

Rahandusministri määruse „Pandikirjade tagatisregistrisse kantavate andmete koosseis“ eelnõu seletuskiri

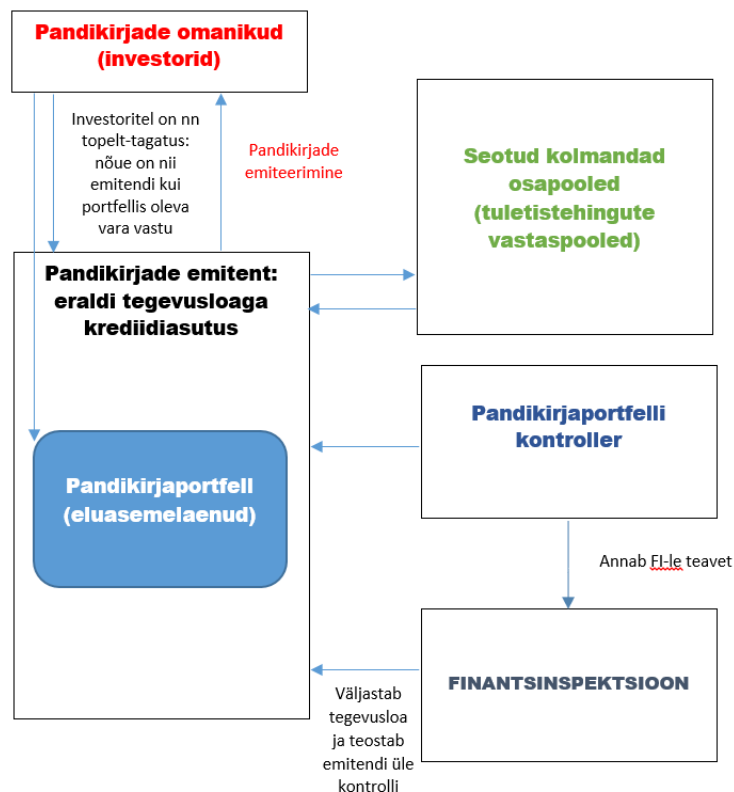
I. Sissejuhatus

1. Sisukokkuvõte

Rahandusministri määrus „Pandikirjade tagatisregistrisse kantavate andmete koosseis“ (edaspidi *määrus*) kehtestatakse pandikirjaseaduse § 11 lõike 8 alusel. Nimetatud määrus reguleerib pandikirjade tagatisregistrisse (edaspidi *tagatisregister*) tehtavate kannete sisu ja koosseisu. Määruse eesmärk on tagada pandikirjade tagatisregistritesse kantavate andmete ühetaolisus ja kvaliteet.

Pandikirjaseaduse (edaspidi PandiKS), mis jõustus 01.03.2019, eesmärk on luua õiguslikult usaldusväärne keskkond Eestis krediidasutustele pandikirjade emiteerimiseks ja pandikirjade turu toimimiseks. Nimelt loodi PandiKS-ga krediidasutustele (pankadele) võimalus emiteerida (väljastada) **pandikirju (covered bonds)**, mis on üks võlakirjade eriliike. Pandikirjad on pankade poolt emiteeritavad tagatud võlakirjad, mille tagatiseks on kõrge kvaliteediga panga nõuded laenusajate vastu (üldjuhul hüpoteeklaenudest või avalikule sektorile antud laenudest tulenevad nõuded). Pandikirjade tagatiseks on tavapäraselt pankade nõuded kinnisvaralaenu (eelkõige eluasemelaenu) saajate vastu või siis riigi ja kohalike omavalitsusüksuste vastu.

Joonis 1. Pandikirjade väljastamine (emiteerimine) ja sellega seotud osapooled



Pandikirjaseaduse § 2 lõike 5 tähenduses on pandikirja liigid hüpoteekpandikiri ja segatud tagatisvaraga pandikiri. Pandikirja liik määratakse selle alusel, milliseid nõudeid võib kasutada

pandikirjade põhilise ehk esmatagatisena. Lihtsustatult võib pandikirjadeks konverteerida järgmisi nõudeid: eluasemelaenu, laenu valitsusele, kohalikele omavalitsustele ja avalikõiguslik juriidilistele isikutele ning laenu äriühingutele, mille tagatiseks on kommertsinnisvara. 2018. a. maikuu seisuga oli selliseid laene väljastatud järgmises mahus (eurodes, mln):

Eraisikutele antud laenu kinnisvara tagatisel	7 232
Valitsemissektorile antud laenu	497
Äriühingutele antud laenu kommertsinnisvara tagatisel	5 245
Kokku laenu, mida on nõ võimalik konverteerida pandikirjadeks	12 974

[Allikas: Eesti Pank]

Pandikirjade tagamisele ei rakendata asjaõigusseaduses nõuete pantimise kohta sätestatud, vaid see toimub erikorra kohaselt. See tähendab, et panga (emitendi) maksejõuetuse korral eraldatakse tagatisvara ja see välistatakse panga pankrotivarast. Seejuures on tagatisvara mõeldud ennekõike selleks, et rahuldada pandikirjaomanike (investorite) nõudeid.

Tulenevalt pandikirjaseaduse (PandiKS) § 2 lõikest 3 on pandikirjade tagatiseks lubatud kasutada PandiKS sätestatud nõudeid. Nõue on pandikirja tagatis, kui see on kantud **emitendi peetavasse pandikirjade tagatisregistrisse**. Pandikirjaseaduse § 2 lõige 6 sätestab, et sama liiki pandikirjade tagamiseks tagatisregistrisse kantud tagatiste kogum moodustab tagatisvara ning sama liiki pandikirjad, nende tagatisvara ja tagatisregistrisse kantud tuletisinstrumentid moodustavad pandikirjaportfelli.

Tagatisregistri instituut on pandikirjade temaatikas üks kesksemaid. Tagatisregistril on konstitutiivne tähendus.¹ Tagatisregistri pidamise ning vara tagatisregistrisse sissekandmise ja sealt kustutamise kord määratakse kindlaks emitendi sise-eeskirjades (vt PandiKS § 10 lg 1 p 3). Tagatisregistri pidamise nõuetele vastavust kontrollib kontrollija (PandiKS § 14 lg 1). Konkreetseid nõudeid tagatisregistrile on kehtestatud PandiKS §-is 11. Nimetatud säte reguleerib pandikirjade tagatisregistri pidamist, selle sisu ning isikuandmete kaitse nõuete täitmist tagatisregistri pidamisel.

Tagatisregistri kannetel on oluline tähtsus pandikirjaportfelli kantud nõuete kvaliteedi aspektist – tagatisregistrisse kandmise hetkel ei tohi hüpoteekkrediidi saaja olla krediidiga makseviivituses (vt PandiKS § 25 lg 4). Tagatisregistrisse võib kanda üksnes hüpoteekkrediidi, mille tagatiseks oleva vara turuväärtust on hinnatud kooskõlas krediidiandjate ja -vahendajate seaduse nõuetega (vt PandiKS § 28 lg 1). Tagatisregistri kannete täpsus on oluline mh ka pandikirjaportfelli stress testi tegemisel (vt PandiKS § 22 lg 2). Tagatisregistril on otsene puutumus ka järelevalvega – vastavalt PandiKS § 56 lõike 4 punktile 1 on Finantsinspeksioonil õigus nõuda emitendilt ettekirjutusega tagatiste lisamist tagatisregistrisse, õigus nõuda vastavate tagatiste kandmist likviidsusvaru alamregistrisse, nõuda nõuetele mittevastavate tagatiste või tuletisinstrumentide eemaldamist tagatisregistrist ja ebaõigete kannete parandamist tagatisregistris.²

¹ On oluline rõhutada, et **konstitutiivne tähendus** on tagatisregistril tervikuna (vt eelnõu § 2 lg 3). See tähendab, et kui emitendi nõue (nt eluasemelaenu saaja vastu) on kantud tagatisregistrisse, siis on tegemist pandikirjade tagatisega, mis emitendi maksejõuetuse jt. PandiKS § 33 lõikes 1 nimetatud sündmuste korral eraldub emitendi pankrotivarast või muust varast. Sama kehtib ka tuletisinstrumentide kohta – kui see on kantud tagatisregistrisse, on tuletisinstrument osa pandikirjaportfelist, mis eraldub eelnõu § 36 lõikes 1 nimetatud sündmuste korral emitendi muust varast.

² Pandikirjaseaduse § 11 lõikega 8 pannakse emitendile kohustus edastada Finantsinspeksioonile teave kõikide

Pandikirjaseaduse § 11 lõige 1 määratleb tagatisregistri eesmärgi ja õigusliku iseloomu. Pandikirjade tagatiseks võib kasutada PandiKS toodud tingimustele vastavaid nõudeid, kui need on kantud emitendi peetavasse pandikirjade tagatisregistrisse. Samuti kehtib põhimõte, et kui üks emitent on emiteerinud erinevat liiki pandikirju, tuleb nende tagatisregistreid pidada eraldi. Tagatisregistrit peetakse seega pandikirjaportfelli põhiselt ja erinevate pandikirjaportfellide tagatisvara kandmine ühte tagatisregistrisse on antud lõikest tulenevalt keelatud.

Samuti paneb PandiKS § 11 lõige 1 emitendile selgesõnalise kohustuse kanda tagatisregistrisse kogu nõutav tagatisvara. Seejuures ei pea kirjeldama tagatisregistris igat konkreetset nõuet, millest saab pandikirjade tagatis. Rahuldav detailsuse aste saavutatakse sellega, et tagatisregistri kandes märgitakse tagatiseks saava nõude aluseks oleva lepingu või väärtpaberi tuvastamiseks vajalik teave.

Pandikirjaseaduse § 11 lõige 2 sätestab tagatisregistri struktuuriosad. Tagatisregistris on põhiregister ja alamregistrid. Põhiregistris kajastatakse ennekõike vastavate pandikirjade esmatagatisi. Ette on nähtud ka kaks kohustuslikku alamregistrit:

- likviidsusvaru jaoks (§ 21 lg 7);
- tuletisinstrumenti vastaspoolelt saadud tagatiste jaoks (§ 23 lg 3);

Emitent võib tagatisregistrit veel täiendavalt struktureerida ja luua vabatahtlikult alamregistreid juurde, kui selle eesmärgiks on tagada parem ülevaade pandikirjaportfelli struktuurist.³ See sõltub pandikirjaportfelli suurusest, struktuuri keerukusest ja muudest asjakohastest näitajatest. Näiteks või olla vajalik luua alamregister üle 90 päeva makseviivituses oleva või emitendi hinnangul ebatõenäoliselt laekuvatest hüpoteekkrediitidest tulenevate nõuete jaoks või enne PandiKS jõustumist väljastatud krediitidest tulenevate nõuete jaoks (vt PandiKS § 69).

Kuna hüpoteekkrediidi (PandiKS § 25) ja elamuehituskrediidi (PandiKS § 30 lg 1 p 2) tunnuseks on mh asjaolu, et krediit antakse füüsilisele isikutele, täpsustatakse PandiKS, milliseid isikuandmeid seoses seda liiki krediidiga tagatisregistris töödeldakse. Eluasemelaenu tulenevate nõuete puhul kajastuvad tagatisregistri kandes:

- krediidi saaja nimi
- krediidi valuuta
- krediidisumma (krediidijääk)
- krediidlepingu kuupäev ja number
- andmed hüpoteegiga koormatud kinnisasja kohta.

Füüsiliste isikute andmetöötlemisele tulenevad nõuded ka Euroopa Parlamendi ja Nõukogu määrusest (EL) 2016/679, 27. aprill 2016, füüsiliste isikute kaitse kohta isikuandmete töötlemisel ja selliste andmete vaba liikumise ning direktiivi 95/46/EÜ kehtetuks tunnistamise

eelmisel poolaastal tagatisregistrid tehtud kannete kohta. Seda võib vaadelda kui järelevalvelise aruandluse osa. Vastavate andmete edastamise eesmärk on võimaldada järelevalveasutusel kontrollida ühelt poolt tagatisregistri pidamist (kannete nõuetele vastavus, andmetöötlemise õiguspärasus jne) ning teiselt poolt üldiseid muudatusi tagatisvara mahus ja koosseisus.

³ Tagatisregistri struktureerimisel põhi- ja alamregistreteks on **informatiivne tähendus**. Ehk teisisõnu öeldes, kui tuletisinstrument on ekslikult kantud põhiregistrisse või kui esmatagatis kanti kogemata likviidsusvaru alamregistrisse, ei oma see pandikirjaportfelli eraldumise seisukohast tähendust – ka valesse tagatisregistri struktuuriossa kantud vara loetakse eraldunuks. Küll aga võib kontrollier või Finantsinspeksioon nõuda ebaõigete kannete parandamist. Samuti võib Finantsinspeksioon PandiKS § 11 lõike 3 alusel nõuda pandikirjaportfelli struktuuri muutmist, kui see on vajalik andmete selgemaks kajastamiseks.

kohta (edaspidi *isikuandmete kaitse üldmäärus*).⁴ Nimetatud üldmäärusest tulenevad erisused tagatisregistri seotud andmetöötlusele on kehtestatud PandiKS §-is 11. Isikuandmete kaitse üldmääruse artikkel 23 lubab teha riigisiseses õiguses põhjendatud juhtudel erisusi, näiteks liikmesriigi olulise majandusliku või finantshuvi, sh rahandusküsimuste korral (vt art 23(1)(e)).

Kõnealused erisused on kehtestatud järgmistes PandiKS § 11 lõigetes:

- **Lõige 4** on isikuandmete töötlemist puudutav erisäte, mille eesmärgiks on reguleerida tagatisregistri pidamisega kaasnevate isikuandmete töötlemise põhiküsimusi.⁵
- **Lõige 5** reguleerib tagatisregistris tehtavate kannetega seotud nõusoleku- ja teavitamiskohustusi.⁶
- **Lõige 6** annab tagatisregistrisse kantud nõude võlgnikule, tuletisinstrumenti vastaspoolele ja asjassepuutuvale kolmandale isikule õiguse saada teavet, kas konkreetne nõue või tuletisinstrument on kantud tagatisregistrisse.⁷
- **Lõikes 7** sätestatakse tagatisregistrisse kantud andmete, sh isikuandmete säilitamise tähtaeg vastavalt isikuandmete kaitse üldmääruses sätestatud nõuetega andmete säilitamisele.⁸

Pandikirjaseaduse § 11 lõikes 8 on sätestatud volitusnorm, mille alusel kehtestatakse määrusega tagatisregistrisse kantavate andmete täpsem koosseis ning kannete tegemise, registripidamise

⁴ Kättesaadav: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/ET/TXT/PDF/?uri=CELEX:32016R0679&from=ET>.

⁵ Vastavalt lõikele 4 tuleb tagatisregistri pidamisel järgida isikuandmete minimaalse töötlemise nõuet ehk siis tagatisregistrisse tuleks kanda vaid sellised andmed, mis on mõistlikult vajalikud konkreetse tagatise piisavaks kirjeldamiseks ning tagatisregistris selguse loomiseks. Lisaks eeltoodule rõhutatakse lõikes üle, et tagatisregistris olevate isikuandmete töötlemine peab toimuma vastavalt kehtivatele õigusaktidele, mis tähendab seda, et tagatisregistri pidamisel ei saa kõrvale kalduda üldistest isikuandmete kaitse regulatsioonist. 2018. aasta 25. maist hakkas isikuandmete kaitse õigust reguleerima otsekohalduv isikuandmete kaitse üldmäärus (EL) 2016/679.

⁶ Antud lõike kohaselt ei pea emitent teavitama võlgnikku ega asjassepuutuvat kolmandat isikut ega saama neilt kandeks nõusolekut nõude kandmiseks tagatisregistrisse või sealt kustutamiseks. Vastavate kohustuste puudumine on põhjendatud tulenevalt asjaolust, et nõude kandmine tagatisregistrisse ei muuda võlgniku jaoks nõude (ega nõude aluseks oleva lepingu, näiteks krediidilepingu) tingimusi. Seega ei kaasne kande tagatisregistrisse võlgniku jaoks muutust tema suhtes eksisteeriva nõudega seotud õigustes ja kohustustes. Sellest tulenevalt ei peaks emitenti ja ka võlgnikku koormama nõusolekute küsimise või teadete edastamisega, kui need nõudele sisulist mõju ei avalda. Lõikes nimetatud asjassepuutuva kolmanda isiku puhul on eelkõige silmas peetud kolmandast isikust tagatise andjat, ent ammendavat loetelu sellistest isikutest ei ole võimalik ega vajalik esitada. Tehingu vastaspoolelt nõusoleku küsimist tuletisinstrumenti tagatisregistrisse kandmiseks reguleerib PandiKS § 23.

⁷ Kuigi PandiKS § 11 lõike 2 alusel on emitent vabastatud kohustusest eelnimetatud isikuid tagatisregistris tehtavatest kannetest teavitada või nende osas nõusolekut küsida, peab vastavatel isikutel olema siiski õigus vastavat teavet saada, kuna puudub objektiivne põhjus keelduda vastava teabe väljastamisest. Lõige eristab ühelt poolt võlgniku ja tuletisinstrumenti vastaspoolt, kes ei pea oma teabenõudes täpsustama, miks nad vastavat teavet soovivad saada, ning teiselt poolt muid huvitatud isikuid, kes peavad näitama ära kas õigusliku aluse või mõistliku põhjenduse vastava teabe saamiseks. Näiteks võib eeldada kohtutäituri põhjendatud huvi saada andmeid tagatisregistrist, kui tal on vaja rakendada eelnõus § 32 lõikes 2 sätestatud (keeld pöörata tagatisvarale sissenõue, seda arestida või seada käsutuspiirang muude nõuete kui pandikirjadest ja pandikirjadega seotud tuletisinstrumentidest tulenevate kohustuste täitmiseks). Lisaks selgitab lõige 2, kellel on teabe andmise kohustus – vastavad isikud peavad siis ka hindama teabe edastamise põhjendatust huvitatud isikutele.

⁸ Nimetatud üldmääruse põhjenduspunkti 39 kohaselt peab andmete säilitamise aeg piirduma rangelt minimaalsega. Üldmäärus sätestab põhimõtte, mille kohaselt isikuandmeid säilitatakse kujul, mis võimaldab andmesubjekte tuvastada ainult seni, kuni see on vajalik selle eesmärgi täitmiseks, milleks isikuandmeid töödeldakse. Isikuandmeid võib kauem säilitada juhul, kui isikuandmeid töödeldakse üksnes avalikes huvides toimuva arhiveerimise, teadus- või ajaloouringute või statistilisel eesmärgil vastavalt isikuandmete kaitse üldmääruse artikli 89 lõikele 1, eeldusel et andmesubjektide õiguste ja vabaduste kaitseks rakendatakse nimetatud määrusega ettenähtud asjakohaseid tehnilisi ja korralduslikke meetmeid („säilitamise piirang“; isikuandmete kaitse üldmääruse artikkel 5 lg 1 punkt e). Kuna isikuandmete kaitse üldmääruse kohaselt (eelkõige selle artiklitega 13, 14, 15 jt) nõutakse, et andmesubjektile tehakse teatavaks kavandatav isikuandmete säilitamise ajavahemik ja nimetatud määruse artikli 23 lõike 2 punkti f kohaselt peaks säilitamise ajavahemik olema konkreetne säte.

ja registriandmete säilitamise täpsem kord. Pandikirjaseaduse eelnõu seletuskirja kohaselt tuleks määruse kehtestamiseks pädeva ehk valdkonna eest vastutava ministri määramisel lähtuda sellest, kelle vastutusallas on finantsturgude poliitika alane õigusloome. Käesoleva määruse eelnõu koostamise hetkel on selleks rahandusminister.

Käesoleva määruse eelnõuga (edaspidi *eelnõu*) kehtestatakse pandikirjade tagatisregistrisse tehtavate andmete sisu ja andmete koosseis.

2. Eelnõu ettevalmistaja

Määruse eelnõu ja seletuskirja on ette valmistanud rahandusministeeriumi finantsturgude poliitika osakonna jurist Paula Soontaga (611 3502, paula.soontaga@fin.ee) ja peaspetsialist Kadri Siibak (611 3718, kadri.siibak@fin.ee) ning õigusosakonna juhataja Kaarel Eller (611 3390, kaarel.eller@fin.ee). Eelnõu on valminud koostöös Eesti Pangaliiduga. Määruse eelnõu juriidilist kvaliteeti kontrollis rahandusministeeriumi õigusosakonna nõunik Marge Kaskpeit (611 3611, marge.kaskpeit@fin.ee) ja keeleliselt toimetas nimetatud osakonna keeleteimetaja Sirje Lilover (611 3638, sirje.lilover@fin.ee).

3. Märkused

Eelnõu ei ole seotud teiste menetluses olevate eelnõudega.

II. Eelnõu sisu ja võrdlev analüüs

Paragrahv 1 kehtestab määruse reguleerimisala.

Pandikirjaseaduse § 11 lõige 1 sätestab kohustuse pidada tagatisregistrit mõlemat liiki pandikirjade kohta eraldi. Tagatised, mida võib kasutada eri liiki pandikirjade tagamiseks, võivad olla küll erinevad, aga nende kohta kantakse registrisse ikkagi samad andmed. Näiteks võib hüpoteekkrediit olla nii hüpoteekpandikirja kui ka segatud tagatisvaraga pandikirja tagatis. Mõlemasse liiki pandikirja tagatisregistrisse kantakse hüpoteekkrediidi kohta samad andmed.

Paragrahv 2 sätestab määruse kohaldamisala.

Paragrahv 3 reguleerib elamukinnisasjade ja äriotstarbeliste kinnisasjade tagatisel väljastatud krediidiga seotud kandeid.

Lõikes 1 on toodud välja loetelu andmetest, mis tuleb ühe tagatisvara kohta tagatisregistrisse kanda.

Eestis asuva kinnisasja tagatisel antud krediiti tagav pandiõigus saab olla üksnes asjaõiguseaduses nimetatud hüpoteek. Kuna aga pandikirjade tagatisena võib kasutada ka muu lepinguriigi territooriumil asuva kinnisasja tagatisel antud krediiti, on vaja tagatisregistris täpsustada, milline pandiõigus krediiti tagab. Seda muu hulgas põhjusel, et mõnes riigis on olemas mitu erinevat liiki kinnispanti.

Tagatisregistrisse on oluline kanda algne ehk hindaja poolt määratud turuväärtus ja selle määramise kuupäev. See on lähtepunkt, millest hakkab toimuma regulaarne tagatisvara väärtuse

ümberhindamine, mida reeglina tehakse indekseerimise teel (vt pandikirjaseaduse § 29).

Lõikes 2 on täpsustatud olukorda, kus tagatisvaraks olev laen on tagatud mitmel kinnisasjal asuva hüpoteegiga. Kui näiteks Laen 1 on tagatud ühishüpoteegiga kinnisasjadel A, B ja C ning Laen 2 on tagatud hüpoteekidega kinnisasjadel C ja D ning emitent sooviks mõlemat krediidi kasutada tagatisvarana, tuleb kanne teha krediidipõhiselt (st kanne nr 1 käib Laen 1 kohta ja kanne nr 2 käib Laen 2 kohta) ning mõlemasse kandesse tuleb märkida kõik kinnisasjad, mis seda konkreetset krediidi tagavad (st kanne nr 1, Laen 1, tagatud hüpoteekidega varadel A, B ja C; kanne nr 2, Laen 2, tagatud hüpoteekidega varadel C ja D).

Lõikega 3 on jäetud emitendile võimalus kajastada tagatisregistris ka muud teavet tagatisvara kohta, kui see ei kahjusta registri selgust.

Paragrahv 4 reguleerib avaliku sektori võlakohustustega seotud kandeid.

Lõikes 1 on välja toodud loetelu andmetest, mis tuleb ühe tagatisvara kohta tagatisregistrisse kanda. Kande sisu sõltub sellest, kas konkreetne tagatisvara on tagatud või mitte; kui see on tagatud, tuleks märkida nii tagatis (näiteks garantii summas X) kui ka tagatise andja (näiteks riik). Lõike 1 punktis 8 mõeldakse nii võlaõiguslikke kui ka asjaõiguslikke tagatiseid.

Lõikega 2 on jäetud emitendile võimalus kajastada tagatisregistris ka muud teavet tagatisvara kohta, kui see ei kahjusta registri selgust.

Paragrahv 5 reguleerib tuletisinstrumentidega seotud kandeid.

Lõikes 1 on välja toodud loetelu andmetest, mis tuleb ühe tagatisvara kohta tagatisregistrisse kanda. Lõike punktide koostamisel on lähtutud eeldusest, et peamised tuletisinstrumentid, mida pandikirjaportfelli riskide maandamiseks võidakse kasutada, on IRS ja CCIRS⁹. Kui emitent soovib aga kasutada muid liike tuletisinstrumente, on see lubatud ning sellisel juhul tuleks lõikes 1 nimetatud andmevälja täita lähtuvalt sellest, kas konkreetne andmeväli on vastava tuletisinstrumenti puhul asjakohane või mitte; samuti võib tekkida vajadus uute andmeväljade järele, mille loomine on lubatud lõikes 2 täpsustatud tingimustel.

Lõikega 2 on jäetud emitendile võimalus kajastada tagatisregistris ka muud teavet tagatisvara kohta, kui see ei kahjusta registri selgust.

Paragrahv 6 reguleerib asendustagatisega ja likviidsusvaruga seotud kandeid. Asendustagatised võivad vastavalt pandikirjaseaduse § 23 lõikele 3 olla ka tuletisinstrumentidest tulenevate nõuete tagatiseks saadud varaga, mis tuleb kanda eraldi alamregistrisse.

Pandikirjaseaduse § 20 lg 1 punktis 7 nimetatud tagatiste kohta ei ole vaja eraldi kannet teha, sest tuletisinstrumentid kantakse tagatisregistrisse seaduse § 23 lg 1 alusel. Tuletisinstrumentide kohta tehtavate kannete andmekooseis on reguleeritud eelnõu §-ga 5. Tuletisinstrumentidist tuleneva netonõude kasutamine asendustagatisena väljendub selles, et emitent võtab arvesse netonõude siis, kui määrab kindlaks tagatisvara väärtuse.

⁹ Tüüpilise IRS (*interest rate swap*) puhul vahetavad pooled fikseeritud ja ujuvaid intressimäärasid, tüüpilise CCIRS (*cross-currency interest rate swap*) puhul on erinevad lisaks intressimäära tüüpidele veel ka aluseks olevad valuutad. Erinevaid IRS tüüpe on lähemalt selgitatud Wikipedia vastavas artiklis. Saadaval: http://en.wikipedia.org/wiki/Interest_rate_swap, 02.01.2015.

Lõikes 1 on välja toodud loetelu andmetest, mis tuleb ühe tagatise kohta tagatisregistrisse kanda.

Lõikega 2 on jäetud emitendile võimalus kajastada tagatisregistris ka muud teavet tagatisvara kohta, kui see ei kahjusta registri selgust.

III. Määruse vastavus Euroopa Liidu õigusele

Eelnõu on kooskõlas Euroopa Liidu (EL) õigusaktidega.

Euroopa Komisjon avalikustas 12.03.2018 pandikirjade emiteerimist ja selle üle järelevalve teostamist puudutava direktiivi eelnõu,¹⁰ mida käesoleval ajal menetletakse. Nimetatud direktiivi eelnõu artikli 12 (varade eraldamine tagatiste kogumis) lõike 1 punktis a sätestatakse, et pandikirju emiteeriv krediidasutus peab suutma kindlaks teha igal ajal kõik tagatiste kogumisse kuuluvad varad. Kuigi direktiivis otseselt nõuet tagatisregistri loomiseks ei ole, saab selle siiski kaudselt tuletada artiklist 12(1)(a).

Käesolevat eelnõud mõjutab ka Euroopa Parlamendi ja Nõukogu määrus (EL) 2016/679, 27. aprill 2016, füüsiliste isikute kaitse kohta isikuandmete töötlemisel ja selliste andmete vaba liikumise ning direktiivi 95/46/EÜ kehtetuks tunnistamise kohta (isikuandmete kaitse üldmäärus)¹¹, millest tulenevad erisused andmetöötlusele on kehtestatud PandiKS §-is 11. Isikuandmete kaitse üldmääruse artikkel 23 lubab teha riigisiseses õiguses põhjendatud juhtudel erisusi, näiteks liikmesriigi olulise majandusliku või finantshuvi, sh rahandusküsimuste korral (vt art 23(1)(e)).

IV. Määruse mõjud

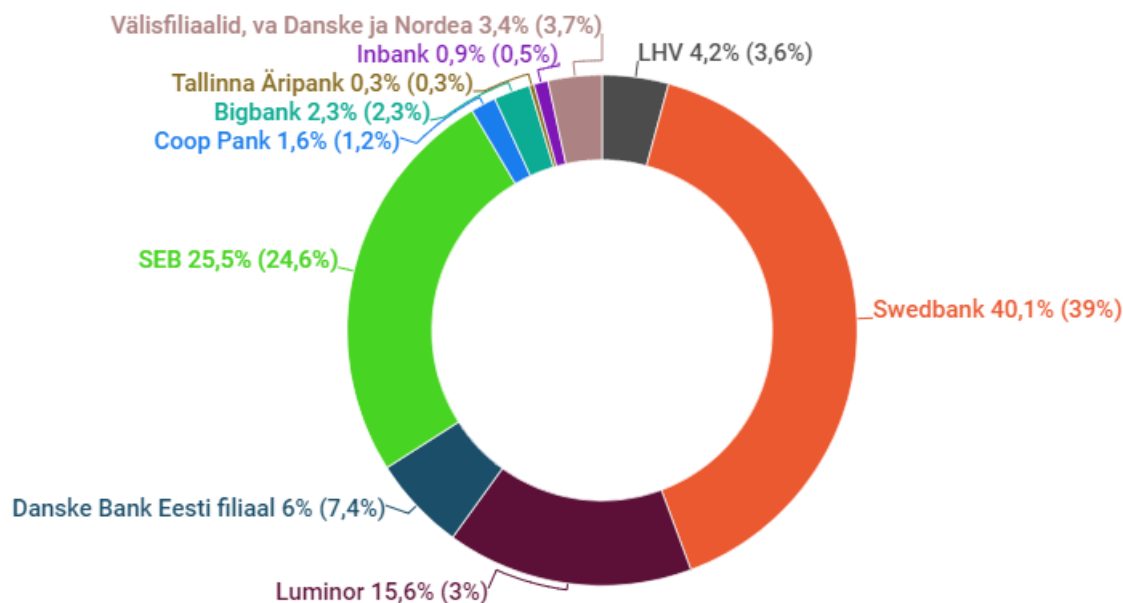
Määruse eesmärk on tagada pandikirjade tagatisregistritesse kantavate andmete ühetaolisus ja kvaliteet. Määrusega täiendavaid nõudeid ei kehtestata, vaid täpsustatakse tagatisregistri kannetes nõutud andmed.

Pandikirjade emiteerimise võimalus antakse täiendava tegevusloaga Eestis tegutsevatele krediidasutustele, mida on Finantsinspektsiooni andmetel käesoleval ajal 9, neile lisandub 8 välisriikide krediidasutuste filiaali, kellel on võimalik taotleda täiendav tegevusloa pandikirjade emiteerimiseks ja kellel tekib kohustus tagatisregistri(te) loomiseks ja seeläbi tulenevad mõjud ka käesolevast eelnõust.

¹⁰ Kättesaadav: https://ec.europa.eu/info/publications/180312-proposal-covered-bonds_en.

¹¹ Kättesaadav: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/ET/TXT/PDF/?uri=CELEX:32016R0679&from=ET>.

Joonis 2. Pankade turujaotus laenude mahu järgu 30.09.2018 (30.09.2017; Finantsinspektsiooni joonis).¹²



Kavandatav meede: tagatisregistri kannete täpsustamine

Eelnõuga konkretiseeritakse tagatisvara registri kanded ja andmete koosseis. Tagatisregistri(te) loomise nõue tuleneb kehtivast pandikirjaseadusest, seega uusi nõudeid ei kehtestata vaid täpsustatakse juba olemasolevate nõuete sisu.

1.1. Mõju valdkond I

Mõju krediitiasutustele

Avalduv mõju: väike

Mõju olulisus

Ulatus: väike

Sagedus: väike

Sihtrühma suurus: väike

Ebasoovitavate mõjude risk: väike

Pankadele, kes pandikirjade emiteerimiseks täiendava tegevusloa taotlevad, võivad tuleneda lisakulud it-arendustest, mis on vajalikud tagatisregistris vajalike andmeväljade loomiseks.

¹² Finantsinspektsioon, Pangandussektori III kvartali 2018 ülevaated, kättesaadav: <https://www.fi.ee/et/publikatsioonid/pangandussektori-iii-kvartali-2018-ulevaated>.

V. Määruse rakendamisega seotud riigi ja kohaliku omavalitsuse tegevused, eeldatavad kulud ja tulud

Määruse rakendamisega ei kaasne riigile lisakulusid ega tulusid.

VI. Määruse jõustumine

Määrus jõustub üldises korras.

VII. Eelnõu kooskõlastamine, huvirühmade kaasamine ja avalik konsultatsioon

Käesolev väljatöötamiskavatus esitatakse arvamuse avaldamiseks Justiitsministeeriumile, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile, Finantsinspeksioonile, Eesti Pangale, Eesti Pangaliidule, Eesti Fondihaldurite Liidule, Eesti Kaubandus- ja Tööstuskojale, Nasdaq Tallinn AS, Eesti Kindlustusseltside Liidule, MTÜ-le FinanceEstonia, ning Eesti Advokatuurile, Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Kojale ning Audiitorkogule.