



Finantsinspeksioon

Krediidiasutused
Välisriikide krediidiasutuste filiaalid
Krediidiandjad
Erandi alusel tegutsevad krediidiandjad
Krediidivahendajad

02.10.2020 nr 4.11-3.1/5321

Märgukiri
krediidilepingust tulenevate kohustuste restruktureerimise kohta
tulenevalt krediidivõtjast võlgniku makseraskustest

Lugupeetud krediidiasutuse, välisriigi krediidiasutuse filiaali, krediidiandja ja krediidivahendaja esindaja

Käesolev märgukiri kohaldub finantsjärelevalve subjektist krediidiasutustele¹, välisriikide krediidiasutuste filiaalidele, krediidiandjatele, krediidivahendajatele² ja erandi alusel tegutsevatele krediidiandjatele³, kes krediidivõtjast võlgnike makseraskuste tõttu rakendavad meetmeid krediidilepingute, sh tarbijakrediidilepingute⁴ restruktureerimiseks.

Finantsjärelevalve subjektid, nende juhid ja töötajad (käesolevas märgukirjas kui professionaalsed krediiti andvad või vahendavad subjektid) peavad omama nõuetekohaseid teadmisi ja oskusi finantsjärelevalve subjektile kohalduvast õigusnormistikust ning selle õigus- ja eesmärgipärasest rakendamisest nii krediidi andmisel, vahendamisel, krediidi teenindamisel kui ka krediidilepinguliste kohustuste restruktureerimisel.

Lähtudes eelmärgitust annab Finantsinspeksioon välja märgukirja, et juhtida tähelepanu olulistele aspektidele ja nõuetele seoses krediidilepingust tulenevate kohustuste restruktureerimisega ja seda tulenevalt krediidivõtjast võlgniku makseraskustest⁵.

Märgukirjaga seatakse finantsjärelevalve subjektidele ja krediidivõtjatele ootus leida ja rakendada krediidivõtja makseraskuste esinemisel ja krediidilepingust tulenevate kohustuste restruktureerimise vajaduse ja võimaluse korral vastutustundlikke ning õiguspäraseid meetmeid ja lahendeid, aitamaks ületada krediidivõtjal esinevaid makseraskuseid ning taastada jätkusuutlik krediidi tagasimaksmine, tagades seeläbi krediiditurustabiilsuse, usaldusväarsuse ja läbipaistvuse.

Märgukiri keskendub tarbijakaitselise regulatsiooni aspektidele eesmärgiga selgitada ja täpsustada vastutustundliku laenamise ühte olulisemat komponenti, kuna nii nagu krediidi andmisel ja vahendamisel, täidab

¹ Euroopa Keskpannga otsejärelevalve alla kuuluvatele Eesti krediidiasutustele ei laiene käesolev märgukiri ulatuses/küsimustes, mis kuulub Euroopa Keskpannga õiguspädevusse.

² Krediidivahendajatele on käesolev märgukiri suunatud ulatuses, mis tulenevalt nende äritegevusest on võimalik ja asjakohane.

³ Edaspidi koos nimetatult ka kui krediidiandja või finantsjärelevalve subjekt.

⁴ Edaspidi krediidileping ja tarbijakrediidileping koos nimetatud kui krediidileping, kui ei ole selgelt sõnastatud teisiti.

⁵ Makseraskused käesoleva märgukirja tähenduses on krediidivõtjast võlgniku ehk kliendi raskused oma siduvate finantskohustuste täitmisel (nn finantsraskused).

ka krediidilepingust tulenevate kohustuste restruktureerimisel võtmerolli just vastutustundliku laenamise põhimõtte järgimine. Seejuures on oluline ka, et restruktureerimismeetmete üle otsustamisel ja nende rakendamisel tuleb finantsjärelevalve subjektidel võtta arvesse koos nii kapitali- kui ka teenusejärelevalvelisi aspekte ja nõudeid⁶. Finantsjärelevalve subjektid peavad restruktureerimise meetmete üle otsustamisel ja rakendamisel tagama riskide juhtimise ja hindama ning arvestama seejuures restruktureerimisega kaasnevat võimalikku mõju ja riski, sh finantsjärelevalve subjekti finantsvõimekusele ja –seisundile aga ka hoiustajate kaitsele, tagamaks, et finantsjärelevalve subjekti tegevus on jätkusuutlik.

Märgukirjas toodu on abistav ning eelkõige selgitava iseloomuga, kuid ei ole ammendav ega pruugi arvestada finantsjärelevalve subjekti ja krediidivõtja vaheliste õigussuhete kõikide asjaoludega. Märgukirjas toodu kohaldamisel tuleb arvestada õigusaktidest tulenevaid nõudeid. Õigusaktidest tulenevate imperatiivsete nõuete korral tuleb lähtuda õigusaktides sätestatust.

1. Õiguslikud alused krediidilepingust tulenevate kohustuste restruktureerimisele

Krediidiasutuste seaduse (edaspidi nimetatud kui KAS) § 48 lõikes 4, § 82 lõikes 3, § 82 lõikes 3¹, § 83 lõikes 3, § 83 lõikes 3¹, § 89 lõikes 3¹ ning krediidiandjate ja -vahendajate seaduse (edaspidi nimetatud kui KAVS) §-s 40, § 47 lõigetes 1, 3 ja 4 ning § 49 lõikes 6 on sätestatud nõuded ja kohustused, mille täitmist peab krediidiandja krediidilepingust tulenevate kohustuste restruktureerimisel silmas pidama. Arvesse tuleb võtta ka võlaõigusseaduses 22. peatükis sätestatud asjakohaseid nõudeid ja kohustusi.

Lisaks KAS-is ja KAVS-is sätestatule reguleerib krediidilepingust tulenevate kohustuste restruktureerimist muu hulgas Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrus (EL) nr 575/2013 ning Euroopa Keskpanga 20.03.2017 avaldatud suunised „Suunised pankadele viivislaenude kohta“⁷ ning Euroopa Pangandusjärelevalve Asutuse 31.10.2018 avaldatud suunised „Suunised viivisnõuete ja makseraskuste tõttu restruktureeritud nõuete haldamise kohta“ (EBA/GL /2018/06)⁸. Märgukirja koostamisel on nimetatud suunistele tuginetud.

2. Üldised nõuded sise-eeskirjadele

Klientide kaitse ning riskide juhtimise (sh krediidiriski) eesmärgil peavad finantsjärelevalve subjektidel olema selged ning mõjusad korrad ja protseduurid krediidivõtja makseraskuste minimeerimiseks, ületamiseks ja krediidivõtja maksevõime taastamiseks ning finantsjärelevalve subjekti tegevuse (sh finantsvõimekuse ja -seisundi) jätkusuutlikkuse tagamiseks.

Finantsjärelevalve subjektidel peavad olema kehtestatud juhtide ja töötajate tegevust reguleerivad sise-eeskirjad ja protseduurireeglid, mis on piisavad ja proportsionaalsed finantsjärelevalve subjekti tegevuse laadi, ulatuse ja keerukuse astmega (KAS § 63 lõige 1 ja KAVS § 44 lõige 1).

Finantsjärelevalve subjektidel tuleb määratleda nii krediidipoliitika kui -riski strateegia ja sellel baseeruvad sise-eeskirjad ja protseduurireeglid peavad määrama finantsjärelevalve subjekti krediidipoliitika eesmärgid, krediidiriski positsioonide võtmise põhiprintsiibid, krediidiriski hindamise kriteeriumid, võlgnike liigitamise ehk reitingu määramise printsiibid, tagatiste võtmise ja hindamise printsiibid, krediidi andmise ja refinantseerimise printsiibid, krediidi andmise pädevuse ja vastavate otsuste tegemise korraldamise ning krediidiriski kontrolli funktsiooni toimimise.

⁶Krediidiasutustel tuleb muu hulgas arvestada, et nõude liigitamine makseraskuste tõttu restruktureeritud laenuks võib tuua kaasa nõude liigitamise IFRS 9 mõistes oluliselt suurenenud krediidiriskiga nõuete klassi. IFRS 9 mõistes nõude klassifitseerimisel oluliselt suurenenud krediidiriskiga nõuete klassi (*stage 2 jt*) tuleb nõudele arvutada eluaja krediidikahju, mistõttu suurenevad eeldatavad krediidikahjud.

⁷ Euroopa Keskpanga 20.03.2017 suunised „Suunised pankadele viivislaenude kohta“ on kättesaadavad siit: <https://www.fi.ee/et/uudised/euroopa-keskpank-avalgab-pankadele-moeldud-suunised-viivislaenude-kohta>.

⁸ Euroopa Pangandusjärelevalve Asutuse suunised „Suunised viivisnõuete ja makseraskuste tõttu restruktureeritud nõuete haldamise kohta“ (EBA/GL /2018/06) on kättesaadavad siit: <https://www.fi.ee/et/juhendid/pangandus-ja-krediit/suunised-viivisnouete-ja-makseraskuste-tottu-restruktureeritud-nouete-haldamise-kohta>.

Finantsinspeksioon

Eeltoodust tulenevalt tuleb finantsjärelevalve subjektidel, minimeerimaks ja ületamaks krediitdivõtja makseraskused, sise-eeskirjade ja protseduurireeglitega määrata kindlaks ka krediitdilepingust tulenevate kohustuste käsitlemise ja restruktureerimise kord, mis hõlmab muu hulgas järgmist:

- (i) kuidas tuvastada võimalikult vara krediitdivõtja makseraskused (sh mis klassifitseerub krediitdivõtja makseraskuseks⁹ ja makseviivituseks; mis tingimuste esinemine eeldab makseraskuste ületamiseks meetmete kasutuselevõttu);
- (ii) kord krediitdivõtjaga koostöö tegemiseks minimeerimaks ja ületamaks krediitdivõtja makseraskused;
- (iii) võimalikud meetmed (sh restruktureerimise), nende meetmete kaalutus- ja otsustusprotsessid ning rakendamise kord, võttes arvesse neid mõjutavaid tingimusi (nt rakendatava meetme aega (vt täpsemalt lühiajaliste ja pikaajaliste meetmete käsitlemist märgukirja punkti 4 alapunktist 4 jj)); krediitdilepingu (nt hüpoteegiga tagatud eluasemelaen, tarbijakrediit, väikese ja keskmise suurusega ettevõtte krediit, ettevõtte krediit jne); meetmega kaasnevaid muid tingimusi (nt seoses tagatise realiseerimisega, õigusmenetlustega kaasnevaid tasusid, võlanõude müügist saadud tulu jne).

Krediitdilepingust tulenevate kohustuste käsitlemise ja restruktureerimise kord peab aitama vähendada ambitsioonika kuid realistliku ja mõistliku ajavahemiku jooksul makseraskustesse sattunud krediitdivõtjate hulka, minimeerides ja ületades krediitdivõtjate makseraskused asjakohaseid meetmeid rakendades ja taastades seeläbi makseraskustesse sattunud krediitdivõtjate jätkusuutliku maksevõime.

3. Krediitdilepingulistele suhetele, sh vajadusel nende muutmisele, kohalduvad üldised nõuded

Krediidiandja ja krediitdivõtja võlasuhte eelduseks on leping, mis on sõlmitud pidades silmas seadustest tulenevaid krediitdilepingutele, sh tarbijakrediitdilepingutele, kehtestatud nõudeid ning võttes arvesse tingimusi, mida samas olukorras heas usus tegutsevad isikud loeksid tavaliselt mõistlikuks. Lepingus peaks olema toodud nii poolte õigused ja kohustused kui ka muud tingimused, sh kokkulepe seaduse dispositiivsete normidega võrreldes erinevalt kokkulepitu kohta. Neist kokkulepitud tingimustest tuleb pooltel lepingulise suhte kestel lähtuda.

Olukorras, kus krediidiandja on tuvastanud, et krediitdivõtjal tekivad või on juba tekkinud krediitdilepinguliste kohustuste täitmisel makseraskused ning poolte vahel ei ole varasemalt kohustuste restruktureerimise või muude vajalike meetmete rakendamise võimalusi lepingus täpselt kokku lepitud, kuid nende rakendamiseks on siiski vajadus ja võimalus, tuleb arvestada põhimõttega, et lepingulisi suhteid võib muuta üksnes lepingupoolte kokkuleppel või lepingus või seadusega ettenähtud muul alusel (võlaõigusseaduse § 13).

Finantsjärelevalve subjektidel ei ole hooldus- ega lojaalsuskohustust krediitdivõtja suhtes krediitdilepingu restruktureerimise ja/või õiguskaitsevahendite otsustamisel ning rakendamisel, kui pooled ei ole selgelt kokku leppinud teisiti või sellised kohustused ei tule seaduse imperatiivsetest normidest. Teisalt tuleb finantsjärelevalve subjektidel siiski arvestada, et makseraskustesse sattunud krediitdivõtja on enam sõltuvuses finantsjärelevalve subjektist (tagatiste ja muude õiguskaitsevahendite realiseerimise risk, võimalikud lepingulised, finantsilised ja riskikeskkonnast tulenevad tõkked teiste finantsjärelevalve subjektide refinantseerimisele jmt).

4. Krediitdilepingust tulenevate kohustuste restruktureerimisele kohalduvad nõuded

Kui krediitdivõtjal tekivad või on juba tekkinud krediitdilepinguliste kohustuste täitmisel makseraskused, võib olla vajalik krediitdilepingulised kohustused restruktureerida (muuta). Krediitdilepinguliste kohustuste restruktureerimismeetmete peamine eesmärk peab olema, et meetmed looks krediitdivõtjatele mõistliku

⁹ Nõudeid ei tuleks käsitleda makseraskuste tõttu restruktureeritud nõuetena, kui muudatusi võimaldatakse krediitdivõtjale, kes ei ole finantsraskustes. Finantsjärelevalve subjekt peab tegema üksikasjaliku finantshindamise alusel vahet lepingute läbivaatamisel ja krediitdilepinguliste kohustuste restruktureerimisele, mida võimaldatakse krediitdivõtjale, kes ei ole finantsraskustes, ning krediitdivõtjale, kelle osas rakendatakse restruktureerimist makseraskuste tõttu.

Finantsinspeksioon

võimaluse makseraskustest väljuda ehk krediivõtja makseraskused ületada ja taastada seeläbi maksevõime. Finantsjärelevalve subjektil ei ole piiranguid õiguskaitsevahendite rakendamisel, kui eos on suure tõenäosusega arusaadav, et krediivõtja maksevõimet ei ole võimalik mõistlike pingutustega taastada või esinevad muud olulised kaalutlused õiguskaitsevahendite viivitamatuks rakendamiseks.

Krediidilepinguliste kohustuste restruktureerimisel tuleb arvestada järgmisega:

- 1) Krediivõtjal ja finantsjärelevalve subjektil tuleb teha heas usus koostööd. Koostöö raames tuleb pooltel anda üksteisele täielikku, tõest ja asjakohast teavet, et selgitada välja makseraskuste tekkimise põhjus ning leida ja võtta kasutusele vajalikud, mõlemaid osapooli mõistlikult vähe koormavad ja mõjusad meetmed vältimaks krediivõtja makseraskuste süvenemist ja tagamaks makseraskuste ületamine ja jätkusuutlik maksevõime taastamine.

Finantsjärelevalve subjekt peab enne krediidilepingust tulenevate kohustuste restruktureerimist andma krediivõtjale selge teabe restruktureerimise tingimuste kohta, et krediivõtja saaks ülevaate talle restruktureerimismeetme rakendamisega kaasnevatest asjaoludest, sh vähemalt restruktureerimise mõjust/riskidest; kuludest ja tasudest, kui neid kaasneb; restruktureerimismeetme kestusest; võimalusest kokkulepitud meetme rakendamine üle vaadata, kui meetme rakendamise aluseks olevad asjaolud muutuvad (nt kui krediivõtja finantsseisud paraneb); krediivõtjale kohalduvatest sanktsioonidest ja muudest tagatistest, kui krediivõtja ei täida restruktureerimistingimusi ning sellest, kuidas jätkub poolte vahel krediidilepingust tulenevate kohustuste täitmine peale restruktureerimismeetme rakendamise lõppemist.

Kui tarbijakrediidilepinguliste kohustuste restruktureerimine toob krediivõtjale kaasa täiendava kulu ja tasu maksmise kohustuse ja seega ka muutuse krediivõtjale esitatud krediidi kulukuse määras (näiteks juhul, kui restruktureerimise meetmena rakendatav maksepuhkus põhiosale suurendab intressikulu ja seeläbi ka krediidi kulukuse määra ehk kogukulu), tuleb finantsjärelevalve subjektil arvutada lepingu sõlmimise seisuga uus restruktureerimise tingimusi, täiendavat tasu ja kulu arvesse võttes krediidi kulukuse määr ning teavitada sellest tarbijast krediivõtjat kasutades vastavalt, kas Euroopa tarbijakrediidi standardinfo teabelehte või Euroopa standardinfo teabelehte. Krediivõtja peab saama selge ülevaate muutuvast krediidi tagasimakse jaotusest – vähemalt krediidi põhisumma tagasimaksetest, intressimäärast ja –maksetest ning lisakulust ja -tasust, kui tarbijalt nende maksmist nõutakse.

- 2) Finantsjärelevalve subjekt peab restruktureerimise meetme rakendamisel vältima huvide konflikti või läbipaistvalt juhtima huvide konflikti riski, samuti vältima ebaausate kauplemisvõtete kasutamist, laias mõttes turumanipulatsiooni ning ei tohi kuritarvitada talle teadaolevat infoväljalist eelist ega mõju krediivõtja suhtes. Professionaalne krediidiandja ei tohi krediivõtja makseraskusi tema vastu ebamõistlikult ära kasutada ning peab krediidilepinguliste kohustuste restruktureerimisel olema krediivõtjast võlgnikuga mõistlikult arvestav, vältides seejuures ebamõistlike tingimuste seadmist (sh ebamõistlikult suuri tasusid).
- 3) Finantsjärelevalve subjekt peab restruktureerimise meetme üle otsustamisel ning rakendamisel tagama riskide juhtimise hinnates ja arvestades seejuures muu hulgas restruktureerimisega kaasnevat võimalikku mõju ja riski, sh oma finantsvõimekusele ja -seisundile.
- 4) Erinevaid restruktureerimismeetmeid¹⁰ analüüsid tuleb vähemalt krediidiasutusest finantsjärelevalve subjektile eristada makseraskuste tõttu restruktureerimise lühiajalisi ja pikaajalisi meetmeid.

¹⁰ Vt levinumaid lühi- ja pikaajalisi restruktureerimise meetmeid krediivõtja makseraskuste ületamiseks all alapunktis 6 toodud tabelist.

Finantsinspeksioon

Lühiajalised restruktureerimismeetmed on ajutist laadi¹¹ tagasimakselahendused, mille eesmärk on käsitleda ning lahendada krediivõtja makseraskusi lühiajaliselt, kuid mis ei ole mõeldud kogu võlgnevuse likvideerimiseks, välja arvatud juhul, kui neile lisanduvad asjakohased pikaajalised meetmed.

Lühiajaliste restruktureerimismeetmete rakendamist tuleks kaaluda ja pakkuda, kui krediivõtja täidab järgmised kaks kriteeriumi:

- a) võimalik on tuvastada sündmus, mille tagajärjel on krediivõtjal tekkinud ajutised makseraskused, likviidsusprobleemid. Sellise sündmuse toimumist peab tuvastama ja tõendama kirjalike dokumentidega, milles kajastub kindel info, et krediivõtja makseraskus on ajutine ning tema regulaarne sissetulek (varalise seisund) taastub lühikese aja jooksul. Otsus lühiajaliste meetmete rakendamise kasuks võib põhineda ka finantsjärelevalve subjekti järeldusel, et pikaajaliste restruktureerimismeetmete rakendamine ei ole võimalik või asjakohane üldise või krediivõtjast tingitud ajutise finantsilise ebakindluse tõttu;
- b) krediivõtja on realselt näidanud häid finantsuhteid finantsjärelevalve subjektiga (s.t head maksekäitumist, sh võlgnevuse märkimisväärsed tagasimaksed enne asjaomase sündmuse toimumist) ja selget koostöövalmidust.

Pikaajaliste restruktureerimismeetmete kokkulepped võivad sisaldada lühiajalisi meetmeid, nt ainult intressimaksed, vähendatud tagasimaksed, maksepuhkus ehk tagasimaksete peatamine või võlgnevuse kapitaliseerimine lühikeseks ajaks.

- 5) Eesmärgipärase ja soovitud tulemuse saamiseks – krediivõtja ajutiste makseraskuste ületamiseks ja jätkusuutliku maksevõime taastamiseks – tuleb finantsjärelevalve subjektil, eriti krediivõtjal, selgelt eristada ka nn elujõulisi restruktureerimislahendusi, mis aitavad krediivõtja võlgnevusi tegelikult vähendada ja makseraskused tõenäoliselt ületada, mitteelujõulistest lahendustest.

Järgnev loetelu annab üldised suunised elujõuliste restruktureerimismeetmete liigitamiseks (täpsemad suunised üksikute restruktureerimismeetmete kaupa on toodud allpool tabelis, alapunktis 6):

Lühiajalisi restruktureerimismeetmeid hõlmavat lahendust tuleb üldjuhul pidada elujõuliseks ainult juhul, kui:

- finantsjärelevalve subjekt suudab mõistliku dokumenteeritud finantsteabe alusel tõendada, et krediivõtjale on asjaomane meede ehk lahendus jõukohane;
- lühiajalisi meetmeid rakendatakse vaid ajutiselt ning finantsjärelevalve subjekt on veendunud ja suudab mõistliku finantsteabe alusel tõendada, et krediivõtja on võimeline tagasi maksma laenujäägi summa või kokkuleppe alusel muudetud summa kogu põhisummast ja intressidest alates lühiajalise ajutise lahenduse lõppkuupäevast;
- sama nõude osas ei ole finantsjärelevalve subjekt pidanud järjestikku restruktureerimismeetmeid rakendama, s.t tegemist ei või olla ühe järjekordse (lühiajalise) restruktureerimismeetmega selle sama restruktureeritava nõude osas.

Pikaajalisi restruktureerimismeetmeid hõlmavat lahendust tuleb üldjuhul pidada elujõuliseks ainult juhul, kui:

- finantsjärelevalve subjekt suudab mõistliku dokumenteeritud finantsteabe alusel tõendada, et krediivõtjale on asjaomane restruktureerimismeede ehk -lahendus jõukohane;

¹¹ Kestus üldjuhul kuni üks aasta, kuid mitte rohkem kui kaks aastat, projektide rahastamise ja ärikinnisvara ehituse puhul mitte rohkem kui üks aasta.

Finantsinspeksioon

- järelejäänud võlgnevuse likvideerimine on täielikult tagatud ning keskmise kuni pika aja jooksul eeldatakse krediidijäägi märkimisväärset kahanemist.

Eelnevalt loetletud juhistest nähtub, et restruktureerimise meetme elujõulisuse hindamisel tuleb finantsjärelevalve subjektil arvestada ka krediidivõtja õigustega, tema finants- ja muu teadaoleva olukorraga aga ka konkreetse restruktureerimismeetmega, mida kavatakse rakendada. Meetme elujõulisuse hindamine peab toimuma olenemata restruktureerimise allikast (nt olenemata sellest, kas krediidivõtja kasutab lepinguga ettenähtud restruktureerimissätteid, restruktureerimine toimub krediidivõtja ja finantsjärelevalve subjekti vahelise kokkuleppe alusel, avalik restruktureerimiskava, mis laieneb konkreetsetes olukorras kõigile krediidivõtjatele).

- 6) Levinumad restruktureerimise meetmed krediidivõtja makseraskuste ületamiseks on järgmised¹²:

Makseraskuste tõttu restruktureerimise meede	Meetme kirjeldus	Meetme elujõulisus ja muud olulised kaalutlused
Lühiajalised meetmed		
1. Ainult intressimaksud	<p>Kindlaksmääratud lühikese perioodi jooksul tasutakse krediidivõtja poolt ainult intressimakseid, põhiosa tagasimakseid ei tehta.</p> <p>Põhiosa summa seega ei muutu ja tagasimakse struktuuri tingimused vaadatakse intressimaksete perioodi lõpus uuesti läbi vastavalt krediidivõtja tagasimaksevõime hinnangule.</p>	<p>Seda meetet tuleks kasutada / pidada elujõuliseks vaid juhul, kui finantsjärelevalve subjekt tõendab mõistliku dokumenteeritud finantsteabe alusel, et krediidivõtja finantsraskused on ajutist laadi ja kindlaksmääratud intressimaksete perioodi lõppedes suudab krediidivõtja teenindada krediiti vähemalt varasema tagasimaksegraafiku alusel.</p> <p>Kui selle restruktureerimismeetme kindlaksmääratud periood lõpeb, peab finantsjärelevalve subjekt uuesti hindama krediidivõtja krediidivõimelisust ehk krediidi teenindusvõimet, veendumaks, et krediidivõtja on võimeline jätkama kohandatud tagasimaksegraafikuga, milles võetakse arvesse krediidivõtja poolt intressimaksete perioodi ajal tasumata jäänud krediidi põhiosa. Juhul, kui see on võimalik, viib finantsjärelevalve subjekt vastava hindamise läbi varem, s.t restruktureerimismeetme rakendamise otsustamisel.</p> <p>Enamasti kasutatakse seda meetet koos teiste, pikemaajalisemate meetmetega (nt tähtaja pikendamine), et korvata ajutiselt väiksemaid tagasimakseid ning pärast selle meetme rakendamise kindlaksmääratud perioodi jätkub krediidi teenindamine / leping tavapärastel tingimustel, v.a. vajalikud muudatused seoses vastaval perioodil ära jäänud põhiosamaksete graafikusse jaotamisel.</p>

¹² Meetmete loetelu ei ole ammendav.

<p>2. Vähendatud tagasimaksud</p>	<p>Tagasimaksete ehk osamaksete summat vähendatakse kindlaksmääratud lühikeseks perioodiks, et võtta arvesse krediivõtja halvenenud rahavoo olukorda ehk makseraskust. Perioodi lõppedes jätkab krediivõtja tagasimakseid prognoositava tagasimaksevõime alusel. Intressimaksete tasumist jätkatakse täies mahus.</p>	<p>Vt punkt 1 „Ainult intressimaksud”.</p> <p>Kui tagasimakseid vähendatakse mõõdukalt ja kõik teised eespool nimetatud tingimused on täidetud, võib üldjuhul seda meetet kasutada ka pikemalt kui kaks aastat.</p>
<p>3. Maksepuhkus / tagasimaksete peatamine</p>	<p>Kokkulepe tagasimaksete edasilükkamiseks kindlaksmääratud ajaks (puudutab tavaliselt põhisummat ja intressi).</p>	<p>Vt punkt 1 „Ainult intressimaksud”.</p>
<p>4. Võlasumma / intressi kapitaliseerimine</p>	<p>Võlasumma ja/või kogunenud intressivõla restruktureerimine, mille tasumiseks koostatakse jätkusuutlik tagasimaksekava ehk maksegraafik.</p>	<p>Seda meetet tuleks kasutada / pidada elujõuliseks vaid juhul, kui finantsjärelevalve subjekt on mõistliku dokumenteeritud finantsteabe alusel hinnanud, et krediivõtja tulude/kulude tase ja kohandatud tagasimaksud on piisavad, et võimaldada krediivõtjal tasuda krediidi kohandatud põhiosa ja intressimakseid läbivaadatud tagasimaksekava ehk maksegraafiku kestuse jooksul, ning juhul kui finantsjärelevalve subjekt on saanud kinnituse, et krediivõtja mõistab ja aktsepteerib selliseid tingimusi.</p> <p>Võlasumma restruktureerimist / kapitaliseerimist võib kasutada ainult juhul kui algse lepingujärgse võlasumma ja tasumata maksete tagasisaamine ei ole võimalik ja restruktureerimine / kapitaliseerimine on ainus teostatav lahendus.</p> <p>Finantsjärelevalve subjekt võib seda meetet krediivõtjale pakkuda üldjuhul vaid ühe korra ja ainult siis, kui võlgnevus ei ületa eelnevalt kindlaksmääratud summat kogu põhiosa suhtes (tuleb sätestada finantsjärelevalve subjekti restruktureerimis põhimõtetes).</p> <p>Finantsjärelevalve subjekt peab hindama restruktureeritud võlgnevuste osakaalu võrreldes krediivõtja jaoks adekvaatsete ja asjakohaste põhiosa- ja intressimaksetega.</p>

Pikaajalised meetmed		
<p>5. Intressimäära vähendamine</p>	<p>Intressimäära (fikseeritud või ujuv) alatine või ajutine vähendamine õiglase ja jätkusuutliku tasemeni.</p>	<p>Krediidivõtja finantsraskused võivad tuleneda asjaolust, et intressimäärad on krediidivõtja sissetulekuga võrreldes ülemäära kõrged või erinevalt fikseeritud määrast on muutuva ehk ujuva intressimäära areng tekitanud krediidivõtjale valitsevate turutingimustega võrreldes liiga suured rahastamiskulud ehk -kohustused. Sellisel juhul võiks finantsjärelevalve subjekt kaaluda kehtiva ja kokkulepitud intressimäära vähendamist.</p> <p>Finantsjärelevalve subjekt peab siiski tagama, et krediidivõtjale pakutav intressimäär katab asjakohase krediidiriski piisavalt.</p> <p>Kui kohustuste täitmise jõukohasust on võimalik saavutada ainult riski- või kulutasemest madalama määraga, tuleb sellest krediidivõtjat selgelt teavitada.</p>
<p>6. Tähtaja / tagasimakseperioodi pikendamine</p>	<p>Tagasimaksetähtaja (s.t viimase lepingujärgse osamakse kuupäeva või lepingu lõpptähtaja) ehk -perioodi pikendamine, mis võimaldab vähendada tagasimakstavat summat, jaotades maksed pikemale ajavahemikule.</p>	<p>Kui finantsjärelevalve subjektil on ette näha, et krediidivõtja ei ole võimeline ka tagasimakseperioodi pikendamisel kohustust täitma, siis tuleb sellist restruktureerimist pidada vastutustundliku laenamise põhimõttega vastuolus olevaks.</p> <p>Eluasemelaenu tagasimaksetähtaja pikendamisel on finantsjärelevalve subjektil oluline arvestada kehtivat üldist nõuet, mille kohaselt eluasemelaenu tagasimaksmise lepinguline tähtaeg võib olla maksimaalselt 30 aastat alates laenusumma (või – eluasemelaenu osadena andmise korral – laenusumma esimese väljamakse) laenusaaja käsutusse andmise kalendrikuule järgneva kolmanda kalendrikuu esimesest päevast (Eesti Panga määrus nr 17 „Eluasemelaenu andmise piirmäärad ja maksimaalne laenu tähtaeg“ § 5). Juhul, kui algsest laenusummast on tagasi makstud vähemalt 35%, siis võib finantsjärelevalve subjekt pikendada eluasemelaenu järelejäänud tagasimakseperioodi kuni 15% võrra.</p> <p>Kui krediidivõtja kohta kehtib kohustuslik pensioniiga, võib tagasimaksetähtaja pikendamist pidada elujõuliseks ainult</p>

		<p>siis, kui finantsjärelevalve subjekt on andnud hinnangu ja tõendab, et krediivõtja suudab jõukohaselt tasuda kohandatud krediidimakseid pensionist või muudest kontrollitud sissetulekuallikatest.</p>
<p>7. Lisatagatis</p>	<p>Restruktureerimisprotsessi raames arvestatakse lisatagatisena koormamata varale kehtivaid / seatavaid täiendavaid tagatis- ehk pandiõigusi, et kompenseerida suuremat riski.¹³</p>	<p>Lisatagatis ei ole eraldiseisev elujõuline restruktureerimismeede, kuna selle abil ei saa kõrvaldada krediivõtja võlgnevust, kuid selle abil saab finantsjärelevalve subjekt parandada krediidisumma ja tagatisvara väärtuse suhtarvu tingimusi ning vähendada krediidiriski.</p> <p>Finantsjärelevalve subjekt peab hoolikalt hindama teise ja kolmanda järgu pandiõigusi varale.</p> <p>Krediidilepingute (vt täpsustust järgmistest lausetest) puhul tuleb pidada vastutustundliku laenamise põhimõttega vastuolus olevaks restruktureerimise meetmena füüsilise isiku käenduste kui tagatiste kasutamist, mille kohaselt rahuldatakse nõue kohustuse täitmata jätmise või mittenouetekohase täitmise korral käendaja isikliku vara arvelt, kui käendaja maksevõime põhjalik hinnang näitab, et käendaja ei ole suuteline iseseisvalt krediivõtja laenukohustust teenindama. Füüsilise isiku käendust saab lugeda tavapäraseks väikese summaga tarbijakrediidi, õppelaenu ja muude taoliste elukondlike väiksemate kohustuste restruktureerimisel. Vastutustundliku laenamise põhimõttega võib siiski olla kooskõlas füüsilise isiku käendus, kui (i) kõik muud restruktureerimise võimalused ei anna soovitud tulemust või nende osas ei jõutud kokkuleppele (eelkõige võlgnikust krediivõtja kaemuse tõttu); (ii) osapooled ehk krediidiandja, krediivõtja ja käendaja näevad liigse surveta toimivat lahendit füüsilise isiku käenduses; (iii) käendaja seisund on selline, et ta on hea varuga võimeline vastavat kohustust täima (s.o füüsilisest isikust käendaja suhtes rakendatakse vastutustundliku laenamise põhimõtet</p>

¹³ Lisatagatise arvestamine ei tähenda, et nõue liigitatakse automaatselt makseraskuste tõttu restruktureeritud nõudeks, kuigi enamikul juhtudel võetakse samal ajal ka makseraskuste tõttu restruktureerimise meetmeid.

		maksevõimelisuse ja kohustuste hindamise prismas).
8. Tagatisvara müük kokkuleppe alusel	Finantsjärelevalve subjekt ja krediivõtja lepivad kokku tagatisvara vabatahtlikus müügis võlgnevuse osalise või täieliku tasumise eesmärgil.	<p>Finantsjärelevalve subjekt peab restruktureerima pärast müüki alles jäänud võlgnevuse asjakohase tagasimaksegraafiku alusel kooskõlas krediivõtja ümberhinnatud tagasimaksevõimega.</p> <p>Kui restruktureerimismeetmetest tingitult tuleb tähtaja lõppedes müüa kinnisvara, peab finantsjärelevalve subjekt lähtuma konservatiivsetest põhimõtetest, et leida võimalikult varakult lahendus potentsiaalse müügi järgse krediidi jäagi kõrvaldamiseks.</p> <p>Selle meetme puhul tuleb silmas pidada, et ühelt poolt mitte alati ei ole võimalik krediidilepingut restruktureerida – teatud juhtudel võib tagatise realiseerimine olla ka krediivõtja huvides. Seda eeskätt olukorras, kus finantsjärelevalve subjektile on selge, et tagasimaksetähtaja pikendamine täiendava tasu eest üksnes suurendab krediivõtja võlgnevust ja seda tuleb pidada vastutustundliku laenamise põhimõttega vastuolus olevaks.</p>
9. Tagasimakse(te)kava ehk maksegraafiku muutmine	Lepingujärgse tagasimaksegraafiku muutmisega kehtestatakse uus jätkusuutlik tagasimaksekava ehk graafik, mis põhineb krediivõtja finantssuutlikkuse (olemasoleva ja oodatava) realistlikul hinnangul. Tagasimaksegraafiku koostamisel ei pea vaikumisi finantsjärelevalve subjekti eelistatud lahend olema selline, mille kohaselt ajaperioodi alguses kuuluvad tasumisele peamiselt intressi-, viivis- või leppetrahvisummad ning lõpus krediidi põhiosa summa, vaid pigem lähtuda tasakaalustatumast lähenemisest, kus suurem osakaal antakse põhiosa summa tasumisele.	<p>Näited tagasimaksevõimalustest:</p> <p>i. Osaline tagasimaksmine: osa krediidisummast makstakse tagasi, nt vara müügist saadud tulust, mis on väiksem kui krediidi jääk. Selle meetme eesmärk on märkimisväärselt vähendada nõudega seotud riski ja võimaldada järelejäänud võlgnevuse jätkusuutlikku tagasimaksmist. Asjaomast meetet tuleks eelistada allpool kirjeldatud ühekordsele tagasimaksele või tagasimaksete suurendamise võimalusele.</p> <p>ii. Balloon- ehk <i>bullet</i>-maksed: kui muudetud maksegraafik näeb ette põhiosa suuremahulise tagasimakse krediidiperioodi lõpu poole enne tähtaja saabumist. Seda meetet võib kasutada / pidada elujõuliseks ainult erandjuhtudel ja tingimusel, et finantsjärelevalve subjekt suudab tõendada krediivõtja finantssuutlikust sellise ühekordse makse tegemiseks. <i>Bullet</i>-tagasimaksega meetet tuleb tarbija puhul vaikumisi</p>

		<p>pidada mitte kooskõlas olevaks vastutustundliku laenamise põhimõttega.</p> <p>iii. Tagasimaksete suurendamise võimalus: seda meedet võib pidada elujõuliseks ainult juhul, kui finantsjärelevalve subjekt suudab tagada ja tõendada, et on kaalukad põhjused eeldada krediitdivõtja suutlikkust tulevasi suurendatud makseid tasuda.</p>
10. Vääringu konverteerimine	Vääringu konverteerimine tähendab krediitvääringu ühildamist rahavoogude ehk kohaliku vääringuga.	Finantsjärelevalve subjekt peab krediitdivõtjale põhjalikult selgitama välisvaluutadega seotud riske ja viitama ka valuuta konverteerimisega seotud kindlustusele.
11. Muud muudatused lepingutingimustes	Hõlmab eespool nimetatata muudatusi krediitilepingu tingimustes.	
12. Uued krediitiliinid	Uute rahastamisvõimaluste pakkumine, et aidata kaasa krediitdivõtja finantsraskuste ületamisele.	<p>See ei ole tavaliselt eraldiseisev elujõuline restruktureerimisemeede, vaid seda tuleks kasutada koos teiste meetmetega ning ühtlasi ainult erandjuhtudel.</p> <p>Restruktureerimisleppe raames võib pakkuda uusi krediitiliine, mis võivad hõlmata lisatagatise nõuet. Võlausaldajatevaheliste kokkulepete puhul tuleks sõlmida leping, et kompenseerida finantsjärelevalve subjekti ohustavaid lisariske.</p> <p>Seda meedet kasutatakse tavaliselt ainult ettevõtete laenude puhul ja selle eeltingimuseks on krediitdivõtja maksevõime põhjalik hinnang, millesse on piisavalt kaasatud sektorit tundvaid sõltumatuid eksperte, et otsustada esitatud äriplaanide elujõulisuse ja rahavoo prognooside üle. Asjaomast meedet võib pidada elujõuliseks ainult juhul, kui krediitdivõtja kohustuste täitmise jõukohasuse põhjalik hinnang näitab täielikku tagasimaksevõimet.</p>
13. Võla konsolideerimine	Hõlmab paljude nõuete ühendamist üheks krediitiks või teatud piiratud arvuks krediitideks.	<p>See ei ole tavaliselt eraldiseisev elujõuline restruktureerimisemeede, vaid seda tuleks kasutada koos teiste meetmetega.</p> <p>Seda meedet tuleks kasutada / pidada elujõuliseks vaid juhul, kui tagatiste ja tagatud rahavoogude ühendamine annab koguvõlale üksikute krediitidega võrreldes suurema üldise kindlustatuse.</p>
14. Võla osaline või täielik kustutamine	Finantsjärelevalve subjekt loobub osaliselt või täielikult võlasumma nõudest.	Seda meedet võib kasutada, kui finantsjärelevalve subjekt lepib kokku lõpliku tagasimakse vähendatud summas,

		<p>nõustudes kustutama kogu ülejäänud võlasumma, kui krediivõtja maksab põhiosa ja/või intressi ja/või viivise ja/või muude kulude kokkulepitud vähendatud summa tagasi kokkulepitud aja jooksul.</p> <p>Finantsjärelevalve subjekt peab seda meedet väga hoolikalt kaaluma, sest võla kustutamise võimalus võib tuua kaasa krediivõtja vähenenud omavastutuse.</p> <p>Seetõttu peab finantsjärelevalve subjekt hoolikalt ja täpselt määratlema võlasummade kustutamispõhimõtted ja -menetlused, et tagada kontroll ja minimeerida selle meetme kasutamisega kaasnevat võimalikke riske.</p>
--	--	--

- 7) Finantsjärelevalve subjekt peab dokumenteerima ja säilitama kaalutlused ja põhjused, millest nähtub, miks makseraskustesse sattunud krediivõtjale pakutud meede on mõjus ja asjakohane. Eriti oluline on arvesse võtta krediivõtja, kui finantsteenuse tarbija õiglase kohtlemise ja võimalike kohalduvate tarbijakaitsenõuete täitmise olulisust.
- 8) Finantsjärelevalve subjekt peab jälgima restruktureerimismeetmete mõjusust ja kvaliteeti tagamaks, et neid ei kasutata väärtuse languse ega ka riskipositsiooni ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistamise edasilükkamiseks.
- 9) Juhul kui nõude suhtes on juba rakendatud restruktureerimismeetmeid, sh pikaajalisi meetmeid, peab finantsjärelevalve subjekt rakendama täiendavat kontrolli tagamaks, et asjaomane restruktureerimismeede vastab elujõulisuse kriteeriumidele. Sisemised kontrolliprotseduurid (sisekontroll) peavad vähemalt tagama, et sellised juhtumid jõuavad eelnevalt riskikontrolli täitva üksuse pädevusse. Samuti tuleb nende kohta saada asjaomase otsustusorgani (nt krediidi- või viivislaenu komitee) selge heakskiit.
- 10) Mis tahes restruktureerimismeetme lepingulised tingimused peavad tagama, et finantsjärelevalve subjektile ja krediivõtjal on õigus kokkulepitud meetme rakendamine üle vaadata, kui meetme rakendamise aluseks olevad asjaolud muutuvad (nt kui krediivõtja finantsseisund paraneb) ja kehtestada seega finantsjärelevalve subjektile ja krediivõtjale sobivad tingimused, mis võivad ulatuda restruktureerimisest kuni algsete lepingutingimuste taastamiseni. Kui krediivõtja esitab usutavad tõendid olukorra positiivsest muutusest ja ettenähtavast jätkumisest (eelkõige krediivõtja seisundi taastumine), siis nii krediivõtja kui ka finantsjärelevalve subjekt ei peaks kehtvalt tuginema restruktureerimismeetme jätkumisele, vaid koostöös krediivõtjaga krediidilepingu tingimused üle hindama ning võimalusel muutma.
- 11) Tagatisvara realiseerimisel tuleb arvestada järgmisega:

Finantsjärelevalve subjekt kui professionaalne krediidiandja peab vähemasti tarbijakrediidilepingu sõlmimisel teavitama krediivõtjat krediivõtmisega seotud riskidest, muu hulgas krediivõtja töökaotusest või muust tingimusest tingitud makseraskuste tagajärgedest, tagatisvara võõrandamisega seotud riskidest ja kuludest ning võimalikust tagatisvara väärtuse langusest tingitud tagatisvara müümisest üles jääda võiva jääkvõla maksamise kohustuse riskist.

Finantsjärelevalve subjekt, täitnud eelkirjeldatud kohustusi, võib tagatisvara realiseerimise meetme rakendamise kasuks otsustades tegutseda teatud juhul krediivõtja huvides – seda olukorras, kus

Finantsinspeksioon

finantsjärelevalve subjektile on selge, et nt tagasimaksetähtaja pikendamine täiendava tasu eest üksnes suurendab krediitdivõtja võlgnevust ja seda tuleb pidada vastutustundliku laenamise põhimõttega vastuolus olevaks, kuid tagatise realiseerimine võib aidata kaasa krediitdivõtja makseraskuste ületamisele.

Krediidi tagatiseks oleva vara väärtuse vähenemine on kehtiva õiguse järgi üldjuhul krediitdivõtja risk. Seega kui krediitdivõla sissenõudmiseks tagatisvara müüakse ning kui sellest ei jätku võla katmiseks, jääb krediitdivõtjale kohustus tasuda krediidiandja ees ka jääkvõlg, sest võla lõppemist tagatise võõrandamisega ei ole kehtivas seaduses ette nähtud.

Juhul, kui tagatise realiseerimisest ehk müügist ei piisa kogu krediitdivõtja võlgnevuse tasumiseks, tuleb alles jäänud võlgnevuse tasumiseks võimalusel rakendada asjakohast tagasimaksegraafikut, mis on kooskõlas krediitdivõtja tagasimaksevõimega.

Kui ka seejärel krediitdivõtjal puuduvad võla tasumise võimalused, võib tal olla võimalik taotleda pankroti väljakuulutamist ja kohustustest vabastamist või võlgade ümberkujundamist võlgade ümberkujundamise ja võlakaitse seaduse järgi. See ei välista krediitdivõtjal ka varasemalt vastavate instrumentide kasutamist, kui selleks esinevad seaduses sätestatud alused.

Küsimuste korral vastame lahkesti.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Kilvar Kessler
juhatuse esimees