

Pandikirjaseadus

1. peatükk Üldsätted

§ 1. Seaduse reguleerimisala

(1) Käesolev seadus reguleerib pandikirjade emiteerimiseks täiendava tegevusloa andmist krediidasutusele, pandikirjade emiteerimise ja tagamise tingimusi ning pandikirjaportfelli eraldumist krediidasutuse muust varast.

(2) Käesolevas seaduses ette nähtud haldusmenetlusele kohaldatakse haldusmenetluse seaduse sätteid, arvestades käesolevast seadusest, krediidasutuste seadusest, väärtpäberituru seadusest ja Finantsinspeksiooni seadusest tulenevaid erisusi.

§ 2. Pandikiri

(1) Pandikiri on täiendava tegevusloa saanud krediidasutuse emiteeritud võlakiri, millest tulenevad kohustused tagatakse käesolevas seaduses sätestatud korras. Muu isiku emiteeritud väärtpäberile, sõltumata selle nimetusest või tingimustest, käesolevas seaduses sätestatut ei kohaldata.

(2) Emitent käesoleva seaduse tähenduses on täiendava tegevusloa saanud krediidasutus, sõltumata sellest, kas ta on pandikirju emiteerinud või võtnud kohustuse pandikirju emiteerida.

(3) Pandikirjade tagatiseks on lubatud kasutada käesolevas seaduses sätestatud nõudeid. Nõue on pandikirja tagatis, kui see on kantud täiendava emitendi peetavasse pandikirjade tagatisregistrisse (edaspidi *tagatisregister*).

(4) Pandikirjade tagamisele ei kohaldata asjaõigusseaduses pandi kohta sätestatut.

(5) Pandikirja liigid on hüpoteekpandikiri ja segatud tagatisvaraga pandikiri. Pandikirja liik käesoleva seaduse tähenduses määratakse selle alusel, milliseid nõudeid võib kasutada pandikirjade põhilise tagatisena (edaspidi *esmastagatis*).

(6) Sama liiki pandikirjade tagamiseks tagatisregistrisse kantud tagatiste kogum moodustab tagatisvara. Sama liiki pandikirjad, nende tagatisvara ja tagatisregistrisse kantud tuletisinstrumentid moodustavad pandikirjaportfelli.

2. peatükk Pandikirjade emitent

1. jagu Täiendav tegevusluba

§ 3. Pandikirjade emiteerimise täiendav tegevusluba

(1) Äriühingul peab pandikirjade emiteerimiseks olema krediidasutuste seaduse §-s 13 nimetatud tegevusluba (edaspidi *põhitegevusluba*) ja pandikirjade emiteerimise täiendav tegevusluba (edaspidi *täiendav tegevusluba*).

(2) Eestis asutatud äriühingule annab täiendava tegevusloa Finantsinspektsioon.

(3) Täiendav tegevusluba on tähtajatu.

(4) Täiendav tegevusluba lõpeb:

- 1) põhitegevusloa lõppemise korral – põhitegevusloa lõppemisega;
- 2) pandikirjade emiteerimise vabatahtliku lõpetamise korral – Finantsinspektsioonilt vabatahtlikuks lõpetamiseks loa saamisega;
- 3) täiendava tegevusloa kehtetuks tunnistamise korral – täiendava tegevusloa kehtetuks tunnistamisega.

(5) Täiendava tegevusloa lõppemisel ei või krediidasutus välja anda uusi pandikirju. Täiendava tegevusloa lõppemisel ei lõpe põhitegevusluba, kui seadusest ei tulene teisiti.

§ 4. Täiendava tegevusloa taotlemine

(1) Täiendava tegevusloa taotlemiseks esitavad äriühingu juhatuse liikmed kirjaliku avalduse ning järgmised dokumendid ja andmed (avaldus, andmed ja dokumendid ühiselt edaspidi käesolevas jaos *taotlus*):

- 1) täiendused krediidasutuste seaduse §-s 13² nimetatud äriplaanile;
- 2) andmed pandikirjade emiteerimiseks ning pandikirjaportfellide haldamiseks vajalike info- ja muude tehnoloogiliste vahendite ja süsteemide, turvasüsteemide, kontrollimehhanismide ja -süsteemide kohta;
- 3) pandikirjade emiteerimise ja pandikirjaportfelli valitsemisega kaasnevate riskide analüüs;
- 4) käesoleva seaduse § 9 lõikes 2 nimetatud pandikirjaportfelli eraldumise kava;
- 5) käesoleva seaduse §-s 10 nimetatud sise-eeskirjad;
- 6) andmed taotleja tagatisvara kontrolleri kohta, mis sisaldavad tema ees- ja perekonnanime, kirjalikku nõusolekut tegutseda taotleja kontrollarina, isikukoodi või selle puudumisel sünniaega, kodakondsust, elukohta, hariduskäiku, varasemate töö- ja ametikohtade täielikku loetelu ning muid kontrolleri usaldusväärset ja käesoleva seaduse nõuetele vastavust kinnitavaid dokumente;
- 7) kontrolleri teenusleping või selle projekt ja käesoleva seaduse §-s 15 nimetatud kutsekindlustuse olemasolu või selle sõlmimise võimalikkust tõendav dokument.

(2) Kui käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 3 nimetatud riskianalüüsist või muudest asjaoludest järeldub, et pandikirjade emiteerimiseks tuleb lisaks käesolevas seaduses sätestatud muudatustele teha täiendavaid muudatusi krediidasutuse organisatsioonilises struktuuris või krediidasutuste seaduses nimetatud sise-eeskirjades ja muudes krediidasutuse tegevust reguleerivates dokumentides, esitab taotleja andmed nende muudatuste kohta koos taotlusega.

(3) Käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 1 nimetatud täiendused äriplaanile esitatakse vähemalt kolme aasta kohta ning need peavad sisaldama kirjeldusi, prognoose ja analüüsi järgneva kohta:

- 1) taotleja pandikirjaportfelli valitsemisega seotud organisatsiooniline struktuur ning ametikohtadega kaasnevate õiguste, kohustuste ja vastutuse kirjeldus;

- 2) pakkumiskava või kavandatud pandikirjaemissioonide põhitingimused;
- 3) pandikirjaportfellid ja nende tagatisvara koosseis ning olulisemad majandusnäitajad;
- 4) pandikirjade emiteerimise poliitika ja selle kujundamine;
- 5) likviidsusnõuete täitmise hetkeolukord ja pikaajaline likviidsusjuhtimise strateegia;
- 6) pandikirjade emiteerimisega seotud riskide juhtimise üldised põhimõtted ja riskide juhtimise strateegia.

(4) Kui taotluse menetlemise ajal toimuvad muudatused käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud andmetes või dokumentides, esitab täiendavat tegevusluba taotlev krediidasutus (edaspidi *taotleja*) viivitamata pärast muudatuste tegemist või nendest teadasaamist Finantsinspeksioonile vastavad andmed või dokumendid uuendatud kujul.

(5) Täiendava tegevusloa taotluse läbivaatamisele kohaldatakse krediidasutuste seaduse §-s 13³ sätestatud, kusjuures põhitegevusloa taotluse ning krediidasutuste seaduse kohta sätestatu laieneb ka täiendava tegevusloa taotlusele ning käesolevale seadusele.

§ 5. Täiendava tegevusloa andmise või andmisest keeldumise otsus

(1) Otsuse täiendava tegevusloa andmise või sellest keeldumise kohta teeb Finantsinspeksioon kolme kuu jooksul kõigi vajalike nõuetekohaste dokumentide ja andmete saamisest arvates, kuid hiljemalt kuus kuud pärast täiendava tegevusloa taotluse saamist. Kui täiendavat tegevusluba taotletakse samaaegselt põhitegevusloaga, kohaldatakse täiendava tegevusloa andmisele krediidasutuste seaduse § 14 lõikes 1 sätestatud tähtaegu ning Finantsinspeksioon teeb otsuse täiendava tegevusloa andmise või sellest keeldumise kohta samal ajal põhitegevusloa andmise otsustamisega.

(2) Finantsinspeksioon võib keelduda taotlejale täiendava tegevusloa andmisest, kui:

- 1) taotleja ei täida krediidasutuste seaduses või muudes õigusaktides krediidasutustele sätestatud nõudeid või ta on neid viimase viie aasta jooksul korduvalt või olulisel määral rikkunud;
- 2) taotlejal puudub võimekus tagada piisava sisemise kapitali olemasolu krediidasutuste seaduse § 63¹ lõike 1 tähenduses, et katta kõik äriplaani täiendustes kirjeldatud tegevustega kaasnevad riskid, mille suhtes ei kohaldata omavahendite nõudeid;
- 3) taotleja ei vasta käesolevas seaduses või selle alusel antud õigusaktides emitendi suhtes kehtestatud nõuetele;
- 4) taotlejal ei ole piisavalt vahendeid ja kogemusi, mis on vajalikud pandikirjade emiteerimiseks ja pandikirjaportfelli haldamiseks;
- 5) taotleja sise-eeskirjad ei ole pandikirjade emitendi tegevuse reguleerimiseks piisavalt täpsed või üheselt mõistetavad;
- 6) taotleja kontrollid ei vasta käesolevas seaduses või selle alusel antud õigusaktides sätestatud nõuetele.

(3) Käesoleva paragrahvi lõike 2 punktis 4 sätestatu hindamisel arvestatakse muu hulgas:

- 1) taotleja tegevuse organisatsioonilise ja tehnilise korralduse taset;
- 2) pandikirjaportfelli valitsemisega isikute erialast ettevalmistust ja kogemusi, samuti nende õiguste, kohustuste ja vastutuse selgust;
- 3) taotleja, tema emattevõtja ja teiste taotlejaga samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate isikute tegevust, finantsseisundit ja mainet.

§ 6. Täiendava tegevusloa kehtetuks tunnistamine

Finantsinspeksioon võib täiendava tegevusloa kehtetuks tunnistada, kui:

- 1) on ilmnud, et täiendava tegevusloa taotlemisel on esitatud Finantsinspeksioonile eksitavaid andmeid või dokumente või valeandmeid või -dokumente;
- 2) emitent ei vasta kehtivatele täiendava tegevusloa andmise tingimustele;
- 3) emitent on korduvalt või olulisel määral rikkunud käesolevas seaduses sätestatud;
- 4) emitent on oma tegevusega takistanud Finantsinspeksioonil käesoleva seaduse alusel järelevalve teostamist;
- 5) emitent ei ole võimeline täitma endale seoses pandikirjadega võetud kohustusi või tema tegevus kahjustab muul põhjusel oluliselt investorite või teiste klientide huve või väärtpaberituru korrapärasust;
- 6) emitent ei ole ettenähtud tähtpäevaks või ulatuses täitnud Finantsinspeksiooni ettekirjutust;
- 7) emitent ei ole emiteerinud uusi pandikirju kahe aasta jooksul täiendava tegevusloa saamisest või kõigi varem emiteeritud pandikirjade lunastamisest arvates.

§ 7. Pandikirjade emiteerimise vabatahtlik lõpetamine

(1) Finantsinspeksioon lubab emitendi taotluse alusel lõpetada pandikirjade emiteerimise ja tunnistab täiendava tegevusloa kehtetuks, kui on tõendatud üks järgmistest asjaoludest:

- 1) esineb käesoleva seaduse § 39 lõikes 5 nimetatud olukord;
- 2) igas pandikirjaportfellis on piisav tagatisvara kõigi vastavast pandikirjaportfellig tulenevate kohustuste täitmiseks ja pandikirjaportfelli eraldumisjärgse valitsemise kulude katmiseks.

(2) Kui koos täiendava tegevusloa kehtetuks tunnistamise taotlusega esitatud andmete ja dokumentide põhjal ei ole võimalik käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud asjaolu esinemist kindlaks teha, võib Finantsinspeksioon nõuda lisaandmete ja -dokumentide esitamist.

(3) Lisaandmed ja -dokumendid esitatakse Finantsinspeksiooni määratud mõistliku tähtaja jooksul. Kui krediidasutus ei ole tähtpäevaks Finantsinspeksiooni nõutud andmeid või dokumente esitanud, võib Finantsinspeksioon jätta taotluse läbi vaatamata.

(4) Otsuse pandikirjade emiteerimise lõpetamise loa andmise või sellest keeldumise kohta teeb Finantsinspeksioon ühe kuu jooksul kõigi vajalike andmete ja dokumentide esitamisest arvates, kuid hiljemalt kaks kuud pärast vastava taotluse saamist.

§ 8. Avalikustamine

(1) Finantsinspeksioon avalikustab täiendava tegevusloa andmise, selle muutmise või kehtetuks tunnistamise oma veebilehel hiljemalt otsuse tegemisele järgneval tööpäeval.

(2) Täiendava tegevusloa kehtetuks tunnistamise avalikustab Finantsinspeksioon lisaks käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatule veel vähemalt ühes üleriigilise levikuga päevalehes.

(3) Kui täiendav tegevusloa on kehtetuks tunnistatud käesoleva seaduse § 6 punkti 1 alusel, avalikustab Finantsinspeksioon rikkumise asjaolud ja rikkumise eest vastutavate isikute andmed, kohaldades krediidasutuste seaduse § 18 lõikes 4 sätestatud.

2. jagu

Lisanõuded emitendi organisatsioonilisele struktuurile ja riskide juhtimisele

§ 9. Riskide juhtimine

(1) Enne pandikirjade emiteerimist kohandab emitent oma krediidasutuste seaduse §-s 82 nimetatud riskijuhtimissüsteemi nii, et see võimaldaks adekvaatselt tuvastada, mõõta ja juhtida pandikirjaportfelli haldamisega seotud riske.

(2) Emitent koostab pandikirjaportfellide eraldumise kava, milles kirjeldatakse pandikirjaportfellide eraldumise protsessi käesoleva seaduse § 36 lõikes 1 sätestatud sündmuse korral ja millega koos esitatakse:

- 1) pandikirjaportfelli haldamiseks vajalikud dokumentide ja andmete, info- ja muude tehnoloogiliste vahendite ja süsteemide kirjeldused ja nende asukohad;
- 2) nimekiri pandikirjaportfelli haldamiseks vajalikest töötajatest ja nende ülesannete kirjeldus;
- 3) pandikirjaportfelli eraldumisjärgse haldamise kord;
- 4) põhistatud prognoos eraldunud pandikirjaportfelli valitsemise ja haldamise esimese aasta kulude suuruse kohta.

(3) Kui emitent ei ole ühe aasta jooksul käesoleva seaduse § 4 lõike 1 punktis 3 nimetatud riskianalüüsi valmimisest arvates pandikirjade emiteerimist alustanud, tuleb riskianalüüs enne pandikirja emissiooni üle vaadata ja ajakohastada.

§ 10. Lisanõuded emitendi sise-eeskirjadele

Lisaks krediidasutuste seaduse § 63 lõikes 2 sätestatule määratakse emitendi sise-eeskirjades kindlaks:

- 1) pandikirjade emiteerimiseks ja pandikirjaportfellide haldamiseks vajalike info- ja muude tehnoloogiliste vahendite ja süsteemide, turvasüsteemide ja kontrollimehhanismide talitluspidevuse tagamise kord ning turvaintsidentide lahendamise plaan ja selle plaani asjakohasuse ja tõhususe regulaarse katsetamise ja läbivaatamise menetlus;
- 2) pandikirjade emiteerimise ja pandikirjaportfelli haldamise kord, sealhulgas tagatisregistri pidamise ning vara tagatisregistrisse sissekandmise ja sealt kustutamise kord;
- 3) pandikirjaportfelli stressitesti meetodika ja läbiviimise kord;
- 4) käesoleva seaduse § 28 lõikes 1 nimetatud hüpoteekkrediiti ja § 33 lõike 1 punktis 1 nimetatud ärihüpoteekkrediiti tagava vara väärtuse määramise ning ümberhindamise kord ja meetodika;
- 5) pandikirjaportfellide eraldumise kava ajakohastamise kord ja sagedus.

(2) Käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 5 nimetatud kava ajakohastatakse vähemalt üks kord aastas.

§ 11. Tagatisregister

(1) Emitent peab mõlemat liiki pandikirja kohta eraldi tagatisregistrit, kuhu tuleb kanda kogu nõutav tagatisvara.

(2) Pandikirjade tagatiseks oleva nõude kandmine tagatisregistrisse või selle kustutamine tagatisregistrist ei vaja võlgniku ega asjassepuutuva kolmanda isiku nõusolekut ning emitendil ei ole kohustust teavitada võlgnikku ega asjassepuutuvat kolmandat isikut nõude kandmisest tagatisregistrisse, kui käesolevas seaduses ei ole sätestatud teisiti.

(3) Tagatisregistrisse kantud nõude võlgnikul ja tuletisinstrumenti vastaspoolel on igal ajal ning huvitatud isikul põhjendatud juhul õigus saada teavet selle kohta, kas temaga seotud nõue või tuletisinstrument on kantud tagatisregistrisse. Teabe andmise kohustus on emitendil, tagatisvara halduril ja pandikirjaportfelli pankrotihalduril.

(4) Tagatisregister koosneb põhiregistrist ja alamregistritest. Lisaks seaduses sätestatud juhtudele luuakse alamregister selleks, et kõik konkreetse pandikirjaportfelliga seotud tagatisvara ja tuletisinstrumentid saaksid asjakohaselt kajastatud. Alamregistrite loomisel lähtub emitent pandikirjaportfelli suurusest, struktuuri keerukusest ja muudest asjakohastest näitajatest.

(5) Finantsinspeksioon võib nõuda alamregistrite arvu suurendamist või vähendamist või alamregistri ühendamist põhiregistriga, kui see on vajalik tagatis- ja muud vara puudutavate andmete selgemaks kajastamiseks.

(6) Isikuandmete kandmine tagatisregistrisse on lubatud üksnes tagatisvara tuvastamiseks ning juhul, kui isikuandmete töötlemine toimub vastavalt kehtivatele õigusaktidele.

(7) Emitent tagab registrisse kantud andmete säilimise ning õigustatud isikutele ja asutustele taasesitamise kümne aasta jooksul andmete registrisse kandmisest arvates.

(8) Iga poolaasta esimese kuu jooksul esitab emitent Finantsinspeksioonile väljavõtte tagatisregistris eelmisel poolaastal tehtud kannete kohta.

(9) Valdkonna eest vastutav minister kehtestab määrusega tagatisregistrisse kannete tegemise, registripidamise ja registriandmete säilitamise korra.

§ 12. Tagatisvara kontrollid

(1) Emitent peab määrama käesolevas seaduses sätestatud ülesannete täitmiseks sõltumatu tagatisvara kontrolleri (edaspidi *kontroller*).

(2) Kontrolleriks võib nimetada usaldusväärse isiku, kellel on vajalikud teadmised ja kogemused oma ülesannete täitmiseks ning kelle puhul ei esine kahtlust tema sõltumatuses. Eeldatakse, et eelnimetatud tingimused on täidetud isiku puhul, kellele on antud vandeaudiitori kutsetunnistus ning kes ei ole määramisele eelneva kolme aasta jooksul olnud emitendi töötaja, juhtorgani või tegevjuhtkonna liige ega ole osutanud emitendile lepingu alusel muid teenuseid peale vandeaudiitori kutseteenuse.

(3) Kontrolleriks ei või olla krediidiasutuse seaduse § 48 lõikes 3 nimetatud isik, pankrotivõlgnik ega emitendi juht, töötaja, revisjonikomisjoni liige, revident või vandeaudiitor, kes täidab krediidiasutuste seaduse §-s 93 sätestatud ülesandeid.

(4) Emitent peab maksma kontrollerile sobivat tasu, mis lepatakse kokku emitendi ja kontrolleri vahel kirjalikus teenuslepingus. Eeldatakse, et teenuslepinguga kokku lepitud tasu katab kõik kulud, mis kontrolleril töö käigus võivad tekkida. Emitent ei tohi kontrollerile pakkuda ja kontrolleri ei tohi vastu võtta teenuslepingus nimetatama tasusid ega muid hüvesid, mis võiksid mõjutada kontrolleri sõltumatus. Finantsinspeksiooni loal võib emitent maksta kontrollerile teenuslepingus nimetatama hüvitist erakorraliste kulude eest.

(5) Käesoleva paragrahvi lõikes 4 nimetatud teenusleping esitatakse Finantsinspeksioonile kolme tööpäeva jooksul selle allkirjastamisest arvates.

§ 13. Kontrolleri nimetamine ja volituste lõppemine

(1) Kontrolleri nimetamine on emitendi üldkoosoleku pädevuses. Kontrolleri nimetatakse ametisse tähtjaks, mis ei või olla lühem kui üks aasta. Emitent teavitab Finantsinspeksiooni kontrolleri nimetamise kavatsusest, esitades Finantsinspeksioonile vähemalt kümme päeva enne selle küsimuse otsustamist käesoleva seaduse § 4 lõike 1 punktis 6 nimetatud andmed ja dokumendid.

(2) Kontrolleri volitused lõpevad:

- 1) tagatisvara halduri määramisel;
- 2) kriisilahendusmenetluse algatamisel;
- 3) pandikirjaportfelli pankroti väljakuulutamisel;
- 4) tema tagasikutsumisel üldkoosoleku poolt;
- 5) tema omal soovil ametist lahkumisel;
- 6) ametisse nimetamise tähtaja lõppemisel.

(3) Omal soovil ametist lahkumise korral teatab kontrolleri sellest emitendile ja Finantsinspeksioonile vähemalt 30 päeva ette. Kontrolleri tagasikutsumise korral üldkoosoleku poolt teavitab emitent kümme päeva enne küsimuse otsustamist Finantsinspeksiooni kavatsust tagasikutsumisest, välja arvatud juhul, kui eelnev teavitamine ei ole mõjuval põhjusel võimalik.

(4) Käesoleva paragrahvi lõike 2 punktides 1–3 nimetatud juhtudel uut kontrolleri ei nimetata.

(5) Kohus määrab Finantsinspeksiooni avalduse alusel hagita menetluses uue kontrolleri, kui:

- 1) emitendi üldkoosolek ei ole uut kontrolleri nimetanud või on alust arvata, et seda pole võimalik teha enne ametis oleva kontrolleri volituste lõppemist;
- 2) ametis olev kontrolleri ei vasta seaduses kehtestatud nõuetele või tema ülesannete täitmisel esinevad puudused.

(6) Kohtu määratud kontrolleri volitused kestavad, kuni üldkoosolek nimetab uue kontrolleri.

§ 14. Kontrolleri varaline vastutus

(1) Kontrolleri kannab varalist vastutust oma kohustuste rikkumisega süüliselt tekitatud otsese varalise kahju eest.

(2) Vastutuse ülempiir on kümnekordne aasta tasu, milles lepiti kokku teenuslepingus. Raskest hooletusest tuleneva või tahtliku rikkumise korral ülempiiri ei kohaldata.

(3) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 sätestatuga vastuolus olev kokkulepe vastutuse välistamise või piiramise kohta on tühine.

15. Kontrolleri kutsekindlustus

(1) Kontrolleri tekitatud otsese varalise kahju hüvitamise tagamiseks peab kontroller sõlmima kutsekindlustuslepingu Eestis kindlustustegevuseks luba omava äriühinguga järgmistel tingimustel:

- 1) kindlustusjuhtum on kindlustusperioodi jooksul kontrolleri kohustuste rikkumisega otsese varalise kahju tekitamine;
- 2) kindlustussumma alampiir ühe kindlustusjuhtumi kohta on vähemalt 63 910 eurot;
- 3) kui kindlustusleping on sõlmitud omavastutusega, hüvitab kindlustusandja tekitatud kahju kogu ulatuses, kuid mitte üle kindlustussumma, ja nõuab omavastutuse summa tagasi kindlustusvõtjalt.

(2) Käesoleva seaduse alusel sõlmitud vastutuskindlustusleping ei pea katma kahju, mis:

- 1) tekib kontrolleri kohustuste tahtliku rikkumise tõttu;
- 2) on kontrolleri kutsekindlustuslepinguid sõlmivate kindlustusandjate kindlustustingimuste kohaselt tavaliselt välistatud tulenevalt rahvusvahelisest kindlustus- või edasikindlustuspraktikast.

(3) Pankrotihaldur, kohtutäitur, advokaat ja vandeaudiitor, kelle kutsetegevusest tulenev vastutus on seaduse kohaselt kindlustatud, ei pea käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud lepingut sõlmima, kui olemasolev kutsekindlustusleping hõlmab tegutsemist kontrollarina.

(4) Kontroller esitab kutsekindlustuslepingu ärakirja Finantsinspeksioonile hiljemalt volituste algusele eelneval päeval.

§ 16. Kontrolleri ülesanded

(1) Kontrolleri ülesanne on kontrollida:

- 1) pandikirjaportfelli stressitestide läbiviimise ning nende tulemusel pandikirjaportfellis tehtud muudatuste nõuetele vastavust;
- 2) piisava tagatisvara olemasolu ja selle nõuetele vastavust;
- 3) tagatisregistri pidamise nõuetele vastavust;
- 4) tagatisvara hulka kuuluva krediiti tagava hüpoteegiga koormatud kinnisasjade hindamise nõuetele vastavust;
- 5) emitendi riskijuhtimise ja aruandluse nõuetele vastavust;
- 6) pandikirjade tingimuste nõuetele vastavust.

(2) Kontrollerial on õigus määrata igakordne kontrolli ulatus ja kestus. Kontroller võib viia emitendi asu- või tegevuskohas läbi kohapealset kontrolli, millest ta peab emitendile teatama vähemalt kaks tööpäeva ette.

(3) Emitent võimaldab kontrollerial tutvuda dokumentidega ja infosüsteemidega ning annab talle teavet ulatuses, mis on kontrolleri ülesannete täitmiseks vajalik.

(4) Kontroller teavitab emitenti kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis kontrollimise käigus avastatud puudustest ning määrab mõistliku tähtaja nende kõrvaldamiseks. Määratud tähtjaks täielikult kõrvaldamata puudustest teavitab kontroller Finantsinspeksiooni.

(5) Kontroller on kohustatud viivitamata teavitama kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis Finantsinspeksiooni talle teatavaks saanud asjaoludest või otsustest, mille tulemuseks on või võib olla:

- 1) emitendi tegevust reguleerivate õigusaktide oluline rikkumine;

- 2) täiendava tegevusloa andmise aluseks olevate tingimuste oluline rikkumine;
- 3) olukord või oht olukorra tekkimiseks, kus emitent ei ole võimeline täitma pandikirjadest ja tagatisregistrisse kantud tuletisinstrumentidest tulenevaid kohustusi.

(6) Käesoleva paragrahvi lõikes 5 nimetatud teave tuleb esitada samaaegselt emitendi juhtorganile, kui ei esine mõjuvaid põhjuseid seda mitte teha.

(7) Kontroller koostab kontrolltegevuse kokkuvõtte, millega antakse ülevaade käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud ülesannete täitmisest, avastatud puudustest ja nende kõrvaldamiseks rakendatud meetmetest. Kontrolltegevuse kokkuvõtte periood vastab emitendi majandusaastale. Kontrolltegevuse kokkuvõtte esitatakse emitendile ja Finantsinspeksioonile kolme kuu jooksul emitendi majandusaasta lõppemisest arvates. Kontrolltegevuse kokkuvõtte esitamise kohustus on ka isikul, kelle volitused kontrollerina tegutseda on lõppenud.

(8) Tagatisvara halduri või finantskriisi ennetamise ja lahendamise seaduse alusel erihalduri nimetamisel peab kontroller andma tagatisvara haldurile või erihaldurile kogu teabe, mis võib olla vajalik tagatisvara halduri või erihalduri ülesannete täitmiseks. Pandikirjaportfelli pankroti väljakuulutamisel peab kontroller andma pandikirjaportfelli pankrotihaldurile kogu teabe, mis võib olla vajalik pandikirjaportfelli pankrotihalduri ülesannete täitmiseks.

§ 17. Kontrolleri konfidentsiaalsuskohustus

Isik on kohustatud hoidma saladuses talle kontrolleri tegevuse käigus teatavaks saanud teavet ja dokumente. Saladuse hoidmise kohustus ei ole ajaliselt piiratud ja kehtib ka pärast kontrollerina tegutsemise lõppemist. Teabe avaldamine käesoleva seaduse § 16 lõigetes 4–8 ja audiitortevuse seaduse § 48 lõike 3 punktides 3–9 ning lõike 4 punktis 2 nimetatud juhtudel ei riku õigusakti või lepinguga kontrollerile pandud saladuse hoidmise või muud andmete mitteavaldamise kohustust.

3. peatükk

Pandikirjade emiteerimine ja tagamine

1. jagu

Pandikirjade emiteerimise ja tagamise üldised tingimused

§ 18. Pandikirjade pakkumine

(1) Pandikirjade pakkumisele kohaldatakse väärtpaberituruseaduses võlakirjade kohta sätestatud käesolevas seaduses sätestatud erisustega.

(2) Pandikirju ei tohi emiteerida, kui need ei ole tagatud käesolevas seaduses nõutavas ulatuses.

§ 19. Pandikirjade nime kaitse

(1) Eestis võlakirjade pakkumisel võib nende nimetuses sõna „pandikiri“, selle tuletisi või võõrkeelseid vasteid kasutada üksnes täiendava tegevusloaga Eesti krediitiasutus või Euroopa Majanduspiirkonna lepinguriigis (edaspidi *lepinguriigis*) asutatud krediitiasutus, mis vastab käesolevas seaduses toodud tingimustele.

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

1) lepinguriigi krediidasutusel on oma asukohariigis lubatud emiteerida Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivi 2009/65/EÜ vabalt võõrandatavatesse väärtpaberitesse ühiseks investeeringuks loodud ettevõtjaid (eurofondid) käsitlevate õigus- ja haldusnormide kooskõlastamise kohta (ELT L 302, 17.11.2009, lk 32–96) artikli 52 lõike 4 esimeses lõigus sätestatud tingimustele vastavaid võlakirju;

2) Eestis pandikirjana pakutavad võlakirjad vastavad Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivi 2009/65/EÜ artikli 52 lõike 4 esimeses lõigus sätestatud tingimustele ning need on hõlmatud sama direktiivi artikli 52 lõike 4 kolmandas lõigus sätestatud, lepinguriigi krediidasutuse või välisriigi krediidasutuse filiaali asukohariigi poolt Euroopa Komisjonile ja Euroopa Väärtpaberiturujärelevalvele esitatavas loetelus;

3) kõikides prospektides, aruannetes ja reklaammaterjalides peab olema välja toodud selliste võlakirjade võõrkeelne originaalnimetus ning välisriigi õigusakt, mille alusel vastav võlakiri on emiteeritud.

(3) Täiendava tegevusloaga Eesti krediidasutus võib pandikirjade pakkumisel nende nimetuses kasutada sõna „hüpoteekpandikiri“, selle tuletisi või võõrkeelseid vasteid üksnes juhul, kui need vastavad käesolevas seaduses hüpoteekpandikirjadele esitatud nõuetele.

(4) Lepinguriigis asutatud krediidasutus võib Eestis pandikirjade pakkumisel nende nimetuses kasutada sõna „hüpoteekpandikiri“ ja selle tuletisi üksnes juhul, kui lisaks käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatule on täidetud järgmised tingimused:

1) tagatisvara vastab käesoleva seaduse §-des 22, 23, 28 ja 29 sätestatud nõuetele;

2) lepinguriigi krediidasutuse või välisriigi krediidasutuse filiaali asukohariigi õigusaktide või pandikirjade tingimuste kohaselt hinnatakse ja kindlustatakse tagatisvara hulka arvatud tagatisi vähemalt käesoleva seaduse §-des 30–32 sätestatuga samaväärsel viisil.

§ 20. Pandikirjade tingimused

(1) Pandikirjade tingimustega ei või anda pandikirjaomanikule õigust nõuda pandikirjade ennetähtaegset lunastamist.

(2) Pandikirjade tingimused peavad sätestama pandikirjade lunastusväärtuse.

(3) Pandikirjade tingimustega ei või piirata pandikirjaomaniku õigust nõuda emitendilt kõigi pandikirjadest tulenevate maksekohustuste kohast täitmist.

(4) Pandikirjade tingimustes võib käesolevas peatükis, välja arvatud käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 sätestatust, kõrvale kalduda üksnes pandikirjaomanike kasuks, kui see on kooskõlas teiste õigusaktidega.

§ 21. Põhi- ja lisatagatisvara

(1) Kõigi ühte liiki kuuluvate pandikirjade nüüdisväärtus ja tagatisregistrisse kantud tuletisinstrumentidest tulenev netokohustuste ülejääk käesoleva seaduse § 27 lõike 3 tähenduses peavad olema igal ajahetkel tagatud tagatisvaraga. Tagatisvara nüüdisväärtus peab vähemalt kahe protsendi võrra ületama tagatavaid kohustusi.

(2) Kõigi ühte liiki kuuluvate pandikirjade nimiväärtus peab olema igal ajahetkel tagatud vähemalt samas nimiväärtuses tagatisvaraga. Kui pandikirjade teadaolev lunastamisväärtus on emitteerimise ajal suurem kui nende nimiväärtus, peavad kõik ühte liiki kuuluvad pandikirjad lisaks käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatule olema tagatud vähemalt nende lunastamisväärtusele vastava nimiväärtusega tagatisvaraga. Käesoleva seaduse §-des 28 ja 33 nimetatud krediitide nimiväärtusena käsitletakse tagasi maksmata krediidisummat.

(3) Pandikirjade nüüdisväärtusele, nimiväärtusele või lunastamisväärtusele vastavate tagatiste kogum moodustab põhitagatisvara. Vastavalt käesoleva paragrahvi lõikele 1 põhitagatisvarale pandikirjade nüüdisväärtuse kahe protsendi ulatuses lisatav tagatiste kogum moodustab kohustusliku lisatagatisvara.

(4) Arvestades käesolevast seadusest ja muudest õigusaktidest tulenevaid piiranguid, võib emitent lisada tagatisvara koosseisu lisaks põhitagatisvarale ja kohustuslikule lisatagatisvarale täiendavaid tagatiseid. Käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 sätestatud nõudeid ületav osa tagatisvarast moodustab vabatahtliku lisatagatisvara.

(5) Emitent tagab sise-eeskirjades ette nähtud sobivate arvutusmodelite rakendamise ja nende kasutamise selge dokumenteerimisega, et käesoleva seaduse alusel nõutav tagatis on igal ajahetkel olemas.

(6) Tagatisvara või tagatiseid ei tohi võõrandada, koormata ega tagatisregistrist eemaldada, juhul kui selle tagajärjel väheneb või tõenäoliselt väheneks tagatisvara või käesoleva seaduse §-s 24 sätestatud likviidsusvaru väärtus alla käesolevas seaduses või pandikirjade tingimustes sätestatud määra. Käesolevas lõikes sätestatud piirangut ei kohaldata pärast käesoleva seaduse § 36 lõikes 1 nimetatud sündmuse saabumist tehingutele, mille eesmärk on pandikirjadest ja tagatisregistrisse kantud tuletisinstrumentidest tulenevate kohustuste täitmine või pandikirjaportfelli valitsemise kulude katmine.

(7) Valdkonna eest vastutav minister kehtestab määrusega tagatisvara nüüdisväärtuse arvutamise meetodika.

§ 22. Esmatagatiste minimaalne osakaal

(1) Sõltumata pandikirja liigist peavad käesoleva seaduse § 28 lõikes 1 või § 33 lõikes 1 nimetatud esmatagatised moodustama vähemalt 80 protsenti pandikirjaportfelli põhitagatisvarast.

(2) Finantsinspektsioon võib emitendi taotluse alusel anda loa ajutiselt käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatust kõrvale kalduda, kui emitent rakendab samal ajal teisi abinõusid tagatisvara nõuetele vastavusse viimiseks.

§ 23. Asendustagatis

(1) Lisaks esmatagatistele võib tagatisvara koosseisu lisada järgmised tagatised (edaspidi *asendustagatis*):

1) Euroopa Keskpankade Süsteemi kuuluvate keskpankade või Euroopa Liidu liikmesriigi keskvalitsuse, avaliku sektori asutuste, piirkondlikele valitsustele või kohaliku omavalitsuse üksuste vastu olevad või nende tagatud nõuded;

- 2) kolmandate riikide keskvalitsuste, kolmandate riikide keskpankade, mitmepoolsete arengupankade ja rahvusvaheliste organisatsioonide vastu olevad või nende tagatud nõuded, mis vastavad vastavalt Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) 575/2013 krediitkvaliteedi astmele 1;
- 3) kolmandate riikide avaliku sektori asutuste, kolmandate riikide piirkondlike valitsuste või kolmandate riikide kohalike omavalitsuste vastu olevad või nende tagatud nõuded, millele on määratud riskikaal selliselt, nagu nõuetele krediitiasutuste ja investeerimisühingute või keskvalitsuste ja keskpankade vastu vastavalt Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) 575/2013 artikli 115 lõikele 1 või 2 ja artikli 116 lõikele 1, 2 või 4 ning mis vastavad selliselt määratud riskikaalu kohaselt krediitkvaliteedi astmele 1;
- 4) käesoleva lõike punktides 2 ja 3 nimetatud nõuded, mis vastavad Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) 575/2013 alusel vähemalt krediitkvaliteedi astmele 2, tingimusel et need ei ületa 20 protsenti selle pandikirjaportfelli lunastamata pandikirjade nimiväärtusest, mille tagatisena nõudeid kasutatakse;
- 5) nõuded krediitiasutuste ja investeerimisühingute vastu, mis vastavad Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) 575/2013 kohaselt krediitkvaliteedi astmele 1, tingimusel et need ei ületa 15 protsenti selle pandikirjaportfelli lunastamata pandikirjade nimiväärtusest, mille tagatisena nõudeid kasutatakse;
- 6) nõuded liidus asuvate Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) 575/2013 kohaselt vähemalt krediitkvaliteedi astmele 2 vastavate krediitiasutuste ja investeerimisühingute vastu, mille lõpptähtaeg ei ületa 100 päeva, tingimusel et need ei ületa 15 protsenti selle pandikirjaportfelli lunastamata pandikirjade nimiväärtusest, mille tagatisena nõudeid kasutatakse;
- 7) käesoleva seaduse § 27 lõikes 3 nimetatud netonõuete ülejääk, mis tuleneb käesoleva seaduse §-s 26 sätestatud tingimustele vastavatest tuletisinstrumentidest.

(2) Nõuded ühe käesoleva paragrahvi lõike 1 punktides 5 ja 6 nimetatud krediitiasutuse või investeerimisühingu vastu ei tohi ületada kahte protsenti selle pandikirjaportfelli lunastamata pandikirjade nimiväärtusest, mille tagatisena nõudeid kasutatakse. Käesolevas lõikes sätestatud piirang ei kohaldu nõuetele Euroopa Keskpankade Süsteemi kuuluvate keskpankade vastu.

§ 24. Likviidsusvaru

(1) Pandikirjaportfelli likviidsuse tagamiseks käesoleva seaduse § 36 lõikes 1 nimetatud sündmuse saabumisel moodustatakse likviidsusvaru, mis võib koosneda üksnes järgmistest tagatistest:

- 1) komisjoni delegeeritud määruse (EL) 2015/61, millega täiendatakse Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrust (EL) 575/2013 seoses krediitiasutuste suhtes kohaldatava likviidsuskatte nõudega (ELT L 11, 17.01.2015, lk 1–36), artiklites 10 ja 11 nimetatud tasandite 1 ja 2A varad, välja arvatud emitendi enda pandikirjad;
- 2) Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) 575/2013 krediitiasutuste ja investeerimisühingute suhtes kohaldatavate usaldatavusnõuete kohta ja määruse (EL) 648/2012 muutmise kohta (ELT L 176, 27.06.2013, lk 1–337) artikli 129 lõike 1 punktis c nimetatud tunnustele vastavad hoiused, kui need ei moodusta rohkem kui 15 protsenti põhitagatisvara ja kohustusliku lisatagatisvara summast.

(2) Likviidsusvaru hulka arvatud käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud tagatis peab vastama järgmistele tingimustele:

- 1) see ei tohi olla makseviivituses või krediitiasutuse hinnangul ebatõenäoliselt laekuv;

- 2) hoiuste puhul peab olema tagatud, et hoiustatud rahalised vahendid on käesoleva seaduse § 36 lõikes 1 nimetatud sündmuse saabumisel täies ulatuses viivituseeta kättesaadavad;
- 3) väärpaberid tuleb hoida eraldi emitendi väärtpaberikontol.

(3) Likviidsusvaru minimaalse suuruse arvutamiseks tuleb päevase sagedusega arvutada iga järgneva 180 päeva jaoks välja kõigi pandikirjadest ja tagatisregistrisse kantud tuletisinstrumentidest tulenevate kohustuste täitmiseks tehtavate väljamaksete ja tagatisvarast laekuvate rahavoogude diferents (edaspidi *päevadiferents*). Seejärel arvutatakse iga järgneva 180 päeva jaoks välja akumuleerunud päevadiferentside summa ning suurim negatiivne tulem peab igal ajal olema tagatud käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 sätestatud tingimustele vastavate tagatistega.

(4) Likviidsusvaru on osa tagatisvarast ning seda võetakse arvesse põhitagatisvara ja kohustusliku lisatagatisvara arvestuses.

(5) Likviidsusvaru kantakse eraldi tagatisregistri alamregistrisse.

§ 25. Pandikirjaportfelli stressitest

(1) Emitent peab vähemalt kord iga kolme kuu järel viima läbi pandikirjaportfelli stressitesti intressi-, krediidi- ja valuutariskide ning kinnisvarahindade muutumise riski hindamiseks.

(2) Kui stressitesti käigus arvutatud tagatisvara nüüdisväärtus ei vasta käesoleva seaduse § 21 lõikes 1 sätestatud nõuetele, tuleb stressitesti käigus leitud suurima puudujäägi võrra suurendada tagatisregistrisse kantavaid tagatise.

(3) Valdkonna eest vastutav minister võib määrusega kehtestada täpsemad nõuded pandikirjaportfelli stressitesti meetodikale ja läbiviimise korrale.

§ 26. Tuletisinstrumentide kasutamine

(1) Pandikirjadest tulenevate riskide maandamiseks on emitendil õigus kasutada tuletisinstrumente ja kanda need tagatisregistrisse, kui on täidetud kõik järgmised tingimused:

- 1) tehing tuletisinstrumentiga on tehtud tasaarveldust võimaldava raamlepingu alusel;
- 2) tehingu vastaspooleks on väärtpaberituru seaduse § 6 lõike 2 punktides 1–4 nimetatud isik;
- 3) raamlepingu või tehingu tingimustega on tagatud, et emitendi maksejõuetuse korral, juhul kui sellega ei kaasne konkreetse tuletisinstrumentiga seotud pandikirjaportfelli maksejõuetust, ei ole tehingu vastaspoolel õigust tehingut või raamlepingut ennetähtaegselt lõpetada;
- 4) tehingu ainsaks eesmärgiks on konkreetset liiki pandikirjadest tulenevate emitendi riskide maandamine;
- 5) tehingu vastaspool on andnud nõusoleku tuletisinstrumenti kandmiseks tagatisregistrisse.

(2) Käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 5 nimetatud nõusolekut eeldatakse, kui poolte vahel sõlmitud raamlepingus on sätestatud või kui emitent on tuletisinstrumenti vastaspoolt muul viisil teavitanud, et raamleping sõlmitakse konkreetsest pandikirjaportfellig tulenevate riskide maandamiseks.

(3) Kui emitendil on õigus nõuda tuletisinstrumentidest tuleneva nõude alusel tuletisinstrumenti vastaspoolelt tagatist, peab see moodustuma käesoleva seaduse § 23 lõike 1 punktides 1–6 nimetatud nõuetest ja see tuleb kanda eraldi tagatisregistri alamregistrisse.

§ 27. Tuletisinsinstrumentide arvestus tagatisvaras

(1) Kui tagatisregistrisse kantud tuletisinstrumentidest emitendile laekuvad rahavood ületavad tuletisinstrumentidest tulenevate kohuste täitmiseks tehtavaid väljamakseid ning tehingu erakorralise lõppemise korral tekib emitendile positiivne rahavoog, käsitletakse järgmisest summast väiksemat netonõudena:

- 1) tehingu erakorralisel lõppemisel emitendile jaoks tekkiv positiivne rahavoog;
- 2) tuletisinstrumentidest emitendile laekuvad rahavood, millest on maha arvatud tuletisinstrumentidest tulenevate kohuste täitmiseks tehtavad väljamaksed.

(2) Kui tagatisregistrisse kantud tuletisinstrumentidest tulenevate emitendi kohuste täitmiseks tehtavad väljamaksed ületavad tuletisinstrumentidest laekuvaid rahavoogusid või tehingu erakorralise lõppemise korral tekib emitendile negatiivne rahavoog, käsitletakse järgmisest summast väiksemat netokohustusena:

- 1) tehingu erakorralise lõppemisel emitendile tekkiv negatiivne rahavoog;
- 2) tuletisinstrumentidest tulenevate kohuste täitmiseks tehtavad väljamaksed, millest on maha arvatud tuletisinstrumentidest emitendile laekuvad rahavood.

(3) Emitent lahutab pandikirjaportfelli tuletisinsinstrumentidest tulenevatest netonõuetest netokohustused ning olenevalt tulemit käsitletakse:

- 1) negatiivset tulemit netokohustuste ülejäägina;
- 2) positiivset tulemit netonõuete ülejäägina.

2. jagu

Hüpoteekpandikirjade tagamine

§ 28. Hüpoteekpandikirjade esmastagatis

(1) Hüpoteekpandikirjade esmastagatiseks võivad olla üksnes emitendi nõuded, mis tulenevad lepinguriigi territooriumil asuvalle elamukinnisasjale seatud hüpoteegi tagatisel füüsilisele isikule antud krediidist (edaspidi *hüpoteekkrediit*), kui need vastavad käesolevas paragrahvis ja käesoleva seaduse §-des 29–32 sätestatud tingimustele.

(2) Elamukinnisasi käesoleva seaduse tähenduses on:

- 1) Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) 575/2013 artikli 129 lõike 1 punkti d alapunktides i ja e nimetatud laenu tagatiseks kõlblik elamukinnisvara;
- 2) muu kinnisasi, korteriomand, hoonestusõigus või korterihoonestusõigus või teises lepinguriigis asuv samaväärne ese, millel asub peamiselt eluruumina kasutatav ehitise või mille reaalosaks on eluruum või millele on lubatud ehitada peamiselt eluruumina kasutatavat ehitist.

(3) Kui käesoleva paragrahvi lõike 2 punktis 2 nimetatud eseme juurde kuulub eraldi kinnisomandina parkimiskoht või panipaik, võib selle lugeda elamukinnisasja koosseisu.

(4) Kui emitent kasutab pandikirjade tagatisena nii käesoleva paragrahvi lõike 2 punktis 1 kui ka sama lõike punktis 2 nimetatud elamukinnisasjadele seatud hüpoteegi tagatisel antud krediitidest tulenevaid nõudeid, luuakse tagatisregistris eraldi alamregister lõike 2 punktis 2

nimetatud elamukinnisasjadele seatud hüpoteegi tagatisel antud krediitidest tulenevate nõuete jaoks.

(5) Hoonestusõiguse ja korterihoonestusõiguse tagatisel antud krediiti võib kasutada hüpoteekpandikirjade esmastagatisena üksnes juhul, kui hüpoteekkrediidi tagasimaksmise tähtaeg lõpeb hiljemalt üks aasta enne hoonestusõiguse või korterihoonestusõiguse kehtivuse lõppemise tähtaega.

(6) Teise lepinguriigi territooriumil asuva elamukinnisasja tagatisel füüsilisele isikule antud hüpoteekkrediidist tulenevaid nõudeid võib hüpoteekpandikirjade tagatisena kasutada üksnes juhul, kui hüpoteekkrediiti tagav hüpoteek või muu pandiõigus annab võlausaldajale Eesti õigusaktide alusel seatava hüpoteegiga samaväärse kaitse. Eeldatakse, et Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) 575/2013 artikli 208 lõikes 2 sätestatud tingimustele vastavad tagatised annavad võlausaldajale Eesti õigusaktide alusel seatava hüpoteegiga samaväärse kaitse.

(7) Hüpoteekkrediidi saaja ei tohi olla krediidiga makseviivituses selle tagatisregistrisse kandmise hetkel.

(8) Tagatisregistris ei tohi olla hüpoteekkrediit, millest tulenev emitendi nõue või seda tagav hüpoteek on koormatud või millest tuleneval emitendi nõudel, seda tagaval hüpoteegil või hüpoteegiga koormatud varal on käsutuskeeld.

(9) Kui ühele kinnisasjale seatud sama hüpoteegiga on tagatud erinevatest krediidilepingutest tulenevad nõuded, võivad nendest krediidist tulenevad nõuded olla hüpoteekpandikirjade tagatiseks üksnes juhul, kui kõikide vastava hüpoteegiga tagatud krediidilepingute alusel on krediidi saajaks sama isik ning kõik krediidid on antud samas valuutas. Sellisel juhul loetakse käesoleva seaduse § 29 lõikes 1 sätestatud määra arvutamisel kõikidest krediidilepingutest tulenevad nõuded ühest krediidilepingust tulenevateks nõueteks ning kõikide nõuete summa liidetakse.

§ 29. Krediidi suhe hüpoteekkrediidi tagava vara väärtusesse

(1) Hüpoteekkrediidist tulenevaid emitendi nõudeid võib hüpoteekpandikirjade tagatisena kasutada kuni 70 protsendi ulatuses hüpoteekkrediiti tagava vara väärtusest. Vaatamata sellele kuuluvad kõik tagatisregistrisse kantud hüpoteekkrediidist tulenevad emitendi nõuded tagatisvarasse tervikuna.

(2) Tagatisregistrisse kantavale hüpoteekkrediiti tagavale varale peab olema seatud hüpoteek summas (edaspidi *hüpoteegisumma*), mis vastab vähemalt 110 protsendile väljastatud krediidisummast. Hüpoteegisumma võib ületada krediiti tagava vara väärtust.

§ 30. Hüpoteekkrediiti tagava vara kindlustamise kohustus

(1) Tagatisregistrisse kantav hüpoteekkrediiti tagav vara peab kuni krediidi saaja kõigi kohustuste täitmiseni emitendi ees olema kindlustatud tingimustel, mida tavapäraselt kasutatakse lepinguriigis sarnase vara kindlustamiseks nii, et kindlustatud oleksid kõik asjakohased riskid.

(2) Hoonestamata elamukinnisasja ei pea kindlustama. Elamu, korterelamu või korteri ehitamisel, samuti ehitusjärgus elamu või korteri ostmisel tekib kindlustuskohustus alates hetkest, mil ehitatavast hoonest moodustub väliskeskonnast katuse ja teiste välispiiretega eraldatud siseruumiga ehitist.

(3) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 sätestatud tingimustele vastava kindlustuslepingu puudumisel kannab emitent hüpoteekkrediidist tulenevad nõuded tagatisregistrist välja, kui nõuetekohast kindlustuslepingut ei sõlmita kümne tööpäeva jooksul alates päevast, mil emitent sai teada kindlustuslepingu puudumisest.

(4) Käesolev paragrahv ei reguleeri emitendi õigust nõuda kindlustuslepingu sõlmimist või kindlustusmaksete tasumist või hüvitamist.

§ 31. Hüpoteekkrediiti tagava vara hindamise nõuded ja hindaja kvalifikatsioon

(1) Tagatisregistrisse võib kanda üksnes hüpoteekkrediidi, mille tagatiseks oleva vara turuväärtust on hinnanud krediidiandjate ja -vahendajate seaduse § 53 lõikes 2 sätestatud nõuetele vastav hindaja kooskõlas sama paragrahvi lõikes 3 ja lõike 4 alusel antud määruses sätestatud nõuetega.

(2) Valdkonna eest vastutav minister võib määrusega kehtestada käesoleva paragrahvi lõiget 1 täiendavad nõuded hüpoteekkrediiti tagava vara hindajale, hindamisaruandele, hindamiseetoditele ja hindamisprotseduurile.

§ 32. Hüpoteekkrediiti tagava vara väärtuse ümberhindamine

(1) Tagatisregistrisse kantud hüpoteekkrediite tagava vara väärtus vaadatakse üle vähemalt üks kord aastas ning hinnatakse vajadusel ümber.

(2) Lisaks käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatule tuleb tagatisregistrisse kantud hüpoteekkrediite tagava vara väärtus täiendavalt üle vaadata ja vajadusel ümber hinnata, kui:

- 1) turutingimused on oluliselt muutunud;
- 2) emitendile kättesaadav teave osutab sellele, et üleriigilisel või kohalikul kinnisvaraturul on toimunud või toimumas oluline langus, sealhulgas juhul, kui see puudutab vaid ühte konkreetset vara liiki, elamu tüüpi või muud kitsamat varakategooriat.

(3) Tagatisregistrisse kantud hüpoteekkrediite tagava vara võib käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 sätestatud juhtudel ümber hinnata indekseeritud hindamise teel. Tagatisregistrisse kandmisel rakendatakse hüpoteekkrediiti tagava vara suhtes tagasiulatuvalt kõiki indekseeritud ümberhindlusi, mis on tehtud käesoleva seaduse §-s 31 sätestatud nõuetele vastava turuväärtuse määramise ja hüpoteekkrediidi tagatisregistrisse kandmise vahel.

3. jagu

Segatud tagatisvaraga pandikirjade tagamine

§ 33. Segatud tagatisvaraga pandikirjade esmastagatis

(1) Segatud tagatisvaraga pandikirjade esmastagatiseks võivad olla üksnes emitendi nõuded, mis tulenevad:

- 1) hüpoteegiga koormatud lepinguriigi territooriumil asuva elamukinnisasja või käesoleva seaduse § 34 lõikes 2 nimetatud äriotstarbelise kinnisasja tagatisel juriidilisele isikule antud krediidist (edaspidi *ärihüpoteekkrediit*);
- 2) lepinguriigile antud krediidist või tema emiteeritud võlaväärtpaberitest;
- 3) lepinguriigi piirkondlikule valitsusele või kohaliku omavalitsuse üksusele antud krediidist või tema emiteeritud võlaväärtpaberitest;
- 4) lepinguriigi avalik-õiguslikule juriidilisele isikule antud krediidist või tema emiteeritud võlaväärtpaberitest;
- 5) lepinguriigi või selle piirkondliku valitsuse või kohaliku omavalitsuse üksuse tagatud krediidist või võlaväärtpaberitest.

(2) Käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 4 nimetatud krediiti ja võlaväärtpabereid võib tagatisvarana kasutada juhul, kui on täidetud üks järgmistest tingimustest:

- 1) avalik-õiguslikku juriidilist isikut ei saa pankroti- või muu maksejõuetusmenetluse tagajärjel likvideerida;
- 2) avalik-õigusliku juriidilise isiku kohustused võtab tema pankroti- või muu maksejõuetusmenetluse või selle ohu korral täielikult üle isik, keda ei saa pankroti- või muu maksejõuetusmenetluse tagajärjel likvideerida.

(3) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud nõude tagatisregistrisse kandmise hetkel ei tohi võlgnik olla sellega makseviivituses.

§ 34. Ärihüpoteekkrediidile kohalduvad nõuded

(1) Ärihüpoteekkrediidi ja äriotstarbelise kinnisasja suhtes kohaldatakse käesolevas seaduse §-des 28–32 ja nende alusel antud õigusaktides hüpoteekkrediidi ja elamukinnisasja kohta sätestatud, kui käesolevas paragrahvis ei ole sätestatud teisiti.

(2) Äriotstarbeline kinnisasi käesoleva seaduse tähenduses on kinnisasi, korteriomand, hoonestusõigus või korterihoonestusõigus, milles asuv või mille reaalosaks olev ruum on kasutatav ärilisel otstarbel või millele on võimalik ehitada ärilisel otstarbel kasutatav ehitis.

(3) Ärihüpoteekkrediidist tulenevaid emitendi nõudeid võib segatud tagatisvaraga pandikirjade esmastagatisena kasutada kuni 60 protsendi ulatuses ärihüpoteekkrediiti tagava vara väärtusest. Vaatamata sellele kuuluvad kõik tagatisregistrisse kantud ärihüpoteekkrediidist tulenevad emitendi nõuded tagatisvarasse tervikuna.

4. peatükk Pandikirjaportfelli eraldatus

1. jagu Täitemenetlus tagatisvara suhtes ja pandikirjaportfelli eraldumine

§ 35. Täitemenetlus tagatisvara suhtes

(1) Tagatisvara suhtes läbi viidavale täitemenetlusele kohaldatakse täitemenetluse seadustikus sätestatud käesolevas paragrahvis sätestatud erisustega.

(2) Tagatisvarale on võimalik pöörata sissenõue, seda on võimalik arestida ning sellele on võimalik seada käsutuspiirang üksnes pandikirjadest ja pandikirjadega seotud

tuletisinstrumentidest tulenevate kohustuste täitmiseks. Sissenõuet, aresti või käsutuspiirangut on võimalik seada ainult tagatisvarale kui tervikule ning üksnes pandikirjaportfelli võlausaldaja nõude mahus. Sissenõuete, arestide ja käsutuspiirangute üle peab arvestust emitent või tagatisvara haldur.

(3) Tagatisele või tagatisvarale sissenõude pööramine, selle arestimine või sellele muu käsutuspiirangu seadmine pandikirjadega mitte seotud põhjustel ei too kaasa täiendava tegevusloa kehtetuks tunnistamist või tagatisvara halduri määramist, kui emitent täidab kõiki muid käesolevast seadusest tulenevaid nõudeid ja ei eksisteeri muud alust täiendava tegevusloa kehtetuks tunnistamiseks või tagatisvara halduri määramiseks. Kui eelnimetatud juhul langeks tagatisvara väärtus alla seaduses nõutud määra, on emitent kohustatud viivitamata asendama tagatise, millele on seatud sissenõue, arest või käsutuspiirang, muu samas väärtuses tagatisega.

§ 36. Pandikirjaportfelli eraldumine

(1) Pandikirjaportfell loetakse eraldunuks emitendi:

- 1) pankroti väljakuulutamisel;
- 2) moratoriumi väljakuulutamisel;
- 3) suhtes kriisilahendusmenetluse algatamisel;
- 4) täiendava tegevusloa või põhitegevusloa lõppemisel;
- 5) sundlõpetamist ette nägeva kohtumääruse jõustumisel;
- 6) krediidasutusena või pandikirjade emiteerimise vabatahtlikuks lõpetamiseks loa saamisel;
- 7) suhtes kohtumääruse jõustumisel, millega rahuldatakse Finantsinspektsiooni avaldus pandikirjaportfelli eraldamiseks.

(2) Finantsinspektsioon võib esitada kohtule hagita menetluses avalduse pandikirjaportfelli eraldamiseks enne käesoleva paragrahvi lõike 1 punktides 1–6 sätestatud sündmuse saabumist, kui:

- 1) emitent rikub või võib lähitulevikus tõenäoliselt rikkuda olulisel määral käesolevas seaduses või muudes õigusaktides krediidasutuse tegevusele esitatud nõudeid;
- 2) on tõenäoline, et emitent muutub lähitulevikus maksejõuetuks.

(3) Käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatud juhul otsustab kohus määrusega pandikirjaportfelli eraldamise viivitamata, kuid hiljemalt kolm päeva pärast Finantsinspektsiooni avalduse saamist.

(4) Käesoleva paragrahvi lõikes 3 nimetatud kohtumääruse peale võib esitada määruskaebuse. Ringkonnakohtu määruse peale määruskaebuse kohta võib esitada määruskaebuse Riigikohtule.

37. Pandikirjaportfelli eraldamise tagajärjed

(1) Tagatisvara ei kuulu emitendi pankrotivara hulka ja pandikirjaportfelli ei laiene moratorium. Pandikirjaportfelli moodustub pärast eraldumist iseseisev sihtvarakogum, millesse kuuluvat tagatisvara ja sellest saadud tulu võib kasutada üksnes vastavat liiki pandikirja omaniku ja vastavasse tagatisregistrisse kantud tuletisinstrumentide vastaspoolte nõude rahuldamiseks ning pandikirjaportfelli valitsemisega seotud kulude katmiseks.

(2) Mõlemat liiki pandikirjaportfelli üle peetakse eraldi arvestust. Ühte liiki pandikirjade tagatisvara ja sellest laekuvat tulu ei või kasutada teist liiki pandikirjadest ja sellega seotud pandikirjaportfelist tulenevate kohustuste täitmiseks.

(3) Pandikirjaportfelli eraldumisega, välja arvatud käesoleva seaduse § 36 lõike 1 punktis 3 sätestatud juhul:

- 1) läheb tagatisvara haldurile üle pandikirjaportfelli valitsemise õigus ja õigus olla emitendi asemel kohtumenetluses menetlusosaliseks menetluses, mis puudutab pandikirjaportfelli;
- 2) kaotab emitent õiguse teha mis tahes tehinguid pandikirjaportfelli kuuluva varaga.

(4) Pandikirjaportfelli eraldumine ei mõjuta pandikirjadest, tagatisregistrisse kantud tuletisinstrumentidest ja tagatisvarast tulenevaid õigusi ja kohustusi, 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.

(5) Emitendi pärast käesoleva seaduse § 36 lõikes 1 nimetatud sündmust pandikirjaportfelliga tehtud tehingutele kohaldatakse pankrotiseaduse § 36 lõigetes 2–4 pankrotivara kohta sätestatud. Tagatisvara hulka kuuluvate nõuete täitmine emitendile loetakse täitmiseks pandikirjaportfelli kasuks. Emitent annab tagatisvara hulka kuuluvate nõuete täitmisest saadu viivitamata tagatisvara halduri käsutusse, välja arvatud käesoleva seaduse § 38 lõikes 1 sätestatud juhul.

(6) Emitenti ei või äriregistrist kustutada enne pandikirjaportfelli võõrandamist või likvideerimist.

§ 38. Pandikirjaportfell kriisilahendusmenetluses ja selle käsitlemine tervendamiskavas

(1) Kriisilahendusmenetluses tagatisvara haldurit ei nimetata ja pandikirjaportfelli valitsetakse ning käsutatakse vastavalt finantskriisi ennetamise ja lahendamise seaduses sätestatud, kohaldades käesoleva seaduse § 37 lõikeid 1, 2 ja 4.

(2) Krediidiasutuste seaduse §-s 107 sätestatud tervendamiskava esitamisel Finantsinspeksioonile peab emitent analüüsima tervendamiskava mõju pandikirjaportfelliga.

2. jagu Tagatisvara haldur

§ 39. Tagatisvara halduri määramine

(1) Emitendi pankroti väljakuulutamisel, kohtu poolt pandikirjaportfelli eraldamisel või emitendi sundlõpetamise otsustamisel määrab kohus Finantsinspeksiooni ettepanekul pankrotimääruses, pandikirjaportfelli eraldamise määruses või sundlõpetamist ette nägevas määruses pandikirjaportfellidele tagatisvara halduri.

(2) Põhitegevusloa või täiendava tegevusloa kehtetuks tunnistamisel, pandikirjade emiteerimise või emitendi kui krediidiasutuse vabatahtlikuks lõpetamiseks loa andmisel või moratooriumi kehtestamisel teeb Finantsinspeksioon kohtule hagita menetluses avalduse tagatisvara halduri määramiseks. Kohus määrab tagatisvara halduri viivitamata, kuid hiljemalt

kolm päeva pärast Finantsinspektsiooni avalduse saamist. Kuni tagatisvara halduri nimetamiseni on halduri õigused ja kohustused kontrollerial.

(3) Tagatisvara halduri nimetamise kohta tehakse kanne äriregistrisse.

(4) Tagatisvara halduri määramise, pandikirjaportfelli eraldamise või emitendi sundlõpetamise otsustanud kohus edastab Tartu Maakohtu registriosakonnale viivitamata ära kirjad enda ja kõrgemalseisva kohtu lahenditest, mis on tehtud käesoleva paragrahvi lõike 2, käesoleva seaduse § 36 lõike 2, § 46, § 47 ja § 51 lõike 2 alusel, ning emitendi suhtes tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 40 alusel tehtud lahenditest. Kanne registrisse tehakse kohe pärast määramise edastamist registriosakonnale.

(5) Kui emitent tõendab, et tema kui krediidasutuse või pandikirjade emiteerimise vabatahtlikuks lõpetamiseks loa saamise hetkel on kõik pandikirjad lunastatud ja täidetud kõik muud pandikirjaportfellidest tulenevad kohustused, ei esita Finantsinspektsioon käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud avaldust ning tagatisvara haldurit ei nimetata. Sellisel juhul allesjäänud tagatisvarale käesoleva seaduse § 7 lõikes 4 või krediidasutuste seaduse § 117 lõikes 3 nimetatud Finantsinspektsiooni otsuse kehtima hakkamisest arvates käesolevat seadust ei kohaldata.

§ 40. Tagatisvara haldurile esitatavad nõuded

(1) Tagatisvara halduriks võib määrata isiku, kes vastab pankrotiseaduses pankrotihaldurile esitatud nõuetele ja krediidasutuste seaduse 56 lõikes 2 sätestatud nõuetele.

(2) Tagatisvara halduriks ei või olla emitendi ajutine haldur, pankrotihaldur, moratoriumihaldur, likvideerija, käesoleva seaduse § 12 lõikes 3 nimetatud isik ega isik, kes on olnud emitendi kontrollial.

§ 41. Tagatisvara halduri varaline vastutus

(1) Tagatisvara haldur kannab varalist vastutust oma kohustuste rikkumisega süüliselt tekitatud otsese varalise kahju eest.

(2) Tagatisvara halduri kohustuse rikkumisest tuleneva kahju hüvitamise nõude aegumistähtaeg on kolm aastat alates päevast, mil kannatanu sai teada kahjust ja halduri vastutuse aluseks olevatest asjaoludest, kuid mitte üle kolme aasta tagatisvara halduri vabastamisest.

§ 42. Tagatisvara halduri kutsekindlustus

(1) Tagatisvara halduri tekitatud kahju hüvitamise tagamiseks peab tagatisvara haldur sõlmima kutsekindlustuslepingu Eestis kindlustustegevuseks luba omava äriühinguga järgmistel tingimustel:

- 1) kindlustusjuhtum on tagatisvara halduri poolt tagatisvara halduri kohustuste rikkumisega otsese varalise kahju tekitamine;
- 2) kindlustussumma alampiir ühe kindlustusjuhtumi kohta on vähemalt 63 910 eurot;
- 3) kui kindlustusleping on sõlmitud omavastutusega, hüvitab kindlustusandja tekitatud kahju kogu ulatuses ja nõuab omavastutuse summa tagasi kindlustusvõtjalt.

(2) Käesoleva seaduse alusel sõlmitud vastutuskindlustusleping ei pea katma kahju, mis:
1) tekib kontrolleri kohustuste tahtliku rikkumise tõttu;
2) on kontrolleri kutsekindlustuslepinguid sõlmivate kindlustusandjate kindlustustingimuste kohaselt tavaliselt välistatud tulenevalt rahvusvahelisest kindlustus- või edasikindlustuspraktikast.

(3) Pankrotihaldur, kohtutäitur, advokaat ja vandeaudiitor, kelle kutsetegevusest tulenev vastutus on seaduse kohaselt kindlustatud, ei pea sõlmima käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud lepingut, kui olemasolev kutsekindlustusleping hõlmab tegutsemist tagatisvara haldurina.

(4) Tagatisvara haldur esitab kutsekindlustuslepingu ära kirja Finantsinspeksioonile hiljemalt tema volituste alguse päeval.

§ 43. Tagatisvara halduri tasu

(1) Kohus määrab Finantsinspeksiooni ettepanekul tagatisvara haldurile tema ülesannete täitmise eest tasu, mis vastab tema kvalifikatsioonile ning ülesannetele mahule ja keerukusele.

(2) Tagatisvara halduril on õigus nõuda oma ülesannete täitmiseks tehtud vajalike kulutuste hüvitamist. Finantsinspeksioon kontrollib tagatisvara halduri ülesannete täitmiseks tehtud kulutuste põhjendatust ja kinnitab vajalike ning põhjendatud kulutuste suuruse. Taotlus kulutuste hüvitamiseks esitatakse koos käesoleva seaduse § 44 lõikes 9 nimetatud aruandega. Kulutuste hüvitamise taotluses märgib haldur kulutuse suuruse, tekkimise põhjuse või aluse ja tekkimise aja.

(3) Tagatisvara halduri tasu ja põhjendatud kulutused kaetakse tagatisvara arvelt. Kui tagatisvara haldur valitseb mitut pandikirjaportfelli, määrab kohus tasu jaotuse pandikirjaportfellide vahel. Põhjendatud kulu kaetakse pandikirjaportfelli arvelt, mille valitsemisega kulu seondub.

§ 44. Tagatisvara halduri õigused ja kohustused

(1) Tagatisvara halduri määramisel läheb talle üle pandikirjaportfellide valitsemise ja käsutamise õigus.

(2) Tagatisvara haldur selgitab viivitamata, kuid hiljemalt kahe nädala jooksul pärast tema määramist välja, kas tagatisvara ja sellest laekuva tulu arvelt on võimalik rahuldada pandikirjadest ja tagatisregistrisse kantud tuletisinstrumentidest tulenevad emitendi kohustused ning katta pandikirjaportfelli valitsemise kulu.

(3) Kui ilmneb, et pandikirjaportfell on maksejõuetu, teatab tagatisvara haldur sellest viivitamata Finantsinspeksioonile.

(4) Tagatisvara haldur esindab emitenti pandikirjaportfellide valitsemisel ja käsutamisel, sealhulgas pandikirjadest ning tagatisregistrisse kantud tuletisinstrumentidest tulenevate kohustuste täitmisel, tagatisvara hulka kuuluvate nõuete täitmise vastuvõtmisel, hüpoteekide ja muude tagatiste realiseerimisel ja õigusvaidluste pidamisel.

(5) Tagatisvara haldur valitseb pandikirjaportfelle nende laadist tuleneva vajaliku hoolsusega ja viisil, mis võimaldab parimal võimalikul moel täita pandikirjadest ja tagatisregistrisse kantud tuletisinstrumentidest tulenevaid kohustusi. Nimetatud eesmärgi täitmiseks on tagatisvara halduril õigus tagatisvara võõrandada ja koormata, sõlmida tagatisvara arvel tuletisinstrumente ning teha muid vajalikke toiminguid. Tagatisvara halduril on õigus kasutada tagatisvara ja sellest laekuvat tulu ka pandikirjaportfelli valitsemiseks vajalike kulude katmiseks.

(6) Oma ülesannete täitmiseks on tagatisvara halduril õigus kasutada emitendi töötajate abi ja emitendi töövahendeid, hüvitades emitendile nende kasutamisega kaasnevad kulud. Emitent on kohustatud andma tagatisvara haldurile üle pandikirjade ja tagatisvaraga seotud lepingud ja muud dokumendid ning tagama tagatisvara haldurile juurdepääsu pandikirjaportfelli valitsemiseks kasutatavatele infosüsteemidele.

(7) Tagatisvara haldur on pandikirjaportfelli valitsemisel kohustatud järgima emitendile krediidasutuste seaduses ja käesolevas seaduses sätestatud nõudeid, sealhulgas krediidasutustele kehtestatud pangasaladuse ja isikuandmete töötlemise nõudeid.

(8) Tagatisvara haldur täidab käesoleva seaduse §-des 57 ja 58 sätestatud aruandluse ja teabe avalikustamise kohustusi.

(9) Lisaks käesoleva paragrahvi lõikes 8 sätestatule esitab tagatisvara haldur viivitamata pärast käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud ülesande täitmist ning seejärel igal kuul Finantsinspeksioonile aruande pandikirjaportfelli hetkeseisust ja oma tegevusest pandikirjaportfelli valitsemisel. Aruandeperiood on kalendrikuu ja aruanne tuleb Finantsinspeksioonile esitada viie tööpäeva jooksul alates vastava kalendrikuu lõpust.

(10) Tagatisvara haldur ja emitendi pankrotihaldur, moratooriumihaldur või likvideerija ning tagatisvara haldur ja pandikirjaportfelli pankrotihaldur on kohustatud tegema koostööd ning edastama üksteisele teabe, millel võib olla tähtsust emitendi või pandikirjaportfelli pankrotimenetluse, likvideerimismenetluse, moratooriumi ja pandikirjaportfelli valitsemise seisukohast. Käesoleva lõike esimeses lauses nimetatud kohustus on ka isikul, kelle volitused tagatisvara haldurina on lõppenud.

§ 45. Järelevalve tagatisvara halduri üle

Tagatisvara halduri üle teostab järelevalvet Finantsinspeksioon. Tagatisvara halduri üle järelevalve teostamisel on Finantsinspeksioonil samad õigused, mis emitendi üle järelevalve teostamisel.

§ 46. Tagatisvara halduri vabastamine

(1) Kohus vabastab tagatisvara halduri tema soovil. Vabastamise soovist teatab haldur kohtule ja Finantsinspeksioonile kirjalikult 30 päeva ette.

(2) Finantsinspeksiooni avalduse alusel vabastab kohus hagita menetluses halduri ametist, kui haldur on jätnud oma ülesanded täitmata, ei täida neid nõuetekohaselt või esinevad muud mõjuvad põhjused halduri vabastamiseks.

(3) Kui kohus vabastab halduri käesoleva paragrahvi lõike 1 või 2 alusel, määrab ta Finantsinspektsiooni ettepanekul uue halduri.

3. jagu

Eraldunud pandikirjaportfelli likvideerimine või võõrandamine

§ 47. Eraldunud pandikirjaportfelli likvideerimine

(1) Tagatisvara haldur esitab 20 tööpäeva jooksul kõigi pandikirjadest ja tagatisregistrisse kantud tuletisinstrumentidest tulenevate kohustuste täitmisest arvates Finantsinspektsioonile viimased käesoleva seaduse § 44 lõikes 9 ja § 57 lõikes 1 nimetatud aruanded ning avalikustab käesoleva seaduse §-s 58 nimetatud teabe koos teatega pandikirjaportfelli likvideerimise kohta. Lisaks avaldab tagatisvara haldur teate pandikirjaportfelli likvideerimise kohta väljaandes Ametlikud Teadaanded.

(2) Finantsinspektsioon esitab kümne tööpäeva jooksul tagatisvara halduri poolt kõigi käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud kohustuste täitmisest arvates kohtule hagita menetluses avalduse tagatisvara halduri vabastamiseks.

(3) Alates tagatisvara halduri vabastamise kohtumääruse jõustumisest ei kohaldata pandikirjadest ja tagatisregistrisse kantud tuletisinstrumentidest tulenevate kohustuste täitmisest ning pandikirjaportfelli valitsemise kulude katmisest üle jäävale tagatisvarale käesolevat seadust. Isik, kelle volitused tagatisvara haldurina lõppesid, aitab oma võimaluste piires kanda käesoleva lõike esimeses lauses nimetatud vara emitendi pankrotivara või muu vara hulka.

(4) Määruse peale, millega kohus lahendab käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud avalduse, saab esitada määruskaebuse.

§ 48. Pandikirjaportfelli tervikuna võõrandamine

(1) Finantsinspektsiooni loal võib tagatisvara haldur eraldunud pandikirjaportfelli tervikuna võõrandada teisele Eesti krediidasutusele, kellel on täiendav tegevusluba pandikirjade emiteerimiseks, või käesoleva seaduse § 19 lõike 2 punktis 1 nimetatud lepinguriigi krediidasutusele (edaspidi *omandaja*).

(2) Pandikirjaportfelli tervikuna võõrandamisele kohaldatakse teistes seadustes nõuete, õiguste ja kohustuste ülemineku kohta sätestatud niivõrd, kuivõrd käesolevas jaos ei ole sätestatud teisiti.

(3) Pandikirjaportfelli tervikuna võõrandamisele võlaõigusseaduse §-des 175–185 sätestatud ei kohaldata.

(4) Pandikirjaportfelli tervikuna võõrandamise leping peab sisaldama:

- 1) võõrandava krediidasutuse ja omandava krediidasutuse nimesid ja asukohti;
- 2) kokkulepet pandikirjaportfelli kuuluvate kõigi õiguste ja kohustuste, sealhulgas tagatiste aluseks olevate lepingute ülevõtmiseks;
- 3) kõigi võõrandatavate lepingute, õiguste ja kohustuste nimekirja;

4) õiguste ja kohustuste ülemineku ning sellega seotud dokumentide ja asjaajamise üleandmise tingimused ja korda.

(5) Kui tagatisvara haldur on Finantsinspektsioonilt saanud loa, avaldab ta viivitamata teate pandikirjaportfelli võõrandamise kohta väljaandes Ametlikud Teadaanded, emitendi veebilehel ja vähemalt ühes üleriigilise levikuga päeva- või nädalalehes. Sama teate avalikustab omandaja oma veebilehel.

(6) Omandajale lähevad üle kõik üle võõrandatava pandikirjaportfelliga seotud õigused ja kohustused, sealhulgas vastutus enne õiguste ja kohustuste üleminekut tekkinud kohustuste eest.

(7) Kui pandikirjaportfell võõrandatakse tervikuna, ei ole pandikirjaportfelli kuuluvate õiguste ja kohustuste üleminekuks vaja pandikirjaomanike, teiste lepingupoolte, võlausaldajate ega muude huvitatud isikute nõusolekut.

(8) Õigused ja kohustused lähevad üle pandikirjaportfelli võõrandamise lepingus ette nähtud ajal, kuid mitte varem kui 30 päeva pärast käesoleva paragrahvi lõikes 5 nimetatud teate avaldamist.

(9) Omandaja teavitab mõistliku aja jooksul pärast pandikirjaportfelli omandamist pandikirjaomanikke, tagatisvaraks olevate nõuete võlgnikke, tagatisvaraga seotud tuletisinstrumentide vastaspooli ja asjassepuutuvaid kolmandaid isikuid kõikidest asjaoludest, mis on vajalikud vastavate õiguste realiseerimiseks ja kohustuste täitmiseks.

(10) Tagatisvara hulka kuuluvate nõuete täitmine emitendile pärast pandikirjaportfelli võõrandamist loetakse täitmiseks pandikirjaportfelli kasuks ning emitent annab täitmisest saadu viivitamata omandaja käsutusse.

§ 49. Pandikirjaportfelli tervikuna võõrandamise lubatavus

(1) Pandikirjaportfelli võib tervikuna võõrandada teisele Eesti krediidasutusele, kellel on täiendav tegevusluba pandikirjade emitteerimiseks, kui on täidetud mõlemad järgmised tingimused:

1) omandaja täidab kõiki krediidasutuste seaduses, käesolevas seaduses ja muudes õigusaktides emitendile sätestatud nõudeid ja ta ei ole neid viimase viie aasta jooksul korduvalt või olulisel määral rikkunud;

2) omandajal on võimekus tagada piisava sisemise kapitali olemasolu krediidasutuste seaduse § 63¹ lõike 1 tähenduses, et katta pandikirjaportfelli omandamisega kaasnevad riskid, mille suhtes ei kohaldata omavahendite nõudeid.

(2) Pandikirjaportfelli võib tervikuna võõrandada teises lepinguriigis asutatud krediidasutusest omandajale, kui on täidetud kõik järgmised tingimused:

1) omandaja täidab kõiki asukohariigi õigusega krediidasutusele ja pandikirjade emitendile kehtestatud nõudeid ning ta ei ole neid viimase viie aasta jooksul korduvalt või olulisel määral rikkunud;

2) omandaja asukohariigi õigus tagab võõrandatava pandikirjaportfelli pandikirjade ja tagatisregistrisse kantud tuletisinstrumentide tagatuse ning pandikirjaomanike ja tagatisregistrisse kantud tuletisinstrumentide vastaspoolte õigused vähemalt Eesti õigusega samaväärsel tasemel;

- 3) omandaja asukohariigi õigus tagab pandikirjade tagatiseks oleva nõude võlgnike õigused vähemalt Eesti õigusega samaväärsel tasemel ning võõrandamise tulemusel ei muutu kohustuste täitmine ühegi tagatiseks oleva nõude võlgniku jaoks kulukamaks või raskemaks;
- 4) omandaja asukohariigi õigus võimaldab omandajal võõrandatav pandikirjaportfell omandada;
- 5) omandajal on võõrandatava pandikirjaportfelli omandamiseks olemas kõik vajalikud load ja kooskõlastused, mis on tema asukohariigi õiguse järgi tehingu tegemiseks vajalikud.

§ 50. Pandikirjaportfelli võõrandamise loa andmise menetlus

(1) Pandikirjaportfelli võõrandamise loa saamiseks esitab omandaja hiljemalt 20. päeval pärast pandikirjaportfelli tervikuna võõrandamise lepingu sõlmimist Finantsinspeksioonile kirjaliku avalduse ning järgmised andmed ja dokumendid (avaldus, andmed ja dokumendid ühiselt edaspidi käesolevas jaos *taotlus*):

- 1) pandikirjaportfelli võõrandamise leping;
- 2) hinnang pandikirjaportfelli omandamise mõju kohta omandajale ning tema aastabilansside ja finantsnäitajate prognoosid, sealhulgas tulud ja kulud tegevusalade kaupa, omandaja usaldatavusnõuete täitmise plaan ja pandikirjaportfellide majandusnäitajate plaanid.

(2) Kui omandaja on teises lepinguriigis asutatud krediidiasutus, esitatakse taotluses lisaks käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatule:

- 1) piisavad tõendid, et omandaja täidab käesoleva seaduse § 49 lõike 2 punktis 1 sätestatud tingimused;
- 2) vandeadvokaadi põhistatud õiguslik hinnang omandaja asukohariigi õiguse vastavuse kohta käesoleva seaduse § 49 lõike 2 punktides 2–4 sätestatud tingimustele;
- 3) pandikirjade tagatiseks olevate nõuete võlgnike kohustuste omandajale täitmise korralduse kirjeldus;
- 4) käesoleva seaduse § 49 lõike 2 punktis 5 nimetatud load ja kooskõlastused.

(3) Pandikirjaportfelli võõrandamise loa taotluse läbivaatamisele kohaldatakse krediidiasutuste seaduse §-s 13³ sätestatud, kusjuures põhitegevusloa taotluse ning krediidiasutuste seaduse kohta sätestatu laieneb ka pandikirjaportfelli võõrandamise loa taotlusele ning käesolevale seadusele. Kui omandaja on teises lepinguriigis asutatud krediidiasutus, teeb finantsinspeksioon loa taotluse menetlemisel koostööd vastava lepinguriigi finantsjärelevalve asutusega.

(4) Finantsinspeksioon võib keelduda pandikirjaportfelli võõrandamise loa andmisest, kui:

- 1) käesoleva seaduse §-s 49 sätestatud tingimused ei ole täidetud;
- 2) ilmnevad muud pandikirjaomanike ja tagatisregistrisse kantud tuletisinstrumentide vastaspoolte õigustatud huve kahjustavad asjaolud.

§ 51. Pandikirjaportfelli võõrandamisest saadud tulu ja tagatisvara halduri vabastamine

(1) Võõrandamisest saadud tulu arvelt kaetakse pandikirjaportfelli valitsemise kulud. Pärast kõigi kulude katmist alles jäänud vahendid kannab tagatisvara haldur emitendi pankrotivara või muu vara hulka.

(2) Kui emitendil pole rohkem pandikirjaportfelle ja tagatisvara haldur on täitnud temale käesoleva paragrahvi lõikega 1 pandud kohustuse, esitab Finantsinspeksioon viivitamata kohtule hagita menetluses avalduse tagatisvara halduri vabastamiseks.

4. jagu Eraldunud pandikirjaportfelli maksejõuetus

§ 52. Eraldunud pandikirjaportfelli maksejõuetus

(1) Maksejõuetule eraldunud pandikirjaportfellile kohaldatakse pankrotiseadust käesolevas seaduses sätestatud erisustega.

(2) Eraldunud pandikirjaportfell on maksejõuetu, kui esineb üks järgmistest asjaoludest:

- 1) tagatisvara või sellest laekuva tulu arvelt ei ole võimalik rahuldada kas või ühe pandikirjaomaniku või tagatisregistrisse kantud tuletisinstrumenti vastaspoole õigustatud nõuet ja see võimatus ei ole pandikirjaportfelli majanduslikust olukorrast tulenevalt ajutine;
- 2) tagatisvara nüüdisväärtus ei kata pandikirjadest ja tagatisregistrisse kantud tuletisinstrumentidest tulenevate kohustuste nüüdisväärtust ega pandikirjaportfelli valitsemise kulusid.

(3) Eraldunud pandikirjaportfelli pankrotiavalduse esitamise õigus on üksnes Finantsinspektsioonil.

(4) Pandikirjaportfelli pankrotiavalduse esitamisel ei kohaldata pankrotiseaduse § 14 lõike 1 punkti 1, § 15–26 ega § 27 lõikeid 1–4. Kohus vaatab pankrotiavalduse läbi viivitamata, kuid hiljemalt järgmisel tööpäeval ja otsustab pankroti väljakuulutamise pankrotiavaldusele lisatud tõendite alusel.

(5) Pandikirjaportfelli pankrotivõlausaldajaks võivad olla üksnes pandikirjaomanikud, tagatisregistrisse kantud tuletisinstrumentide vastaspooled, kellel tekib nõue pankrotiseaduse § 48 alusel, ning muud isikud, kelle nõudeid võib seaduse kohaselt tagatisvara või sellelt laekuva tulu arvelt rahuldada.

(6) Tuletisinstrumentidest ja pandikirjadest tulenevad nõuded asuvad samal järgul ning need rahuldatakse enne teiste võlausaldajate nõudeid.

§ 53. Pandikirjaportfelli pankrotihaldur

(1) Pandikirjaportfelli pankrotihalduri nimetab kohus Finantsinspektsiooni ettepanekul. Pandikirjaportfelli pankrotihalduri puhul ei kohaldata pankrotiseaduse §-s 61 sätestatud.

(2) Pandikirjaportfelli pankrotihalduriks ei või olla isik, kes enne pandikirjaportfelli pankroti väljakuulutamist täitis kontrolleri või tagatisvara halduri ülesandeid, ega käesoleva seaduse § 40 lõikes 2 nimetatud isik.

(3) Lisaks pankrotiseaduses sätestatule pankrotihaldur:

- 1) esitab Finantsinspektsioonile viivitamata selle nõutud andmed ja võimaldab Finantsinspektsioonil tutvuda pandikirjaportfelli pankrotimenetlust puudutava dokumentatsiooniga;
- 2) vajaduse korral või kui seda näevad ette teise lepinguriigi õigusaktid, teeb pandikirjaportfelli pankrotimääruse teatavaks äriregistrile, kinnistusraamatu pidajale või muu asjaomase registri pidajale lepinguriigis, kus asub tagatisvara.

(4) Lisaks pankrotiseaduse §-s 68 nimetatule võib kohus vabastada pandikirjaportfelli pankrotihalduri Finantsinspektsiooni ettepanekul. Kui pankrotihaldur vabastatakse, määratakse uus pankrotihaldur käesoleva paragrahvi lõikes 1 ette nähtud korras.

(5) Pandikirjaportfelli pankrotihalduri ja emitendi pankrotihalduri või moratooriumihalduri koostööle kohaldatakse käesoleva seaduse § 44 lõikes 10 sätestatud.

§ 54. Pandikirjaportfelli pankrotitoimkond

(1) Pandikirjaportfelli pankrotitoimkonnas on viis liiget, kellest kolm nimetab Finantsinspektsioon.

(2) Pandikirjaportfelli pankrotimenetluses ei kohaldata pankrotiseaduse § 74 lõikes 7 sätestatud.

§ 55. Pankrotivara moodustamine ja müük

(1) Pankrotimääruse alusel muutub pandikirjaportfell eraldiseisvaks emitendi pankrotivaraks.

(2) Pankrotis pandikirjaportfelli tagatisvara hulka kuuluva nõude täitmine emitendile loetakse täitmiseks pandikirjaportfelli pankrotimenetluse pankrotivara kasuks. Emitent või tema pankrotihaldur annab täitmisel saadu viivitamata pandikirjaportfelli pankrotihalduri käsutusse.

(3) Pankrotihalduril on pankrotitoimkonna nõusolekul õigus müüa tervikuna kogu tagatisvara.

§ 56. Pankrotimenetluse lõppemine

(1) Pandikirjaportfelli pankrotimenetlust ei või lõpetada kompromissiga.

(2) Ulatuses, milles pandikirjadest ja tagatisregistrisse kantud tuletisinstrumentidest tulenevaid nõudeid ei ole pandikirjaportfelli pankrotimenetluses võimalik täita, on võlausaldajal õigus esitada nõudeid rahuldamata osas emitendi vastu üldises korras, sealhulgas pankrotimenetluses.

(3) Lisaks pankrotiseaduse § 162 lõikes 1 nimetatud pankrotimenetluse organitele esitab pandikirjaportfelli pankrotihaldur lõpparuande ka Finantsinspektsioonile.

5. peatükk Avalikustamine ja aruandlus

§ 57. Aruannetele esitatavad nõuded

(1) Lisaks teistest õigusaktidest tulenevatele aruandekohustustele koostab ja esitab emitent Finantsinspektsioonile regulaarselt järelevalvearuandeid.

(2) Järelevalvearuannete periood on kvartal.

(3) Järelevalvearuanded esitatakse 25 päeva jooksul pärast aruandeperioodi lõppu.

(4) Lisaks käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatule on Finantsinspeksioonil järelevalve teostamisel õigus nõuda emitendilt täiendavaid perioodilisi ja ühekordseid aruandeid ning andmeid. Täiendavate aruannete ja andmete esitamise sageduse ning tähtaja määrab Finantsinspeksioon.

(5) Finantsinspeksioonile esitatud aruannete koostamisel kasutatud algandmete allikaks olevaid dokumente on aruande esitaja kohustatud säilitama vähemalt viis aastat.

(6) Esitatud aruandes puuduste tuvastamisel esitab emitent viivitamata korrigeeritud aruande.

(7) Käesolevas paragrahvis nimetatud Finantsinspeksioonile esitatud aruannete põhjal võib Finantsinspeksioon vajaduse korral esitada andmeid ka Rahandusministeeriumile Vabariigi Valitsuse seadusest ja Eesti Pangale riikliku statistika seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks.

(8) Järelevalvearuannete sisu, nende koostamise alused ja esitamise korra kehtestab valdkonna eest vastutav minister määrusega.

§ 58. Pandikirjadega seonduva teabe avalikustamine

(1) Lisaks teistest õigusaktidest tulenevatele teabe avalikustamise kohustustele avalikustab emitent korra kvartalis teavet pandikirjaportfellide kohta. Aasta esimese kolme kvartali teave avalikustatakse ühe kuu jooksul alates vastava kvartali lõpust. Neljanda kvartali teave avalikustatakse kahe kuu jooksul alates kvartali lõpust. Avalikustatud teave peab olema emitendi veebilehel kättesaadav vähemalt viie viimase aasta kohta.

(2) Pandikirjaportfellide kohta avalikustatakse liigiti järgnev teave:

1) lunastamata pandikirjade ja tagatisvara nimiväärtus ja nüüdsväärtus;

2) pandikirjade ja tagatisvara tähtjastruktuur;

3) fikseeritud intressiga tagatiste protsentuaalne osakaal tagatisvarast ja fikseeritud intressiga pandikirjade protsentuaalne osakaal pandikirjaportfelli kohustustest;

4) fikseeritud intressiga ja fikseerimata intressiga tagatiste intressimäärade gradueeritud jaotus;

5) välisvaluutas denomineeritud tagatiste protsentuaalne osakaal tagatisvarast ja välisvaluutas denomineeritud pandikirjade protsentuaalne osakaal pandikirjaportfelli kohustustest;

6) tagatiste väärtuse geograafiline jaotus vähemalt riigi täpsusega, lähtudes hüpoteekkrediidi või ärihüpoteekkrediidi puhul seda tagava vara asukohast ning muude tagatiste puhul võlgniku või emitendi asukohast;

7) asendustagatiste väärtuse summaline jaotus vastavalt nende käesoleva § 23 lõikes 1 nimetatud liigile;

8) likviidsusvaru suurus;

9) üle 90 päeva makseviivituses oleva või emitendi hinnangul ebatõenäoliselt laekuva asendustagatiste summa protsentuaalne osakaal tagatisvarast.

(3) Hüpoteekpandikirjade esmastagatiste kohta avalikustatakse täiendavalt järgnev teave:

1) hüpoteekkrediitide suuruste gradueeritud jaotus;

2) hüpoteekkrediitide summa jaotus erinevate tagatiseks olevate käesoleva seaduse § 28 lõikes 2 nimetatud elamukinnisasjade liikide vahel;

3) üle 90 päeva makseviivituses oleva või emitendi hinnangul ebatõenäoliselt laekuva hüpoteekkrediitide summa protsentuaalne osakaal tagatisvarast.

(4) Segatud tagatisvaraga pandikirjade esmastagatiste kohta avalikustatakse täiendavalt järgnev teave:

- 1) võlakohustuste suuruste gradueeritud jaotus;
- 2) võlakohustuste summaline jaotus vastavalt nende käesoleva seaduse § 33 lõikes 1 nimetatud liigile;
- 3) üle 90 päeva makseviivituses oleva või emitendi hinnangul ebatõenäoliselt laekuvate võlakohustuste summa protsentuaalne osakaal tagatisvarast.

6. peatükk **Järelevalve**

§ 59. Järelevalve alused ja teostamine

(1) Finantsinspeksioon teostab järelevalvet emitendi ja tagatisvara halduri tegevuse vastavuse üle käesolevas seaduses ning selle alusel antud õigusaktides sätestatud nõuetele krediitiasutuste seaduse 9. peatükis sätestatud korras käesolevas seaduses sätestatud erisustega. Järelevalve teostamisel on Finantsinspeksioonil kõik krediitiasutuse seaduses ja Finantsinspeksiooni seaduses sätestatud õigused.

(2) Finantsinspeksioonil on järelevalve teostamiseks õigus nõuda aruandeid, tasuta teavet, dokumente ning suulisi ja kirjalikke selgitusi järelevalve teostamisel tähtsust omavate asjaolude kohta lisaks krediitiasutuste seaduse § 99 lõikes 1 nimetatud isikutele ka kontrollierilt ja tagatisvara haldurilt.

(3) Lisaks krediitiasutuste seaduse § 99 lõikes 2 sätestatule on Finantsinspeksioonil õigus järelevalve teostamise eesmärgil nõuda krediitiasutuselt, kontrollierilt ja tagatisvara haldurilt kõiki andmeid ja dokumente, mis on vajalikud pandikirjaportfelli nõuetele vastavuse kontrollimiseks.

(4) Lisaks muudes õigusaktides sätestatule on Finantsinspeksioonil õigus nõuda emitendilt ettekirjutusega:

- 1) tagatiste lisamist tagatisregistrisse;
- 2) käesoleva seaduse § 24 lõigetes 1 ja 2 sätestatud tingimustele vastavate tagatiste kandmist likviidsusvaru alamregistrisse;
- 3) nõuetele mittevastavate tagatiste või tuletisinstrumentide eemaldamist tagatisregistrist;
- 4) ebaõigete kannete parandamist tagatisregistris;
- 5) hüpoteekkrediiti või ärihüpoteekkrediiti tagava vara ümberhindamist vastavalt Finantsinspeksiooni määratud meetodikale;
- 6) pandikirjaportfelli stressitesti läbiviimist vastavalt Finantsinspeksiooni määratud meetodikale;
- 7) kontrolleri väljavahetamist;
- 8) kontrollerile teabe andmist ning temale dokumentidele ja infosüsteemidele juurdepääsu võimaldamist.

(5) Finantsinspeksioon võib käesoleva paragrahvi lõike 4 punktide 1 ja 2 alusel nõuda seaduses või pandikirjade tingimustes ette nähtust suuremal määral tagatiste lisamist, kui esineb oluline risk, et käesoleva seaduse § 36 lõikes 1 nimetatud sündmuse saabumisel oleks pandikirjaportfell maksejõuetu.

(6) Lisaks krediidasutuste seaduse § 108 lõikes 1 sätestatule on emitent kohustatud viivitamata informeerima Finantsinspektsiooni kõigi andmete ja asjaolude muutumisest, mis olid aluseks täiendava tegevusloa andmise otsustamisel, sealhulgas esitama järgmised andmed ja dokumendid:

- 1) käesoleva seaduse § 10 punktides 3 ja 4 nimetatud kordade ja meetodikate muutmise korral muudetud kord ja meetodika;
- 2) pandikirjaportfellide eraldumise kava muutmise korral muudetud kava;
- 3) käesoleva seaduse § 25 lõikes 1 nimetatud stressitesti tulemused;
- 4) asjaolud, mis mõjutavad või võivad oluliselt mõjutada pandikirjaportfelli finantsseisundit;
- 5) muu informatsioon, kui see on ette nähtud käesolevas seaduses.

(7) Finantsinspektsioon ei nõua krediidasutuste seaduse § 108 lõike 2 alusel käesoleva paragrahvi lõike 6 punktides 1–4 nimetatud teabe avalikustamist.

§ 60. Sunniraha

Käesoleva seaduse alusel antud haldusakti täitmata jätmise või ebakohase täitmise korral võib Finantsinspektsioon rakendada sunniraha asendustäitmise ja sunniraha seaduses sätestatud korras ja krediidasutuste seaduse § 104¹ lõikes 2 sätestatud määrades.

§ 61. Nimekiri

Finantsinspektsioon peab täiendava tegevusloa saanud emitentide nimekirja, mis avalikustatakse Finantsinspektsiooni seaduse § 53 lõikes 4 nimetatud ministri määruses sätestatud korras.

7. peatükk Vastutus

§ 62. Pandikirjade tagamise nõuete rikkumine

(1) Seadusega nõutud määras tagatisvara puudumisel pandikirjade emiteerimise või käesoleva seaduse § 21 lõikes 6 sätestatud piirangu rikkumise eest – karistatakse rahatrahviga kuni 300 trahviühikut.

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

§ 63. Nimekaitse nõuete rikkumine

(1) Käesoleva seaduse §-s 19 sätestatud nimekaitse nõuete rikkumise eest – karistatakse rahatrahviga kuni 300 trahviühikut.

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

§ 64. Stressitesti läbi viimata jätmine

(1) Käesoleva seaduse § 25 lõikes 1 sätestatud kohustuste täitmata jätmise või puuduliku täitmise eest –

karistatakse rahatrahviga kuni 300 trahviühikut.

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

§ 65. Sise-eeskirjade kohaldamise nõuete rikkumine

(1) Käesolevas seaduses sätestatud sise-eeskirjade rakendamata või ajakohastamata jätmise või sise-eeskirjade ebapiisava ajakohastamise või rakendamise eest –
karistatakse rahatrahviga kuni 300 trahviühikut.

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

§ 66. Pandikirjaportfellide eraldumise kavas puudulike andmete esitamine

(1) Pandikirjaportfelli eraldumise kavas ebaõigete või puudulike andmete esitamise või selle ajakohastamata jätmise või ebapiisava ajakohastamise eest –
karistatakse rahatrahviga kuni 300 trahviühikut.

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

§ 67. Järelevalveks vajaliku teabe või andmete esitamata jätmine

(1) Järelevalveks vajalike käesolevas seaduses nimetatud aruannete, dokumentide, selgituse või muu teabe või andmete esitamisest keeldumise või mitteõigeaegse esitamise, ebaõige või puuduliku esitamise või teabe või andmete esitamise eest sellisel kujul, mis ei võimalda järelevalve teostamist, –
karistatakse rahatrahviga kuni 300 trahviühikut.

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

§ 68. Teabe avalikustamise nõuete rikkumine

(1) Käesoleva seaduse kohaselt avalikustamisele kuuluva teabe ebaõige, eksitava või mitteõigeaegse teabe avalikustamise eest –
karistatakse rahatrahviga kuni 300 trahviühikut.

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

§ 69. Kontrolleri või tagatisvara halduri kohustuste rikkumine

Kontrolleri või tagatisvara halduri käesolevast seadusest tulenevate kohustuste rikkumise eest –
karistatakse rahatrahviga kuni 300 trahviühikut.

§ 70. Menetlus

Käesolevas seaduses sätestatud väärtegade kohtuväline menetleja on Finantsinspeksioon.

8. peatükk **Seaduse rakendamine**

§ 71. Enne käesoleva seaduse jõustumist toimunud vara hindamine

Enne käesoleva seaduse jõustumist toimunud hüpoteek- ja ärihüpoteekkrediiti tagava vara väärtuse hindamise võib lugeda käesoleva seaduse nõuetele vastavaks, kui on täidetud kõik järgnevad tingimused:

- 1) kindlaks määrati vara turuväärtus käesoleva seaduse § 31 lõike 1 tähenduses;
- 2) rakendatud meetodika ja protseduurireeglitega on tagatud objektiivne ja erapooletu hinnang;
- 3) hindamine on dokumenteeritud püsival andmekandjal viisil, mis võimaldab muu hulgas tuvastada hindaja isiku, hindamisel rakendatud meetodika ja protseduurireeglid ning hinnangu andmiseks kasutatud lähteandmed.

§ 72. Enne käesoleva seaduse jõustumist seatud hüpoteegi suhe krediidi suurusesse

(1) Kui enne käesoleva seaduse jõustumist väljastatud hüpoteekkrediiti tagavale varale seatud hüpoteek ei vasta käesoleva seaduse § 29 lõikele 2, võib sellest hüpoteekkrediidist tulenevaid emitendi nõudeid kasutada hüpoteekpandikirjade esmastagatisena maksimaalselt ulatuses, mis vastab 10/11 hüpoteegisummast, kuid mitte rohkem kui käesoleva seaduse § 29 lõikes 1 sätestatud määras.

(2) Kui enne käesoleva seaduse jõustumist väljastatud ärihüpoteekkrediiti tagavale varale seatud hüpoteek ei vasta käesoleva seaduse § 29 lõikele 2, võib sellest ärihüpoteekkrediidist tulenevaid emitendi nõudeid kasutada segatud tagatisvaraga pandikirjade esmastagatisena maksimaalselt ulatuses, mis vastab 10/11 hüpoteegisummast, kuid mitte rohkem kui käesoleva seaduse § 34 lõikes 3 sätestatud määras.

9. peatükk **Seaduste muutmine**

§ 73. Finantsinspeksiooni seaduse muutmine

Finantsinspeksiooni seaduses tehakse järgmised muudatused:

1) paragrahvi 2 lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Riiklik finantsjärelevalve (edaspidi *finantsjärelevalve*) käesoleva seaduse tähenduses on järelevalve riikliku finantsjärelevalve subjektide (edaspidi *finantsjärelevalve subjekt*) üle ning käesolevas seaduses, krediidasutuste seaduses, krediidiandjate ja -vahendajate seaduses, kindlustustegevuse seaduses, investeerimisfondide seaduses, kogumispensionide seaduses, väärtpaberituru seaduses, liikluskindlustuse seaduses, makseasutuste ja e-raha asutuste seaduses, pandikirjaseaduses ja väärtpaberite registri pidamise seaduses ning nende alusel kehtestatud õigusaktides sätestatud tegevuse üle.“;

2) paragrahvi 39 täiendatakse lõikega 2¹ järgmises sõnastuses:

„(2¹) Pandikirjaseaduses sätestatud täiendava tegevusloaga krediidasutuse järelevalvetasu mahuosa suurendatakse summa võrra, mis võrdub 0,001–0,03 protsendiga krediidasutuse emiteeritud lunastamata pandikirjade kogu nimiväärtusest.“;

3) paragrahvi 41 täiendatakse lõikega 1² järgmises sõnastuses:

„(1²) Pandikirjaseaduses sätestatud täiendava tegevusloaga krediidasutuse järelevalvetasu mahuosa ettemaksu suurendamisel võetakse aluseks selle isiku pandikirjaportfelli nimiväärtuse aritmeetiline keskmine, mis on arvutatud tema Inspeksioonile esitatud bilansi või aruannete andmetel eelmise aasta 31. detsembri ning jooksva aasta 31. märtsi ja 30. juuni seisuga.“;

4) paragrahvi 42 täiendatakse lõikega 1² järgmises sõnastuses:

„(1²) Pandikirjaseaduses sätestatud täiendava tegevusloaga krediidasutuse järelevalvetasu lõppmakse suurendamisel võetakse aluseks selle isiku pandikirjaportfelli nimiväärtuse aritmeetiline keskmine, mis on arvutatud tema Inspeksioonile esitatud bilansi või aruannete andmetel eelmise aasta 31. märtsi, 30. juuni, 30. septembri ja 31. detsembri seisuga.“.

§ 74. Finantskriisi ennetamise ja lahendamise seaduse muutmine

Finantskriisi ennetamise ja lahendamise seaduses tehakse järgmised muudatused:

1) paragrahvi 71 lõike 1 punkt 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„2) tagatud kohustused, sealhulgas pandikirjad ja pandikirjaportfelli osaks olevad finantsinstrumendid, mida kasutatakse riskide maandamiseks ning mis on tagatud sarnaselt pandikirjadega;“;

2) paragrahvi 71 lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(2) Kohustuste teisendamise meetme kohaldamine ei tohi mõjutada pandikirjade tagatisvara. Pandikirjade tagatisvara peab jääma eraldatuks ja piisavalt rahastatuks.“.

§ 75. Krediidasutuste seaduse muutmine

Krediidasutuste seaduses tehakse järgmised muudatused:

1) paragrahvi 2 täiendatakse lõikega 6 järgmises sõnastuses:

„(6) Krediidasutuse poolt pandikirjade emiteerimisele kohaldatakse pandikirjade seadust.“;

2) paragrahvi 19 lõiget 1¹ täiendatakse punktiga 3 järgmises sõnastuses:

„3) pandikirjaseaduse alusel krediidasutuse muust varast eraldunud pandikirjaportfellile.“.

§ 76. Pankrotiseaduse muutmine

Pankrotiseaduses tehakse järgmised muudatused:

1) paragrahvi 40 täiendatakse lõikega 5 järgmises sõnastuses:

„(5) Käesolevas paragrahvis sätestatud ei kohaldata pandikirjaseaduse § 36 alusel eraldunud pandikirjaportfelli kuuluvate tagatistega seotud asjaõiguste suhtes, välja arvatud eraldunud pandikirjaportfelli pankroti korral.“;

2) paragrahvi 41 lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Väärtpaberite registris registreeritud väärtpaberid või väärtpaberikonto, välja arvatud pandikirjaseaduse § 24 lõike 2 punktis 3 nimetatud väärtpaberikonto ja pandikirjade tagatisregistrisse kantud väärtpaberid, blokeeritakse pankrotimääruse alusel. Avalduse väärtpaberite registris registreeritud väärtpaberite või väärtpaberikonto blokeerimiseks esitab pankrotimääruse alusel haldur. Pankroti väljakuulutamisel Euroopa Liidu Nõukogu määruse nr 1346/2000 artikli 3 lõike 1 alusel võib avalduse esitada ka pankroti välja kuulutanud riigi muu pädev asutus.“.

§ 77. Väärtpaberite registri pidamise seaduse muutmine

Väärtpaberite registri pidamise seaduse § 2 lõiget 1 täiendatakse punktiga 6 järgmises sõnastuses:

„6) Eestis registreeritud ja Finantsinspeksioonilt täiendava tegevusloa saanud krediidasutuse emiteeritud pandikirjad.“.

§ 78. Äriseadustiku muutmine

Äriseadustikus tehakse järgmised muudatused:

1) paragrahvi 38 lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(2) Äritoimikus säilitatakse dokumente, mille ettevõtja on registripidajale seaduse kohaselt esitanud või mille kohus või pankrotihaldur on edastanud registripidajale pankrotiseaduse või pandikirjaseaduse alusel.“;

2) paragrahvi 58 pealkiri muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„§ 58. Registrimenetlus pankroti, tagatisvara halduri määramise, ärikeelu ja ettevõtluskeelu korral“;

3) paragrahvi 58 lõiget 1 täiendatakse punktiga 9 järgmises sõnastuses:

„9) pandikirjaseaduse alusel tagatisvara halduri nimetamine koos tema nime ja isikukoodiga, samuti märge, et tema esindab krediidasutust pandikirjaportfelli valitsemisel ja käsutamisel.“;

4) paragrahvi 64 punkt 15 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„15) pankrotiandmed ja andmed tagatisvara halduri määramise kohta vastavalt käesoleva seadustiku §-le 58;“.

10. peatükk Seaduse jõustumine

§ 79. Seaduse jõustumine

Käesolev seadus jõustub 2019. aasta 1. jaanuaril.