakalpojumiem, kurus parasti piedāvā kopā ar tiem;

2) par patērētāju tiesību aizsardzības un citiem tiesību aktiem, kas piemērojami patērētāja kreditēšanas līgumiem;

3) par nekustamā īpašuma iegādes procesu, nodrošinājuma novērtēšanu, nekustamā īpašuma ierakstīšanu un ar to saistīto tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā;

4) par kreditēšanas tirgu;

5) par saimnieciskās darbības ētiku;

6) par procesu, kādā izvērtē patērētāja spēju atmaksāt kredītu, vai konkrētā gadījumā — kompetenci izvērtēt patērētāja spēju atmaksāt kredītu;

7) par finanšu un ekonomikas jautājumiem;

jāizstrādā politika sava personāla zināšanu un kompetences līmeņa uzturēšanai, personāla profesionālo kvalifikāciju nodrošinot ar prasībām attiecībā uz personāla izglītību, personāla apmācības programmām vai regulārām kompetenču pārbaudēm;

jāiesniedz attiecīgajam kredīta devējam no patērētāja saņemto informāciju, kas nepieciešama, lai izvērtētu patērētāja spēju atmaksāt kredītu;

pirms patērētāja kreditēšanas līguma noslēgšanas jābrīdina patērētājs, ka kredīts netiks piešķirts, ja iesniegtās informācijas nepilnīguma dēļ nav iespējams izvērtēt patērētāja spēju atmaksāt kredītu;

ja kredīta starpnieki vai kredīta starpnieku pārstāvji dod patērētājam padomus, jānodrošina, ka padomu došanā iesaistītā personāla atalgojuma struktūra nekaitē spējai rīkoties patērētāju interesēs un it īpaši nav atkarīga no pārdošanas mērķiem.

Kredīta starpniekiem vai kredīta starpnieku pārstāvjiem, kuri piedāvā patērētājam kredītu, kura atmaksa nodrošināta ar nekustamā īpašuma hipotēku vai kura mērķis ir iegūt vai saglabāt tiesības uz nekustamo īpašumu (Noteikumu Nr.691 XIV daļa):

Papīra formā vai izmantojot citu pastāvīgu informācijas nesēju (brīvā formā), laikuspirms kredīta starpniecības darbību veikšanas ir pienākums bez maksas sniegt patērētājiem vismaz šādu informāciju:

kredīta starpnieka nosaukums, reģistrācijas numurs, juridiskā adrese un faktiskā pakalpojuma sniegšanas vietas adrese, ja tā atšķiras no juridiskās adreses. Ja iesaistītais kredīta starpnieks ir fiziska persona, norāda vārdu, uzvārdu, deklarētās dzīvesvietas adresi un faktisko pakalpojuma sniegšanas vietas adresi;

reģistrs, kurā tas iekļauts, reģistrācijas numurs un līdzekļi, kā pārbaudīt šādu reģistrāciju (www.ptac.gov.lv ([saite uz Reģistru](#)));

informāciju par to, vai kredīta starpnieks ir piesaistīts vai strādā tikai viena vai vairāku kredīta devēju labā, norādot to kredīta devēju nosaukumus, kuru vārdā tas rīkojas. Kredīta starpnieks var darīt zināmu, ka tas ir neatkarīgs, ja tas ievēro Noteikumu Nr.691 [54. punktā](#) minētos nosacījumus;

informāciju par to, vai kredīta starpnieks piedāvā padomu došanas pakalpojumu;

maksa, ja tāda ir, ko patērētājs maksā kredīta starpniekam par tā sniegtajiem pakalpojumiem vai, ja to nav iespējams noteikt, šīs maksas aprēķināšanas metodi;

procedūras, kas patērētājiem vai citām ieinteresētajām personām ļauj iekšēji reģistrēt sūdzības par kredīta starpniekiem (patērētāju sūdzību izskatīšanas kārtība), un attiecīgā gadījumā iespējas izmantot ārpusstiesas strīdu risināšanas un tiesiskās aizsardzības procedūras (saiti uz PTAC mājas lapu);

informāciju par komisijas naudas vai citas atlīdzības esamību, ja tāda ir paredzēta, un tās summu, kas kredīta devējam vai trešajām personām jāmaksā kredīta starpniekam par tā sniegtajiem pakalpojumiem saistībā ar kredītēšanas līgumu. Ja informācijas sniegšanas brīdī šī summa nav zināma, kredīta starpnieks informē patērētāju par to, ka faktiskā summa tiks norādīta Noteikumu Nr.691 [2. pielikumā](#) iekļautajā Eiropas standartizētās informācijas veidlapā vēlākā posmā.

Kredīta starpniekiem, kas nav uzskatāmi par piesaistītiem kredītu starpniekiem Noteikumu Nr.691 [50.punkta](#) izpratnē, bet kas saņem komisijas naudu no viena vai vairākiem kredīta devējiem saistībā ar kredītiem, kuru atmaksa nodrošināta ar nekustamā īpašuma hipotēku vai kuru mērķis ir iegūt vai saglabāt tiesības uz nekustamo īpašumu, pēc patērētāja pieprasījuma bez maksas jāsniedz informācija par atšķirībām to komisijas naudu apmērā, kuras maksā dažādi kredīta devēji, kuru kredītēšanas līgumi tiek piedāvāti patērētājam. Patērētājs jāinformē par tiesībām pieprasīt šādu informāciju (Noteikumu Nr.691 116.punkts).

<https://www.ptac.gov.lv/lv/normativo-aktu-prasibas-starpniecibai-hipotekaras-kreditesanas-joma>