

Pandikirjaseaduse ja teiste seaduste muutmise seadus

§ 1. Pandikirjaseaduse muutmine

Pandikirjaseaduses tehakse järgmised muudatused:

1) paragrahvi 1 lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Käesolev seadus reguleerib pandikirjade emiteerimiseks täiendava tegevusloa andmist krediitiasutusele, pandikirjade emiteerimise ja tagamise tingimusi, krediitiasutuse nõuete loovutamist eesmärgiga arvata loovutatud nõuded pandikirjade tagatisvara hulka, pandikirjaportfelli eraldumist krediitiasutuse muust varast ning pandikirjadega seonduvat riiklikku järelevalvet ja vastutust.“;

2) paragrahvi 2 täiendatakse lõikega 7 järgmises sõnastuses:

„(7) Pandikirjade programm on pandikirjade emissioon või emissioonide seeria, mille struktuursed tingimused on samasugused või olulises osas sarnased ja mis on määratud kindlaks emitendile antud täiendavas tegevusloas.“;

3) paragrahvi 4 lõiget 1 täiendatakse punktiga 8 järgmises sõnastuses:

„8) taotleja juhtkonna ja pandikirjaportfelli valitsemisega seotud töötajate andmed, mis kinnitavad vastava isiku piisavat kvalifikatsiooni ning teadmisi pandikirjade emiteerimiseks ja pandikirjaportfelli valitsemiseks.“;

4) paragrahvi 4 täiendatakse lõikega 1¹ järgmises sõnastuses:

„(1¹) Täiendava tegevusloa taotlemisel esitab taotleja Finantsinspeksioonile pandikirjade programmi heakskiitmiseks lisaks avaldusele käesoleva seaduse §-s 4¹ nimetatud dokumendid.“;

5) paragrahvi 4 lõiget 3 täiendatakse punktiga 6 järgmises sõnastuses:

„6) pandikirjade programm ja selle struktuursed tingimused.“;

6) paragrahvi 4 täiendatakse lõikega 6 järgmises sõnastuses:

„(6) Pandikirjade programmi heakskiitmise otsuse teeb Finantsinspeksioon koos täiendava tegevusloa andmise otsusega. Heakskiitmise otsusele kohaldatakse käesoleva seaduse § 4¹ lõiget 3–4 sätestatud.“;

7) seadust täiendatakse §-ga 4¹ järgmises sõnastuses:

„§ 4¹. Pandikirjade programmi muudatuste heakskiitmine

(1) Kui emitent soovib pärast täiendava tegevusloa andmist emiteerida pandikirju teistsuguse pandikirjade programmi alusel kui äriplaanis sätestatud, esitab emitent Finantsinspeksioonile plaanitava pandikirjade programmi heakskiitmiseks taotluse, mis sisaldab § 4 lõike 1 punktides 1, 2, 3, 5 ja 8 ning lõike 3 punktis 6 nimetatud andmeid ja dokumente uue pandikirjade programmi kohta ning muid asjakohaseid dokumente ja andmeid, mida muudetakse seoses uue pandikirjade programmi kehtestamisega.

(2) Finantsinspeksioon teeb otsuse täiendava pandikirjade programmi heakskiitmise või sellest keeldumise kohta 20 tööpäeva jooksul, arvates taotluse või täiendatud dokumentide esitamisest Finantsinspeksioonile. Vajaduse korral võib Finantsinspeksioon pikendada otsuse tegemise tähtaega kahe kuuni.

(3) Otsuse täiendava pandikirjade programmi heakskiitmise või sellest keeldumise kohta toimetab Finantsinspeksioon viivitamata taotleja esindajale kätte.

(4) Finantsinspeksioonil on õigus teha keelduv otsus järgmistel tingimustel:

1) kavandatav pandikirjade programm ei vasta õigusaktidega kehtestatud nõuetele ja selles on olulised puudused;

2) emitent ei ole taotlemisel esitanud kõiki õigusaktidega ette nähtud dokumente või nimetatud dokumendid on omavahel vastuolus.“;

8) paragrahvi 11 täiendatakse lõigetega 5¹–5⁴ järgmises sõnastuses:

„(5¹) Emitendil tekib kohustus võlgnikku teavitada nõude kandmisest tagatisregistrisse, kui emitendi hinnangul on objektiivselt tõenäoline, et toimub pandikirjaportfelli eraldumine käesoleva seaduse § 33 kohaselt. Sellisel juhul teavitab emitent võlgnikku nõude kandmisest tagatisregistrisse enne pandikirjaportfelli eraldumist.

(5²) Kui võlgniku teavitamine pandikirjade tagatiseks oleva nõude kandmisest tagatisregistrisse on kohustuslik, teavitab emitent võlgnikku avaliku teavitusega emitendi veebilehel ja lisaks väljaandes Ametlikud Teadaanded või vähemalt ühes üleriigilise levikuga päevalehes.

(5³) Käesoleva paragrahvi lõikes 5² nimetatud teade tuleb avaldada lisaks Eestile ka teistes lepinguriikides, kus asub hüpoteekkrediidi tagatiseks olev kinnisvara või kus nõude võlgnik on registreeritud.

(5⁴) Avalik teavitus pandikirjade tagatiseks oleva nõude kandmisest tagatisregistrisse peab sisaldama vähemalt järgmist informatsiooni:

1) pandikirjade emitendi nimi ja registrikood;

2) teave, mis võimaldab pandikirjade tagatiseks tagatisregistrisse kantud nõude tuvastada ilma üksikute võlgnike ja asjassepuutuvate kolmandate isikute andmeid avaldamata;

3) teave selle kohta, kuidas nõude pandikirjade tagatiseks tagatisregistrisse kandmine mõjutab võlgnike ja asjassepuutuvate kolmandate isikute õigusi ja kohustusi.“;

9) paragrahvi 11 lõike 6 esimene lause muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„Tagatisregistrisse kantud nõude võlgnikul ja tuletisinstrumenti vastaspoolel on enne pandikirjaportfelli eraldumist ning huvitatud isikul põhjendatud juhul õigus saada teavet selle kohta, kas temaga seotud nõue või tuletisinstrument on tagatisregistrisse kantud.“;

10) paragrahvi 12 lõike 3 teist lauset täiendatakse pärast sõna „osutab“ sõnadega „või on osutanud tagatisvara kontrollijaks nimetamisele eelneva aasta jooksul“;

11) paragrahvi 13 lõike 2 punkt 2 tunnistatakse kehtetuks;

12) paragrahvi 16 lõiked 1 ja 2 muudetakse ning sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Eestis võlakirju pakkudes võib nende nimetuses kasutada sõna „pandikiri“, väljendit „Euroopa pandikiri“ või „Eriti kvaliteetne Euroopa pandikiri“, nende tuletisi või võõrkeelseid

vasteid üksnes täiendava tegevusloaga Eesti krediidasutus või Euroopa Majanduspiirkonna lepinguriigis (edaspidi *lepinguriik*) asutatud krediidasutus, millel on õigus emiteerida pandikirju kooskõlas käesoleva seaduse ja teises lepinguriigis Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivi 2019/2162, mis käsitleb pandikirjade emiteerimist ja pandikirjade avalikku järelevalvet ning millega muudetakse direktiive 2009/65/EÜ ja 2014/59/EL (ELT L 328, 18.12.2019, lk 29–57), ülevõtmiseks kehtestatud õigusnormide sätetega.

(2) Lepinguriigis asutatud krediidasutus võib Eestis võlakirju pakkudes kasutada nende nimetuses sõna „pandikiri“ või väljendit „Euroopa pandikiri“, selle tuletisi või võõrkeelseid vasteid üksnes juhul, kui on täidetud järgmised tingimused:

- 1) Eestis pandikirjana pakutavad võlakirjad vastavad Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiivis (EL) 2019/2162 sätestatud tingimustele;
- 2) kõikides prospektides, aruannetes ja reklaammaterjalides peab olema välja toodud selliste võlakirjade võõrkeelne originaalnimetus ning välisriigi õigusakt, mille alusel vastav võlakiri on emiteeritud.“;

13) paragrahvi 16 täiendatakse lõikega 2¹ järgmises sõnastuses:

„(2¹) Lepinguriigis asutatud krediidasutus võib Eestis võlakirju pakkudes kasutada nende nimetuses väljendit „Eriti kvaliteetne Euroopa pandikiri“, selle tuletisi või võõrkeelseid vasteid üksnes juhul, kui lisaks käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatud tingimustele vastavad pakutavad pandikirjad Euroopa Parlamendi ja Nõukogu määruse (EL) 575/2013 artiklis 129 ning Euroopa Parlamendi ja Nõukogu määruses (EL) 2019/2160, millega muudetakse määrust (EL) nr 575/2013 pandikirjadest tulenevate riskipositsioonide osas (ELT L 328, 18.12.2019, lk 1–6), sätestatud nõuetele.“;

14) paragrahvi 17 lõikes 4 asendatakse tekstiosa „siis,“ tekstiosaga „lõikes 4¹ nimetatud juhul ja“;

15) paragrahvi 17 täiendatakse lõigetega 4¹ ja 4² järgmises sõnastuses:

„(4¹) Pandikirjade tingimustes ette nähtud pandikirjadest tuleneva maksekohustuse tähtaega edasi lükkavaks tingimuseks võivad olla üksnes:

- 1) pandikirja portfelli eraldumine käesoleva seaduse § 33 kohaselt;
- 2) emitendi suhtes varajase sekkumise meetmete rakendamine finantskriisi ennetamise ja lahendamise seaduse § 36 alusel, kui Finantsinspektsioon annab selleks loa.

(4²) Pandikirjade tingimustes sätestatakse, millised tagajärjed on emitendi maksejõuetusel või kriisilahendusmeetme rakendamisel pandikirja maksekohustuse tähtajale.“;

16) paragrahvi 18 lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Kõigi ühte liiki kuuluvate lunastamata pandikirjade põhisumma ja neilt tasumisele kuuluvad intressid, tagatisregistrisse kantud tuletisinstrumentidest tulenevad netokohustused käesoleva seaduse § 24 lõike 2 tähenduses ning pandikirjaportfelliga seotud tegevuskulud, mille moodustavad pandikirjade portfelli likvideerimise korral valitsemise ja haldamisega eeldatavalt seotud kulud, peavad olema igal ajal tagatud tagatisvaraga. Tagatisvara nimiväärtus peab ületama vähemalt viie protsendi võrra tagatavaid kohustusi. Tagamata nõuded, mille puhul on tekkinud määruse (EL) nr 575/2013 artikli 178 kohane makseviivitus, tuleb tagatisvarast välja arvata, kui seadusest ei tulene teisiti.“;

17) paragrahvi 18 täiendatakse lõikega 1¹ järgmises sõnastustes:

„(1¹) Pandikirjade tagatisvara ja pandikirjadelt tasumisele kuuluvad intressid, tagatisregistrisse kantud tuletisinstrumentidest tulenevad netokohustused ja pandikirjaportfelliga seotud tegevuskulud arvutatakse sama arvutusmetoodikat kasutades.“;

18) paragrahvi 18 lõike 2 esimene lause tunnistatakse kehtetuks;

19) paragrahvi 18 täiendatakse lõikega 2¹ järgmises sõnastuses:

„(2¹) Emitent võib pandikirja tingimustega ette näha tagatisvara nimiväärtuse kõrgema taseme võrreldes käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud tagatisvara nõuetega.“;

20) paragrahvi 18 lõige 3 tunnistatakse kehtetuks;

21) paragrahvi 18 lõige 4 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(4) Pandikirjade nimiväärtusele või lunastamisväärtusele vastavate tagatiste kogum moodustab põhitagatisvara. Käesoleva paragrahvi lõike 1 teises lauses nimetatud tagatavaid kohustusi ületav tagatiste kogum moodustab kohustusliku lisatagatisvara.“;

22) paragrahvi 18 lõige 8 tunnistatakse kehtetuks;

23) paragrahvi 18 täiendatakse lõikega 9 järgmises sõnastuses:

„(9) Täpsemad nõuded lunastamata pandikirjadega seotud maksmisele kuuluvate intresside ja tagatisvaralt saadavate intresside arvutamiseks kehtestab valdkonna eest vastutav minister määrusega.“;

24) paragrahvi 19 lõikes 1 asendatakse arv „80“ arvuga „85“;

25) paragrahvi 20 lõike 1 punkt 6 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„6) nõuded krediidasutuste ja investeerimisühingute vastu, mis vastavad Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) nr 575/2013 kohaselt krediidikvaliteedi astmele 2, tingimusel et need ei ületa kümnet protsenti selle pandikirjaportfelli lunastamata pandikirjade nimiväärtusest, mille tagatisena nõudeid kasutatakse;“;

26) paragrahvi 20 lõiget 1 täiendatakse punktiga 6¹ järgmises sõnastuses:

„6¹) nõuded Euroopa Liidus asuvate Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) nr 575/2013 kohaselt vähemalt krediidikvaliteedi astmele 3 vastavate krediidasutuste ja investeerimisühingute vastu, mille lunastustähtaeg ei ületa 100 päeva, tingimusel et need ei ületa kaheksat protsenti selle pandikirjaportfelli lunastamata pandikirjade nimiväärtusest, mille tagatisena nõudeid kasutatakse, ning tingimusel, et järgitakse käesoleva paragrahvi lõikes 3 sätestatud nõudeid;“;

27) paragrahvi 20 lõike 1 punkt 7 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„7) käesoleva seaduse § 24 lõikes 1 nimetatud netonõuded, mis tulenevad käesoleva seaduse §-s 23 sätestatud tingimustele vastavatest tuletisinstrumentidest ning mida ei saa käsitada käesoleva lõike punktis 5 või 6 nimetatud nõuetena, tingimusel et need ei ületa 15 protsenti selle pandikirjaportfelli lunastamata pandikirjade nimiväärtusest, mille tagatisena nõudeid kasutatakse.“;

28) paragrahvi 20 lõiget 1 täiendatakse punktiga 8 järgmises sõnastuses:

„8) käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 7 nimetatud nõuded, mis vastavad Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) nr 575/2013 kohaselt vähemalt krediidikvaliteedi astmele 3,

tingimusel et need ei ületa kaheksat protsenti selle pandikirjaportfelli lunastamata pandikirjade nimiväärtusest, mille tagatisena nõudeid kasutatakse, ning tingimusel, et järgitakse käesoleva paragrahvi lõikes 3 sätestatud nõudeid.“;

29) paragrahvi 20 lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(2) Nõuded ühe käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 5, 6 või 6¹ nimetatud krediidasutuse või investimisühingu või punktis 7 või 8 nimetatud tuletisinstrumenti vastaspoole vastu ei tohi ületada kahte protsenti selle pandikirjaportfelli lunastamata pandikirjade nimiväärtusest, mille tagatisena nõudeid kasutatakse. Käesolevas lõikes sätestatud piirangut ei kohaldata nõuetele Euroopa Keskpankade Süsteemi kuuluvate keskpankade vastu.“;

30) paragrahvi 20 täiendatakse lõikega 3 järgmises sõnastuses:

„(3) Käesoleva paragrahvi lõike 1 punktides 6¹ ja 8 nimetatud nõudeid on emitendil tagatisvara hulgas lubatud kasutada pärast seda, kui on saadud vastavasisuline nõusolek Finantsinspeksioonilt ja Finantsinspeksioon on konsulteerinud Euroopa Pangandusjärelevalve Asutusega, ning üksnes juhul, kui Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) nr 575/2013 kohase krediitkvaliteedi astmele 1 ja krediitkvaliteedi astmele 2 vastavuse nõuete kohaldamise tõttu on võimalik dokumenteerida olulisi kontsentratsiooniprobleeme.“;

31) paragrahvi 21 lõike 1 punkt 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„2) Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) nr 575/2013 artikli 129 lõike 1 punktis c nimetatud tunnustele vastavad lühiajalised riskipositsioonid ja lühiajalised hoiused, kui need ei moodusta rohkem kui 15 protsenti põhitagatisvara ja kohustusliku lisatagatisvara summast.“;

32) paragrahvi 21 lõiget 1 täiendatakse punktiga 3 järgmises sõnastuses:

„3) krediitkvaliteedi suhtes võetud lühiajalised riskipositsioonid, mis vastavad krediitkvaliteedi astmele 1 või 2, või krediitkvaliteedile antud lühiajalised hoiused, mis vastavad krediitkvaliteedi astmele 1, 2 või 3, vastavalt määruse (EL) nr 575/2013 artikli 129 lõike 1 punktile c.“;

33) paragrahvi 21 lõiget 3 täiendatakse kolmanda lausega järgmises sõnastuses:

„Päevadiferentsi arvutamisel ei võeta arvesse tuletislepingute alusel saadud summasid, kui need tulenevad tuletislepingu vastaspoole poolt pandikirjade emitendi kasuks panditud finantsvarast.“;

34) paragrahvi 22 lõiked 2 ja 3 muudetakse ning sõnastatakse järgmiselt:

„(2) Kui stressitesti käigus arvatud tagatisvara väärtus ei vasta käesoleva seaduse § 18 lõigetes 1–2 sätestatud nõuetele, tuleb stressitesti käigus leitud suurima puudujäägi võrra suurendada tagatisregistrisse kantavaid tagatiseid.“;

(3) Täpsemad nõuded pandikirjaportfelli stressitesti tegemise korrale ja meetodikale kehtestab valdkonna eest vastutav minister määrusega.“;

35) paragrahvi 23 lõike 1 punktid 1–4 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„1) tehing tuletisinstrumentiga on tehtud selle sektori jaoks tavapärase raamlepingu alusel, mis on piisavalt dokumenteeritud ning mis võimaldab tasaarvestust üksnes tagatisregistrisse kantud tuletisinstrumentidest tulenevate nõuete puhul;

2) tehingu vastaspooleks on käesoleva paragrahvi lõike 4 alusel kehtestatud määruse kõlblikkuse nõuetele vastav isik;

3) raamlepingu või tehingu tingimustega on tagatud, et emitendi maksejõuetuse või kriisilahenduse korral, kui sellega ei kaasne konkreetse tuletisinstrumentiga seotud pandikirjaportfelli maksejõuetust, ei ole tehingu vastaspoolle õigust tehingut või raamlepingut ennetähtaegselt lõpetada;

4) tehingu ainsaks eesmärgiks on pandikirjadest tulenevate emitendi intressimäära- või vahetuskursiriskide maandamine;“;

36) paragrahvi 23 lõiget 1 täiendatakse punktidega 6–8 järgmises sõnastuses:

„6) tuletisinstrumentiga tehtud tehingute suhtes ei kohaldata kliiringukohustust vastavalt Euroopa Parlamendi ja Nõukogu 4. juuli 2012 määrusele (EL) nr 648/2012, börsiväliste tuletisinstrumentide, kesksete vastaspoolte ja kauplemisteabehoidlate kohta;

7) pandikirjade tagatisvara ei kasutata tagatisena tuletisinstrumentide lepingust tulenevate kohustuste tagamiseks;

8) tuletislepingu kohaselt, juhul kui tuletisinstrumentiga tehtud tehingu vastaspoolle krediivõime on langenud olulisel määral, annab tehingu vastaspool täiendava tagatise või emitent korraldab sellise tehingu vastaspoolle väljavahetamise.“;

37) paragrahvi 23 täiendatakse lõikega 1¹ järgmises sõnastuses:

„(1¹) Emitent on kohustatud tuletislepingute mahtu tagatisvara hulgas vähendama proportsionaalselt maandatava riski vähenemisega ning eemaldama tuletislepingud tagatisregistrist täielikult, kui maandatav risk lakkab olemast.“;

38) paragrahvi 23 täiendatakse lõikega 4 järgmises sõnastuses:

„(4) Täiendavad nõuded tuletislepingute hindamise meetoditele ja protseduurile, kõlblikuskriteeriumid tuletislepingu vastaspoolle, tuletisinstrumentide kasutamise seoses vajalike dokumentide esitamisele ja tuletistehingu vastaspoolte asendamise korrale ning tingimused juhuks, kui vastaspoolle krediivõime halveneb, kehtestab valdkonna eest vastutav minister määrusega.“;

39) paragrahvi 25 täiendatakse lõikega 4¹ järgmises sõnastuses:

„(4¹) Kui hüpoteekkrediidi saaja satub krediidiga makseviivitusse pärast selle tagatisregistrisse kandmist, võib makseviivitusse sattunud krediidist tagatisvara väärtuse arvutamisel arvesse võtta:

1) 100 protsenti tagatisregistrisse kantud krediidi väärtusest, kui krediit on makseviivituses olnud vähem kui 90 päeva;

2) 70 protsenti tagatisregistrisse kantud krediidi väärtusest, kui krediit on makseviivituses olnud vähemalt 90 päeva ja krediidi suhe hüpoteekkrediiti tagava vara väärtusesse on väiksem kui 50 protsenti;

3) 40 protsenti tagatisregistrisse kantud krediidi väärtusest, kui krediit on makseviivituses olnud vähemalt 90 päeva ja krediidi suhe hüpoteekkrediiti tagava vara väärtusesse on suurem kui 50 protsenti;

4) 0 protsenti tagatisregistrisse kantud krediidi väärtusest, kui krediit on makseviivituses olnud vähemalt 180 päeva.“;

40) paragrahvi 29 lõiget 2 täiendatakse punktidega 3 ja 4 järgmises sõnastuses:

„3) sagedasem tagatisregistrisse kantud hüpoteekkrediite tagava vara väärtuse ülevaatamine on ette nähtud pandikirjade tingimustes;

4) seda nõuab Finantsinspeksioon, tagatisvara kontrollija või tagatisvara haldur.“;

41) paragrahvi 30 lõiget 1 täiendatakse punktiga 6¹ järgmises sõnastuses:

„6¹) lepinguriigi osalusega äriühingule antud krediidist või lepinguriigi osalusega äriühingu poolt tagatud krediidist;“;

42) paragrahvi 30 täiendatakse lõikega 2¹ järgmises sõnastuses:

„(2¹) Käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 6¹ nimetatud krediiti võib tagatisvarana kasutada üksnes juhul, kui sellise krediidi tagamiseks on seatud tagatis, mis vastab vähemalt 110 protsendile väljastatud krediidisummast, ning kui on täidetud järgmised tingimused:

1) lepinguriigi osalusega äriühing osutab olulist avalikku teenust litsentsi, kontsessioonilepingu või riigiasutuse antud muu volituse alusel;

2) lepinguriigi osalusega äriühingu suhtes kohaldatakse avalikku järelevalvet;

3) lepinguriigi osalusega äriühingul on piisavad tuluallikad, mis on tagatud sellega, et lepinguriigi osalusega äriühingul on võimalik piisavalt paindlikult koguda ja suurendada osutatavate teenuste eest võetavaid tasusid ja esitatavaid nõudeid, et tagada finantsseisundi usaldusväärsus ja maksevõime, lepinguriigi osalusega äriühing saab oluliste avalike teenuste osutamise eest seaduse järgi piisavalt toetusi, et tagada finantsseisundi usaldusväärsus ja maksevõime, või lepinguriigi osalusega äriühing on sõlminud avaliku sektori asutusega kasumi ja kahjumi ülekandmise lepingu.“;

43) seaduse 3. peatükki täiendatakse 4. jaoga järgmises sõnastuses:

„4. jagu

Nõude loovutamine ja omandamine tagatisvara moodustamiseks

§ 31¹. Nõude loovutamine

(1) Krediidiasutusel on õigus loovutada oma nõue võlgniku vastu pandikirjade tagatisvara moodustamiseks lepinguriigi krediidiasutusele või lepinguriigis asuvale eriotstarbelisele ettevõtjale, kes on loodud pandikirjade tagatisvara moodustamiseks. Nõude loovutamisele kohaldatakse võlaõigusseaduses nõude loovutamise kohta sätestatud käesolevas seaduses sätestatud erisustega.

(2) Käesoleva paragrahvi alusel nõude loovutamine, mille eesmärk on pandikirjade tagatisvara moodustamine, ei vaja võlgniku nõusolekut.

(3) Nõude loovutamise leping, mille eesmärk on tagatisvara moodustamine, peab olema sõlmitud kirjalikus või kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis.

(4) Kui võlgnik täidab kohustuse nõude loovutanud krediidiasutusele, peab nõude loovutanud krediidiasutus tagama kohustuse täitmise tulemusel saadu eraldatuse nõude loovutanud krediidiasutuse muudest varadest ja edastama kohustuse täitmise tulemusel saadu viivitamata uuele võlausaldajale.

(5) Käesoleva paragrahvi lõike 4 kohaselt uuele võlausaldajale üle antud vara ei kuulu nõude loovutanud krediidiasutuse varade hulka nõude loovutanud krediidiasutuse pankrotimenetluses, likvideerimismenetluses, täitemenetluses ega kriisilahendusmenetluses ning sellele ei laiene moratorium.

(6) Kui nõude loovutanud krediidiasutus ei ole enne tema suhtes välja kuulutatud pankrotti, moratoriumi, sundlõpetamist ette nägeva kohtumääruse jõustumist, vabatahtliku lõpetamise otsuse vastuvõtmist, kriisilahendusmeetmete algatamist või täitemenetluse algatamist käesoleva paragrahvi lõike 4 kohaselt kohustuse täitmise tulemusel saadut uuele võlausaldajale

edastanud, ei kuulu selline vara nõude loovutanud krediidasutuse varade hulka tema pankrotimenetluses, likvideerimismenetluses, kriisilahendusmenetluses ega täitemenetluses ning sellele ei laiene moratorium.

(7) Käesoleva paragrahvi alusel nõude loovutanud krediidasutus on kohustatud teavitama võlgnikku nõude loovutamisest. Võlgnikku võib nõude loovutamisest teavitada avaliku teavitusega nõude loovutanud krediidasutuse ja nõude omandanud krediidasutuse või eriotstarbelise ettevõtja veebilehel või vähemalt ühes üleriigilise levikuga päevalehes. Võlgnikku võib nõude loovutamisest teavitada enne või pärast nõude loovutamist, kuid seda peab tegema hiljemalt enne nõude loovutanud krediidasutuse suhtes pankroti või moratoriumi väljakuulutamist, kriisilahendusmeetmete algatamist, sundlõpetamist ette nägeva kohtumääruse jõustumist või vabatahtliku lõpetamise otsuse vastuvõtmist.

(8) Avalik teavitus nõude loovutamisest, mille eesmärk on pandikirjade tagatisvara moodustamine, peab sisaldama järgmist informatsiooni:

- 1) nõude omandanud isiku nimi ja registrikood;
- 2) nõude loovutanud krediidasutuse nimi;
- 3) teave, mis võimaldab loovutatud nõuded tuvastada ilma üksikute võlgnike ja asjassepuutuvate kolmandate isikute andmeid avaldamata;
- 4) teave selle kohta, kuidas nõude loovutamine mõjutab võlgnike ja asjassepuutuvate kolmandate isikute õigusi ja kohustusi.

(9) Nõude loovutanud krediidasutus peab esitama käesoleva paragrahvi lõikes 8 nimetatud teabe samal ajal ka Finantsinspeksioonile. Finantsinspeksioon võib avalikustada talle esitatud teabe oma veebilehel.

(10) Tarbijast võlgnikele või asjassepuutuvale kolmandale isikule on tagatud pärast käesoleva paragrahvi kohaselt nõude loovutamist uuele võlausaldajale kõik õigused, mis tulenevad nende kodukohariigi tarbijakaitset reguleerivatest õigusnormidest, arvestades käesolevas seaduses sätestatud erisusi.

§ 31². Tagatisvara moodustamise eesmärgil loovutatud nõudeid tagavate tagatiste ja kõrvalkohustuste üleminek

(1) Nõuet tagava tagatise ja kõrvalkohustuse ülemineku kohaldatakse võlaõigusseaduses sätestatud käesolevas seaduses sätestatud erisustega.

(2) Kui krediidasutus loobub nõudest eesmärgiga moodustada tagatisvara, läheb nõude omandajale üle õigus teostada nõude suhtes olemasolevast või tulevikus tekkivast täitedokumendist tulenevaid õigusi:

- 1) alates ajast, kui tagatisvara moodustamise eesmärgil loovutatud nõue loovutati, juhul kui tagatisvara moodustamise eesmärgil loovutatud nõuet tagava tagatise üleandmiseks ei ole vaja avalikult peetavasse registrisse kannet teha;
- 2) pärast kande tegemist avalikult peetavasse registrisse, juhul kui tagatisvara moodustamise eesmärgil loovutatud nõuet tagava tagatise üleandmiseks on vaja avalikult peetavasse registrisse teha kanne.“;

44) seaduse 4. peatüki 1. jao pealkiri muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„1. jagu

Tasaarvestus, täitemenetlus tagatisvara ja võlausaldaja suhtes, maksejõuetusmenetlus võlausaldaja suhtes ja pandikirjaportfelli eraldumine“;

45) seaduse 4. peatüki 1. jagu täiendatakse §-dega 31³–31⁷ järgmises sõnastuses:

„§ 31³. Sätete kohaldamine

Käesolevas jaos pandikirjade kohta sätestatud kohaldatakse ka teises lepinguriigis Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiivi 2019/2162 ülevõtmiseks kehtestatud õigusnormide alusel emiteeritud pandikirjadele.

§ 31⁴. Tasaarvestus tagatisvara suhtes

Võlgnik või asjassepuutuv kolmas isik ei või tasaarvestada oma tagatisvaraga seotud nõudeid, mis pole muutunud sissenõutavaks enne käesoleva paragrahvi punktides 1 ja 2 sätestatud sündmusi, alates ajast, kui võlgnik või asjassepuutuv kolmas isik sai teada või pidi teada saama:

- 1) pandikirja tagatiseks oleva nõude kandmisest tagatisregistrisse;
- 2) pandikirjade tagatisvara moodustamise eesmärgil nõude loovutamise uuele võlausaldajale käesoleva seaduse § 31¹ kohaselt, juhul kui pandikirjade tagatisvara moodustamise eesmärgil loovutatud nõue on uue võlausaldaja juures pandikirjade tagatisvara hulka arvatud.

§ 31⁵. Täitemenetlus nõude loovutanud võlausaldaja suhtes

(1) Krediidiasutuse suhtes, kes on nõude loovutanud eesmärgiga moodustada tagatisvara, läbi viidavale täitemenetlusele kohaldatakse täitemenetluse seadustikus sätestatud käesolevas paragrahvis sätestatud erisustega.

(2) Krediidiasutuselt uuele võlausaldajale loovutatud nõudele, mille eesmärk on tagatisvara moodustamine, on võimalik pöörata sissenõue, seda on võimalik arestida ning sellele on võimalik seada käsutuspiirang üksnes juhul, kui nimetatud nõue ei ole uue võlausaldaja juures arvatud pandikirjade tagatisvara hulka.

§ 31⁶. Pankrotimenetlus nõude loovutanud võlausaldaja suhtes

(1) Käesoleva seaduse § 31¹ alusel nõude loovutanud krediidiasutuse pankrotivara hulka ei kuulu nimetatud paragrahvi alusel loovutatud nõue ning seda ei saa pankrotimenetluse käigus tagasi võita, välja arvatud käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatud juhul. Nimetatud piirang kehtib nõuete loovutamise suhtes, mis on toimunud enne nõude loovutanud krediidiasutuse pankroti väljakuulutamist.

(2) Käesoleva seaduse § 31¹ alusel loovutatud nõue kuulub nõude loovutanud krediidiasutuse pankrotivara hulka ning seda on tema pankrotimenetluse käigus võimalik tagasi võita üksnes juhul, kui täidetud on üks järgmistest tingimustest:

- 1) loovutatud nõue pole uue võlausaldaja juures arvatud tagatisvara hulka;
- 2) tagatisvara haldur, tagatisvara kontrollija või teise lepinguriigi vastav institutsioon on andnud nõusoleku ning nõude tagasivõitmise tagajärjel ei lange pandikirjade põhi- ja lisatagatisvara suurus alla seaduses sätestatud miinimummäär ja on tõendatud, et nõuete loovutamise tehingu kehtetuks tunnistamine ei halvenda pandikirjaomaniku õigusi tema nõuete rahuldamiseks tagatisvara ja sellelt laekuva tulu arvelt vastavalt pandikirjade tingimustele.

§ 31⁷. Saneerimismenetlus tagatisvara suhtes

(1) Tagatisregistrisse kantud või muul moel tagatisvara hulka arvatud nõude võlgnikule kohaldatakse saneerimisseadust käesolevas seaduses sätestatud erisustega.

(2) Tagatisregistrisse kantud või muul moel tagatisvara hulka arvatud emitendi nõuet võlgniku vastu ei saa saneerimiskavas ümber kujundada.“;

46) paragrahvi 33 lõike 1 punkt 3 tunnistatakse kehtetuks;

47) paragrahvi 34 lõikest 3 jäetakse välja tekstiosa „, välja arvatud käesoleva seaduse § 33 lõike 1 punktis 3 sätestatud juhul“;

48) paragrahvi 34 lõige 4 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(4) Pandikirjaportfelli eraldumine ei mõjuta pandikirjadest, tagatisregistrisse kantud tuletisinstrumentidest ega tagatisvarast tulenevaid õigusi ja kohustusi ning pandikirjadega seotud maksekohustuste täitmise tähtpäeva ei loeta pandikirjaportfelli eraldumisel saabunuks, kui käesolevas seaduses ei ole sätestatud teisiti. Pandikirjaomanike ja tagatisregistrisse kantud tuletisinstrumentide vastaspoolte nõuded rahuldatakse tagatisvara ja sellelt laekuva tulu arvelt vastavalt pandikirjade ja tuletisinstrumentide tingimustele.“;

49) paragrahvi 34 lõike 5 kolmandast lausest jäetakse välja tekstiosa „, välja arvatud käesoleva seaduse § 35 lõikes 1 sätestatud juhul“;

50) paragrahv 35 tunnistatakse kehtetuks;

51) paragrahvi 49 lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Maksejõuetule eraldunud pandikirjaportfellile kohaldatakse pankrotiseaduses pankrotivõlgniku kohta sätestatud ja tema pankrotimenetlusele kohaldatakse pankrotimenetluse sätteid käesolevas seaduses sätestatud erisustega.“;

52) paragrahvi 55 lõike 1 teises lauses asendatakse tekstiosa „ühe kuu jooksul“ tekstiosaga „20 päeva jooksul“;

53) paragrahvi 55 lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(2) Pandikirjaportfellide kohta avalikustatakse liigiti järgmine teave:

- 1) lunastamata pandikirjade ja tagatisvara nimiväärtus;
- 2) kõigi kõnealuse pandikirjaprogrammi alla kuuluvate pandikirjade nimekiri rahvusvaheliste väärtpaberite identifitseerimisnumbriga (ISIN-kood) nende olemasolu korral;
- 3) pandikirjade ja tagatisvara tähtjastruktuur;
- 4) tagatiste väärtuse geograafiline jaotus vähemalt riigi täpsusega, lähtudes hüpoteekkreediidi või ärihüpoteekkreediidi puhul seda tagava vara asukohast ning muude tagatiste puhul võlgniku või emitendi asukohast;
- 5) tagatisvara hulka arvatud varade liik, tagatisvara hulka arvatud laenude kogusuurus ja hindamiseetod;
- 6) asendustagatiste väärtuse summaline jaotus vastavalt nende käesoleva seaduse § 20 lõikes 1 nimetatud liigile;
- 7) likviidsusvaru suurus ning teave kogu likviidsusvaru ja järgmise 180 päeva maksekohustuste suhte kohta;
- 8) üle 90 päeva makseviivituses oleva või emitendi hinnangul ebatõenäoliselt laekuva asendustagatiste summa protsentuaalne osakaal tagatisvarast;

- 9) andmed tururiski, sealhulgas intressimäärariski ja valuutariski ning krediidi ja likviidsusega seotud riskide kohta;
- 10) loend pandikirja maksekohustuse tähtaega edasi lükkavatest tingimustest;
- 11) põhitagatisvara, kohustusliku lisatagatisvara ja vabatahtliku lisatagatisvara suurus;
- 12) informatsioon tuletislepingute vastaspoolte kohta;
- 13) krediidi ja selle tagatiseks oleva vara väärtuse suhte arvutamise meetodika.“;

54) paragrahvi 55 lõike 3 punkt 1 tunnistatakse kehtetuks;

55) paragrahvi 55 lõike 4 punkt 1 tunnistatakse kehtetuks;

56) paragrahvi 56 lõiget 4 täiendatakse punktiga 10 järgmises sõnastuses:
„10) sise-eeskirjade seadusega koosõlla viimist.“;

57) paragrahvi 58 tekst muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Finantsinspeksioon peab emitentide nimekirja, nimekirja pandikirjadest, mille puhul võib kasutada märgist „Euroopa pandikiri“, ja nimekirja pandikirjadest, mille puhul võib kasutada märgist „Eriti kvaliteetne Euroopa pandikiri“. Nimekirjad avalikustatakse Finantsinspeksiooni seaduse § 53 lõike 4 alusel kehtestatud korras.

(2) Finantsinspeksioon edastab igal aastal käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud teabe Euroopa Pangandusjärelevalve Asutusele.“;

58) seadust täiendatakse §-ga 59¹ järgmises sõnastuses:

„§ 59¹. Täiendava tegevusloa taotlemise kohustuse rikkumine

(1) Käesoleva seaduse §-s 4 sätestatud täiendava tegevusloa omamata pandikirja emiteerimise eest – karistatakse rahatrahviga kuni 300 trahviühikut.

(2) Sama teo eest, kui selle on toime pannud juriidiline isik, – karistatakse rahatrahviga kuni 400 000 eurot.“;

59) seadust täiendatakse §-ga 68¹ järgmises sõnastuses:

„§ 68¹. Enne käesoleva seaduse 2021. aasta 8. juulil jõustunud redaktsiooni kehtinud nõuete kohaldamine ja tegevuse koosõlla viimine

(1) Emitent, kellele on käesoleva seaduse enne 2021. aasta 8. juulit kehtinud redaktsiooni alusel antud täiendav tegevusloa pandikirjade emiteerimiseks, ei pea taotlema juba emiteeritud pandikirjade või tulevikus emiteeritavate pandikirjade, mille struktuursed tingimused on samasugused või olulises osas sarnased juba emiteeritud pandikirjadega, jaoks pandikirjade programmi heakskiitmist.

(2) Emitent, kes on käesoleva seaduse enne 2021. aasta 8. juulit kehtinud redaktsiooni alusel emiteerinud pandikirju või kes emiteerib tulevikus pandikirju, mille struktuursed tingimused on samasugused või olulises osas sarnased enne nimetatud redaktsiooni emiteeritud pandikirjadega, peab viima oma tegevuse hiljemalt 2022. aasta 8. juuliks koosõlla ka kõigi käesoleva seaduse 2021. aasta 8. juulil jõustunud redaktsiooniga kehtestatud nõuetega, kui käesoleva paragrahvi lõikes 3 ei ole sätestatud teisiti.

(3) Emitent, kes on emiteerinud või emiteerib enne 2022. aasta 8. juulit pandikirju kooskõlas investeerimisfondide seaduse § 115 lõikes 9 sätestatud tingimustega, ei pea järgima 2021. aasta 8. juulil jõustunud redaktsiooniga käesoleva seaduse § 4 lõigetes 1, 1¹, 3 ja 6, §-s 4¹, § 17 lõigetes 4, 4¹ ja 4², §-des 18, 20, 21, 23 ja 30 ning § 34 lõikes 4 lisandunud nõudeid.“;

60) seadust täiendatakse normitehnilise märkusega järgmises sõnastuses:

„¹ Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 2019/2162, mis käsitleb pandikirjade emiteerimist ja pandikirjade avalikku järelevalvet ning millega muudetakse direktiive 2009/65/EÜ ja 2014/59/EL (ELT L 328, 18.12.2019, lk 29–57).“.

§ 2. Asjaõigusseaduse muutmine

Asjaõigusseaduse § 338 täiendatakse lõikega 2¹ järgmises sõnastuses:

„(2¹) Hüpoteegi üleandmiseks seoses pandikirjade tagatisvara moodustamisega on nõutav hüpoteegipidaja ja hüpoteegi omandaja notariaalselt kinnitatud või digitaalselt allkirjastatud kokkulepe ning kande tegemine kinnistusraamatusse.“.

§ 3. Finantsinspektsiooni seaduse muutmine

Finantsinspektsiooni seaduses tehakse järgmised muudatused:

1) paragrahvi 46² täiendatakse lõikega 1¹ järgmises sõnastuses:

„(1¹) Inspektsioon teavitab Euroopa Pangandusjärelevalve Asutust pandikirjade emitentidest vastavalt pandikirjaseaduse §-le 58.“;

2) paragrahvi 46² täiendatakse lõikega 10 järgmises sõnastuses:

„(10) Inspektsioon edastab Euroopa Pangandusjärelevalve Asutusele info kõigist pandikirja emitentidele määratud karistustest ja nende suhtes kohaldatud muudest järelevalvelistest meetmetest, sealhulgas otsuste vaidlustamistest ja nende tulemustest. Finantsinspektsioon peab teavitama teisi asjaomaseid finantsjärelevalveasutusi kriminaalkaristust mõistvatest jõustunud kohtuotsustest nende üksikasjadega.“;

3) paragrahvi 47 täiendatakse lõikega 1⁷ järgmises sõnastuses:

„(1⁷) Inspektsioon teeb koostööd teise lepinguriigi finantsjärelevalve asutusega, Euroopa Pangandusjärelevalve Asutusega ja Euroopa Väärtpaberiturujärelevalve Asutusega pandikirju emiteeriva krediidasutuse üle järelevalveülesannete täitmiseks. Rahvusvahelise koostöö raames edastab Inspektsioon:

1) käesolevas lõikes nimetatud isikute põhjendatud taotlusel mistahes asjakohase teabe, kui see on vajalik pandikirju emiteeriva krediidasutuse üle järelevalveülesannete täitmiseks;

2) käesolevas lõikes nimetatud isikutele omal algatusel mistahes olulise teabe pandikirju emiteeriva krediidasutuse ja tema pandikirjaportfelli kohta, kui Inspektsioonil on alust arvata, et see võib oluliselt mõjutada teises lepinguriigis pandikirjade emiteerimise hindamist.“;

4) paragrahvi 53 täiendatakse lõikega 3² järgmises sõnastuses:

„(3²) Inspektsioon avaldab oma veebilehel lingid, mille kaudu käesoleva seaduse § 2 lõikes 1 nimetatud õigusaktid on Riigi Teatajast kättesaadavad.“.

§ 4. Krediidiandjate ja -vahendajate seaduse muutmise

Krediidiandjate ja -vahendajate seaduse § 2 täiendatakse lõikega 10¹ järgmises sõnastuses:
„(10¹) Käesolevat seadust ei kohaldata välisriigi krediidiasutuse või eriotstarbelise ettevõtja nõudele, mille ta on omandanud eesmärgiga moodustada pandikirja tagatisvara.“

§ 5. Krediidiasutuste seaduse muutmise

Krediidiasutuste seaduses tehakse järgmised muudatused:

1) paragrahvi 88 lõige 4⁴ muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(4⁴) Seoses pandikirjadega on õigus avaldada klienti puudutav pangasaladus:

1) krediidiasutusel tagatisvara kontrollijale, tagatisvara haldurile, audiitoritele ja tagatisvara moodustamise eesmärgil nõuet omandavale krediidiasutusele või eriotstarbelisele ettevõtjale pandikirjade tagatisvara moodustamiseks üksnes põhjendatud ulatuses, kui nad tagavad, et seda teavet ei avaldata;

2) tagatisvara halduril pandikirjaportfelli omandavale krediidiasutusele pandikirjaseaduse § 45 alusel pandikirjaportfelli tervikuna võõrandamise lepingu sõlmimiseks ja täitmiseks.“;

2) paragrahvi 103 lõiget 4 täiendatakse pärast tekstiosa „finantskriisi ennetamise ja lahendamise seaduses“ tekstiosaga „, pandikirjaseaduses“;

3) paragrahvi 132 lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(2) Tagasivõitmisele ei kuulu vara, mis on võlgniku omandist välja läinud krediidiasutuse moratooriumi ajal kooskõlas käesoleva seaduse § 114 lõigetes 2 ja 4 sätestatuga, pankrotimenetluse ajal kooskõlas §-s 87 sätestatuga või seoses nõude loovutamise, mille eesmärk on pandikirjade tagatisvara moodustamine kooskõlas pandikirjaseaduse §-des 31¹ ja 31⁶ sätestatuga.“;

4) paragrahvi 134¹ täiendatakse lõikega 7 järgmises sõnastuses:

„(7) Likvideerimismenetluse käigus ei saa kehtetuks tunnistada või tagasi võita nõuete loovutamise tehinguid, mille krediidiasutus on teinud eesmärgiga moodustada pandikirjade tagatisvara kooskõlas pandikirjaseaduse §-s 31¹ sätestatuga, juhul kui nõude loovutamise tehing on tehtud enne sundlõpetamist ette nägeva kohtumääruse jõustumist või vabatahtliku lõpetamise otsuse vastuvõtmist.“.

§ 6. Pankrotiseaduse muutmise

Pankrotiseaduses tehakse järgmised muudatused:

1) paragrahvi 109 lõike 2 teine lause muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„Käesolevas lõikes sätestatud ei kohaldata asjaõigusseaduse §-s 314¹ sätestatud finantstagatise seadmisele ega finantstagatise eseme käsutamisele, samuti krediidiasutuste seaduse § 87 lõikes 2 nimetatud maksesüsteemi vahendusel ning väärtpaberituru seaduse § 213 lõikes 1 ja § 213¹ lõikes 1 nimetatud väärtpaberiarveldussüsteemi või süsteemiühenduse vahendusel teostatavatele tasaarvestustele ega nõude loovutamisele, mille eesmärk on pandikirjade tagatisvara moodustamine kooskõlas pandikirjaseaduse §-des 31¹ ja 31⁶ sätestatuga.“;

2) paragrahvi 110 täiendatakse lõikega 5 järgmises sõnastuses:

„(5) Tehingut, mille eesmärk on pandikirjade tagatisvara moodustamine kooskõlas pandikirjaseaduse §-des 31¹ ja 31⁶ sätestatuga, ei saa tagasi võita.“.

§ 7. Riigilõivuseaduse muutmine

Riigilõivuseaduse § 77 täiendatakse lõikega 3¹ järgmises sõnastuses:

„(3¹) Piiratud asjaõiguse uue omaniku kande tegemise eest pandikirjade tagatisvara moodustamiseks loovutatud nõude tagatise üleandmisel tasutakse riigilõiv 18 eurot.“.

§ 8. Saneerimisseaduse muutmine

Saneerimisseaduse § 22 lõiget 2 täiendatakse pärast lauseosa „või organisatsioon“ lauseosaga „või pandikirjaseaduse alusel tagatisregistrisse või muul moel tagatisvara hulka arvatud pandikirja emitendi nõuet võlgniku vastu“.

§ 9. Võlgade ümberkujundamise ja võlakaitse seaduse muutmine

Võlgade ümberkujundamise ja võlakaitse seaduse § 3 täiendatakse lõikega 1¹ järgmises sõnastuses:

„(1¹) Ümberkujundamiskavas ei saa ümber kujundada pandikirjaseaduse alusel tagatisregistrisse kantud või muul moel tagatisvara hulka arvatud pandikirja emitendi nõuet võlgniku vastu.“.

§ 10. Seaduse jõustumine

Käesolev seadus jõustub 2021. aasta 8. juulil.

Jüri Ratas
Riigikogu esimees

Tallinn, 2021

Algatab Vabariigi Valitsus 2021

(allkirjastatud digitaalselt)