



(підпис)

О. В. Стефанішина
(ініціали та прізвище)

2014L0017 — UA — 28.02.2014 — 000.002 — 1

Цей документ слугує суто засобом документування, і установи не несуть жодної відповідальності
за його зміст

► V

ДИРЕКТИВА ЄВРОПЕЙСЬКОГО ПАРЛАМЕНТУ І РАДИ 2014/17/ЄС

від 4 лютого 2014 року

про кредитні договори для споживачів, що стосуються житлової нерухомості, і внесення змін до
Директив 2008/48/ЄС та 2013/36/ЄС та до Регламенту (ЄС) № 1093/2010

(Текст стосується ЄЄП)

(ОВ L 60, 28.02.2014, с. 34)

3 виправленнями, внесеними:

► C1

Виправленням, ОВ L 246, 23.09.2015, с. 11 (2014/17/ЄС)

Цей документ слугує суто засобом документування, і установи не несуть жодної відповідальності за його зміст

► **V**

ДИРЕКТИВА ЄВРОПЕЙСЬКОГО ПАРЛАМЕНТУ І РАДИ 2014/17/ЄС

від 4 лютого 2014 року

про кредитні договори для споживачів, що стосуються житлової нерухомості, і внесення змін до Директив 2008/48/ЄС та 2013/36/ЄС та до Регламенту (ЄС) № 1093/2010

(Текст стосується ЄЕП)

(ОБ L 60, 28.02.2014, с. 34)

З виправленнями, внесеними:

► **C1**

Виправленням, ОБ L 246, 23.09.2015, с. 11 (2014/17/ЄС)



ДИРЕКТИВА ЄВРОПЕЙСЬКОГО ПАРЛАМЕНТУ І РАДИ 2014/17/ЄС

від 4 лютого 2014 року

про кредитні договори для споживачів, що стосуються житлової нерухомості, і внесення змін до Директив 2008/48/ЄС та 2013/36/ЄС та до Регламенту (ЄС) № 1093/2010

(Текст стосується ЄЄП)

ЄВРОПЕЙСЬКИЙ ПАРЛАМЕНТ І РАДА ЄВРОПЕЙСЬКОГО СОЮЗУ,

Беручи до уваги Договір про функціонування Європейського Союзу, зокрема його статтю 114,

Беручи до уваги пропозицію Європейської Комісії,

Після передачі проекту законодавчого акту національним парламентам,

Беручи до уваги висновок Європейського Центрального Банку ⁽¹⁾,

Беручи до уваги висновок Європейського економічно-соціального комітету ⁽²⁾,

Діючи згідно зі звичайною законодавчою процедурою ⁽³⁾, Оскільки:

(1) У березні 2003 року Комісія розпочала процес виявлення та оцінювання впливу бар'єрів на внутрішній ринок кредитних договорів, що стосуються житлової нерухомості. Вісімнадцятого грудня 2007 року Комісія затвердила Білу книгу про інтеграцію ринків іпотечних кредитів ЄС. У цій Білій книзі було оголошено про намір Комісії оцінити вплив, між іншим, альтернативних варіантів політики щодо переддоговірної інформації, баз даних по кредитах, кредитоспроможності, процентної ставки в річному обчисленні (APRC) і рекомендацій на кредитні договори. Комісія заснувала Експертну групу з питань кредитних історій для надання допомоги Комісії у підготуванні інструментів для покращення доступності, порівнянності та повноти кредитних даних. Також було розпочато дослідження питання про роль і діяльність кредитних посередників і некредитних установ, що надають кредитні договори, які стосуються житлової нерухомості.

(2) Відповідно до Договору про функціонування Європейського Союзу (ДФЄС), внутрішній ринок є простором без внутрішніх кордонів, в якому забезпечені вільне переміщення товарів і послуг, а також свобода підприємницької діяльності. Розвиток прозорішого і ефективнішого кредитного ринку в межах такого простору є надзвичайно важливим для сприяння розвитку транскордонної діяльності та створення внутрішнього ринку кредитних договорів, які стосуються житлової нерухомості. У правових системах різних держав-членів існують значні відмінності щодо ведення господарської діяльності з надання кредитних договорів, які стосуються житлової нерухомості, і щодо регулювання та нагляду за кредитними посередниками і некредитними установами, що надають кредитні договори, які стосуються житлової нерухомості. Такі відмінності створюють перешкоди, що обмежують рівень транскордонної діяльності з точки зору попиту і пропозиції, тим самим зменшуючи конкуренцію і вибір на ринку, підвищуючи витрати надавачів на кредити та, навіть, перешкоджаючи їм вести бізнес.

(3) Фінансова криза продемонструвала, що безвідповідальна поведінка учасників ринку може підірвати основи фінансової системи, що призводить до відсутності довіри між усіма сторонами, зокрема споживачами, а також призводить до потенційно серйозних соціальних і економічних наслідків. Багато споживачів втратили довіру до фінансового сектора, а кредити стали все більш недоступними для позичальників, що призвело до збільшення числа випадків невиконання платіжних зобов'язань і примусових продажів. В результаті «Велика двадцятка» замовила Раді з фінансової стабільності роботу встановити принципи щодо надійних стандартів оцінювання платоспроможності позичальників стосовно житлової нерухомості. Хоча деякі з найсерйозніших проблем, пов'язаних з фінансовою кризою, виникли за межами ЄС, споживачі в ЄС мають значний рівень заборгованості, основна частина якої зосереджена у кредитах, пов'язаних із житловою нерухомістю. Тому доцільно забезпечити, щоб регулятивні рамки ЄС в цій галузі були стійкими, відповідали міжнародним принципам і правильно використовували низку доступних інструментів, які можуть включати використання співвідношення між сумою іпотечного кредиту та вартістю застави, співвідношення сум кредиту та доходу, співвідношення заборгованості та доходу або інших аналогічних показників,

⁽¹⁾ ОВ С 240, 18.08.2011, с. 3.

⁽²⁾ ОВ С 318, 29.10.2011, с. 133.

⁽³⁾ Позиція Європейського Парламенту від 10 грудня 2013 року (ще не опубліковано в Офіційному віснику) та Рішення Ради від 28 січня 2014 року.

мінімального рівня, нижче якого жоден кредит не буде вважатися прийнятним, або інших компенсаційних інструментів у випадках, коли приховані ризики є вищими для споживачів або коли необхідно запобігти виникненню надмірної заборгованості домогосподарств. У зв'язку з проблемами, які були виявлені під час фінансової кризи, а також з метою забезпечення ефективного і конкурентоспроможного внутрішнього ринку, що сприяє фінансовій стабільності, Комісія запропонувала в своєму Повідомленні від 4 березня 2009 року «Стимули відновлення економіки в Європі» заходи щодо кредитних договорів, що стосуються житлової нерухомості, зокрема надійні рамки кредитного посередництва, в контексті забезпечення формування в майбутньому відповідальних і надійних ринків і відновлення довіри споживачів. Комісія підтвердила свою прихильність ефективному і конкурентному внутрішньому ринку в своєму Повідомленні від 13 квітня 2011 року «Закон про єдиний ринок: дванадцять важелів для стимулювання зростання і зміцнення довіри».

(4) Було виявлено низку проблем іпотечних ринків в Союзі, пов'язаних з безвідповідальним кредитуванням і позичанням, а також потенційний масштаб безвідповідальної поведінки учасників ринку, в тому числі кредитних посередників і некредитних установ. Деякі проблеми були пов'язані з кредитами, наданими в іноземній валюті, які споживачі взяли в такій валюті, щоб отримати вигоду від пропонованої ставки запозичення, але не маючи достатньої інформації про валютні ризики, або не в повній мірі розуміючи такі ризики. Чинниками таких проблем є неспроможності ринку та державного регулювання, а також інші чинники, такі як загальний економічний клімат та низький рівень фінансової грамотності. Серед інших проблем — недовіра, непослідовні режими для кредитних посередників і некредитних установ, що надають кредити на житлову нерухомість, або їх відсутність. Виявлені проблеми мають потенційно значні макроекономічні ефекти поширювання, можуть бути шкідливими для споживачів, стати економічними чи правовими бар'єрами для транскордонної діяльності та створити нерівні умови конкуренції між суб'єктами господарювання.

(5) Для того, щоб сприяти появі добре функціонуючого внутрішнього ринку з високим рівнем захисту прав споживачів у сфері кредитних договорів, що стосуються нерухомого майна, а також забезпечити для споживачів, які шукають такі договори, можливість укласти їх із впевненістю в тому, що органи, з якими вони взаємодіють, будуть діяти професійно та відповідально, в деяких сферах необхідно встановити відповідно гармонізовані юридично-правові рамки ЄС, беручи до уваги відмінності в кредитних договорах, що виникають, зокрема, через відмінності в національних і регіональних ринках нерухомості.

(6) Таким чином, ця Директива повинна привести до розвитку більш прозорого, ефективного та конкурентного внутрішнього ринку за допомогою послідовних, гнучких і справедливих кредитних договорів, що стосуються нерухомості, одночасно сприяючи сталому кредитуванню і позичанню та фінансовому включенню, тим самим забезпечуючи високу ступінь захисту споживачів.

(7) Для того, щоб створити справжній внутрішній ринок з високим та еквівалентним рівнем захисту споживачів, ця Директива встановлює положення з урахуванням максимальної гармонізації в зв'язку з наданням переддоговірної інформації з використанням стандартизованого формату Європейської стандартизованої інформаційної форми (ESIS) і розрахунку APRC. Однак, з огляду на специфіку кредитних договорів, що стосуються нерухомості, та відмінностями у розвитку ринків та в умовах у державах-членах, зокрема, стосовно структури ринку і його учасників, доступних категорій продуктів і процедур отримання кредиту, держави-члени повинні бути в змозі зберігати або впроваджувати суворіші правила, ніж ті, що встановлені в цій Директиві, в тих сферах, які чітко не зазначені як сфери, що підлягають максимальній гармонізації. Такий цілеспрямований підхід необхідний для того, щоб уникнути негативного впливу на рівень захисту споживачів у зв'язку з кредитними договорами, що підпадають під дію цієї Директиви. Держави-члени повинні, наприклад, бути в змозі підтримувати або впроваджувати суворіші положення, що стосуються вимог до знань і компетентності персоналу та інструкцій щодо заповнення ESIS.

(8) Ця Директива повинна поліпшити умови створення і функціонування внутрішнього ринку шляхом зближення законів держав-членів і впровадження стандартів якості для деяких послуг, зокрема відносно розподілу і надання кредитів через кредиторів і кредитних посередників, а також шляхом сприяння впровадженню належних практик. Встановлення стандартів якості для послуг надання кредитів передбачає введення деяких положень, що стосуються вимог до допуску, нагляду, а також пруденційних вимог.

(9) У сферах, що їх не охоплює ця Директива, державам-членам дозволяється зберігати або вводити національне законодавство. Зокрема, держави-члени можуть зберігати або вводити

національні положення в таких сферах, як договірне право що стосується чинності кредитних договорів, речове право, реєстрація землі, договірна інформація і, у тих випадках, коли вони не регулюються цією Директивою, у питаннях, що виникають після укладення договору. Держави-члени можуть передбачити призначення оцінювача або компанії-оцінювача або нотаріусів за взаємною згодою сторін. Зважаючи на відмінності між процесами купівлі-продажу житлової нерухомості в державах-членах, для кредиторів або кредитних посередників існує можливість отримати авансовий платіж від споживачів, за умови, що такі виплати можуть сприяти укладенню кредитного договору або покупці чи продажу нерухомості, і такою практикою можуть зловживати, особливо коли споживачі не знайомі з вимогами і звичайною практикою в такій державі-члені. Таким чином, доречно дозволяти державам-членам запроваджувати обмеження таких платежів.

(10) Цю Директиву необхідно застосовувати незалежно від того, чи є кредитор або кредитний посередник юридичною чи фізичною особою. Однак, ця Директива не повинна впливати на право держав-членів обмежувати, відповідно до законодавства ЄС, роль кредитора або кредитного посередника згідно з цією Директивою лише юридичними особами або певними типами юридичних осіб.

(11) Оскільки споживачі і підприємства знаходяться в різних ситуаціях, вони не потребують однакового рівня захисту. Хоча гарантування прав споживачів за допомогою положень, відступ від яких неможливий на підставі договору, є важливим, розумно дозволити підприємствам і організаціям укладати інші договори.

(12) Означення споживача повинно охоплювати фізичних осіб, які діють, виходячи за рамки своєї професії, справи або фаху. Проте, у випадку договорів подвійного призначення, у яких договір укладено для цілей, які знаходяться частково в рамках, частково виходячи за рамки професії, справи або фаху конкретної особи, а самі цілі фаху, сфери діяльності або професії є настільки обмеженими, що вони не є головними в загальному контексті договору, то така особа повинна також розглядатися як споживач.

(13) Хоча ця Директива регулює кредитні договори, які стосуються виключно або переважно житлової нерухомості, це не заважає державам-членам розширювати інструменти, впроваджені відповідно до цієї Директиви для захисту споживача на кредитні договори, що відносяться до інших форм нерухомості, або регулювати такі кредитні договори в інший спосіб.

(14) Терміни та означення, викладені в цій Директиві, визначають сферу застосування гармонізації. Тому зобов'язання держав-членів транспонувати цю Директиву повинні бути обмежені сферою її застосування, визначеною такими термінами та означеннями. Наприклад, зобов'язання держав-членів транспонувати цю Директиву обмежені кредитними договорами, укладеними з споживачами, тобто фізичними особами, діяльність яких, в транзакціях, охоплених цією Директивою, не пов'язана з їхнім фахом, сферою діяльності або професією. Аналогічно, держави-члени зобов'язані транспонувати положення цієї Директиви, що регулюють діяльність осіб, які виступають як кредитні посередники, як визначено у цій Директиві. Однак, ця Директива не повинна обмежувати застосування державами-членами, відповідно до законодавства ЄС, цієї Директиви в тих сферах, які не підпадають під її сферу застосування. Крім того, терміни та означення, викладені в цій Директиві, не обмежують можливість держав-членів затверджувати підкатегорії термінів та означень відповідно до національного законодавства для конкретних цілей за умови, що вони будуть відповідати термінам та означенням, викладеним в цій Директиві. Наприклад, державам-членам необхідно дозволяти визначати, відповідно до національного законодавства, підкатегорії кредитних посередників, не ідентифікованих в цій Директиві, якщо такі підкатегорії необхідні на національному рівні, наприклад для диференціювання вимог до рівня знань і компетентності, які будуть виконувати різні кредитні посередники.

(15) Мета цієї Директиви — забезпечити, щоби споживачі, які укладають кредитні договори, що стосуються нерухомості, отримували вигоду від високого рівня захищеності. Тому вона повинна застосовуватись до кредитів під заставу нерухомості, незалежно від мети кредиту, договорів рефінансування або інших кредитних договорів, які можуть допомогти власнику або співвласнику продовжити зберігати право власності на нерухомість або землю, а також застосовуватись до кредитів, які використовують для купівлі нерухомості в деяких державах-членах, в тому числі до кредитів, які не вимагають повернення основної суми, або, за виключенням випадків коли держави-члени вже мають налагоджену альтернативну структуру, до кредитів, метою яких є надання тимчасового кредиту між тим, як буде продана одна нерухомість та куплена інша, а також до кредитів із забезпеченням, наданим для ремонту житлової нерухомості.

(16) Цю Директиву не можна застосовувати до певних кредитних договорів, в рамках яких кредитор надає суму одноразово, робить періодичні платежі, або в іншій формі виплачує кредит в обмін на суму, отриману від продажу нерухомості, головною метою яких є сприяння споживанню таких продуктів як фінансові продукти для довічного утримання або інших еквівалентних спеціалізованих продуктів. Такі кредитні договори мають особливі характеристики, які виходять за рамки цієї Директиви. Наприклад, оцінювання кредитоспроможності споживача не можна застосовувати, оскільки виплати здійснюються від кредитора споживачу, а не навпаки. Така транзакція вимагає, зокрема, абсолютно іншої переддоговірної інформації. Крім того, інші продукти, такі як продаж житла для довічного утримання з правом проживання, які мають функції, аналогічні зворотній іпотечі або довічній іпотечі, не передбачають надання кредиту, і, отже, залишаються поза межами цієї Директиви.

(17) Ця Директива не повинна поширюватись на інші явно перераховані види нішових кредитних договорів, які відрізняються за своїм характером та ризиками від стандартних іпотечних кредитів, і тому потребують спеціального підходу, зокрема, це стосується кредитних договорів, укладених в результаті врегулювання в суді або іншому повноважному органі, а також деяких видів кредитних договорів, де кредит надає працедавець своїм працівникам за певних обставин, як це вже передбачено в Директиві Європейського Парламенту та Ради 2008/48/ЄС від 23 квітня 2008 року про кредитні договори для споживачів⁽⁴⁾. Доречно дозволити державам-членам виключати певні кредитні договори, такі, що надані обмеженій групі людей на вигідних умовах, або наданих кредитними спілками, за умови, що існують адекватні альтернативні механізми для забезпечення того, що цілі політики, які відносяться до фінансової стабільності та внутрішнього ринку, можуть бути досягнуті без перешкод для фінансової інклюзії та доступу до кредиту. Кредитні договори, згідно з якими нерухомість не повинна використовуватися як будинок, квартира або інше місце проживання споживача або членів його сім'ї, і використовується як будинок, квартира, або інше місце проживання на підставі договору оренди, якому притаманні ризики і характеристики, відмінні від стандартних кредитних договорів, тому, можуть потребувати більш адаптованої схеми. Таким чином, держави-члени повинні бути в змозі вилучати такі кредитні договори зі сфери дії цієї Директиви, якщо для них існує відповідна державна схема.

(18) Незабезпечені кредитні договори, метою яких є реконструкція житлової нерухомості, на загальну суму кредиту понад 75 000 євро, повинні підпадати під дію Директиви 2008/48/ЄС для забезпечення еквівалентного рівня захисту для таких споживачів та для уникнення будь-яких нормативних прогалів між зазначеною Директивою і цією Директивою. Тому до Директиви 2008/48/ЄС необхідно внести відповідні зміни.

(19) З огляду на юридичну визначеність, законодавчі рамки ЄС у сфері кредитних договорів, що стосуються житлової нерухомості, має відповідати та доповнювати інші акти ЄС, зокрема, у сфері захисту прав споживачів та пруденційного нагляду. Деякі суттєві визначення, у тому числі означення «споживач» і «довговічний носій», а також основні поняття, що використовуються в стандартній інформації для позначення фінансових характеристик кредиту, в тому числі «загальної суми, що підлягає виплаті споживачем» і «ставки запозичення» повинні відповідати означенням, викладеним в Директиві 2008/48/ЄС, так щоби однакова термінологія стосувалась того ж типу фактів, незалежно від того, чи цей кредит є споживчим кредитом, чи кредитом, що стосується житлової нерухомості. Тому, держави-члени повинні забезпечити під час транспозиції цієї Директиви узгодженість застосування і тлумачення цих основних термінів та означень та ключових понять.

(20) Для того, щоби забезпечити для споживачів узгоджені рамки в сфері кредитування і звести до мінімуму адміністративний тягар для кредиторів і кредитних посередників, основні положення цієї Директиви повинні, наскільки це можливо, збігатися зі структурою Директиви 2008/48/ЄС, особливо, щоби поняття про те, що інформація, яка міститься у рекламі, стосовно кредитних договорів, що стосуються житлової нерухомості, надавалась споживачеві за допомогою репрезентативного прикладу, щоби детальна переддоговірна інформація надавалась споживачеві у вигляді стандартного інформаційного листа, щоби споживач отримував достатні пояснення перед укладенням кредитного договору, повинна бути створена загальна база для обчислення APRC, за винятком нотаріальних зборів, а також щоби кредитори оцінювали кредитоспроможність споживача до надання кредиту. Аналогічним чином слід забезпечувати недискримінаційний доступ кредиторів до відповідних баз даних кредитів для досягнення рівних умов конкуренції за положеннями, встановленими у Директиві 2008/48/ЄС. Як і Директива 2008/48/ЄС, ця Директива повинна забезпечувати належний

⁽⁴⁾ ОВ L 133, 22.05.2008, с. 66.

процес надання допусків та нагляд за всіма кредиторами, що надають кредитні договори, що стосуються нерухомого майна, і повинна встановлювати вимоги до створення механізму позасудового вирішення спорів та доступу до нього.

(21) Ця Директива повинна доповнити Директиву 2002/65/ЄС Європейського Парламенту і Ради від 23 вересня 2002 року про дистанційну реалізацію споживчих фінансових послуг ⁽⁵⁾, яка вимагає, щоб при дистанційних продажах споживач був поінформований про наявність або відсутність права на відмову, та передбачає право на відмову. Проте, хоча Директива 2002/65/ЄС передбачає можливість передачі постачальником переддоговірної інформації після укладення контракту, це буде неприйнятним для кредитних договорів, що стосуються житлової нерухомості, враховуючи важливість фінансових зобов'язань для споживача. Ця Директива не повинна впливати на національне загальне договірне право, таке як правила щодо чинності, формування чи наслідків дії договору, оскільки аспекти загального договірного права не регулюються в цій Директиві.

(22) У той же час важливо враховувати особливості кредитних договорів, що стосуються житлової нерухомості, що обґрунтовують диференційований підхід. З огляду на характер і можливі наслідки кредитного договору, що стосується житлової нерухомості, для споживача, рекламні матеріали та персоналізована переддоговірна інформація повинні включати відповідні попередження щодо конкретних ризиків, наприклад, про потенційний вплив коливання обмінного курсу на суму, яку споживач повинен виплатити, і, якщо держави-члени вважатимуть це за доцільне, про характер і наслідки надання застави. Слідом за вже існуючим як добровільний підхід галузі стосовно житлових кредитів, загальна переддоговірна інформація повинна бути доступною в будь-який час на додачу до персоналізованої переддоговірної інформації. Більше того, диференційований підхід є обґрунтованим, при врахуванні уроків, здобутих з фінансової кризи, щоб забезпечити належний спосіб започаткування кредитування. У цьому відношенні, положення щодо оцінки кредитоспроможності повинні бути посилені порівняно зі споживчим кредитом, кредитні посередники повинні надавати детальнішу інформацію щодо їхнього статусу та відносин із кредиторами, з метою розкриття потенційних конфліктів інтересів, а всі суб'єкти, що беруть участь в укладанні кредитних договорів, що стосуються нерухомого майна, повинні мати адекватний допуск та підлягати нагляду.

(23) Необхідно врегулювати деякі додаткові сфери з метою відображення специфіки кредитів, пов'язаних із житловою нерухомістю. З огляду на важливість цієї транзакції, необхідно забезпечити, щоб споживачі мали достатньо часу, щонайменше сім днів, щоб розглянути можливі наслідки. Держави-члени повинні мати гнучкість щоби надавати достатньо часу, або для роздумів до укладення кредитного договору, або для відмови після укладання кредитного договору, або і для першого і для другого. Необхідно, щоб держави-члени мали гнучкість, щоби встановлювати обов'язковий для споживача період часу, що не перевищує 10 днів, необхідний для роздумів, але в інших випадках споживачі, які бажають розпочати укладання договору під час періоду роздумів, мали можливість зробити це, а також щоб в інтересах правової визначеності в контексті договорів з нерухомістю, держави-члени мали змогу припинити період роздумів або право на відмову, якщо споживач здійснить будь-які дії, які, відповідно до національного законодавства, призвели до створення або передачі прав власності, пов'язаних з коштами, отриманими за рахунок кредитного договору або з використанням таких коштів, або, якщо застосовно, до переказу коштів третій стороні.

(24) З огляду на певні характеристики кредитних договорів, що стосуються житлової нерухомості, кредитори, зазвичай, пропонують споживачам набір товарів чи послуг, які можна придбати разом із кредитним договором. Тому, враховуючи важливість таких договорів для споживачів, доцільно встановити спеціальні правила щодо прив'язаних продажів. Поєднання кредитного договору з одним або декількома іншими фінансовими послугами або продуктами в пакетах — це засіб для кредиторів диверсифікувати свою пропозицію та конкурувати один з одним за умови, що компоненти пакету також можна придбати окремо. Хоча поєднання кредитних договорів з одним або декількома іншими фінансовими послугами або продуктами в пакетах може принести користь споживачам, це може негативно вплинути на мобільність споживачів та їх здатність робити обґрунтований вибір, за винятком, коли компоненти пакету можна придбати окремо. Важливо запобігати використанню таких практик як прив'язаний продаж деяких продуктів, які можуть спонукати споживачів укладати кредитні договори, які не відповідають їхнім інтересам, але не обмежуючи при цьому пакетні продажі продуктів, які можуть бути вигідними для споживачів. Держави-члени повинні, однак, продовжувати уважно стежити за ринками роздрібних фінансових послуг для того, щоб забезпечувати неспотворення вибору споживачів та конкуренції на ринку від практики надання пакетів послуг.

⁽⁵⁾ ОВ L 271, 09.10.2002, с. 16.

(25) Зазвичай, необхідно не допускати прив'язаних продажів, якщо тільки фінансові послуги або продукт, запропонований разом із кредитним договором, не можуть бути запропоновані окремо, оскільки вони є повністю інтегрованою частиною кредиту, наприклад, у випадку забезпеченого овердрафту. Однак, в інших випадках може бути виправданим, коли кредитори пропонують або продають кредитний договір у пакеті з платіжним рахунком, ощадним рахунком, інвестиційним продуктом або пенсійним продуктом, наприклад, якщо кошти на рахунку використовуються для повернення кредиту або є обов'язковою умовою для об'єднання ресурсів для отримання кредиту, або в ситуаціях, коли, наприклад, інвестиційний продукт або приватний пенсійний продукт служать додатковим забезпеченням кредиту. Хоча це виправдано, коли кредитори мають можливість вимагати від споживача відповідного страхового полісу, щоб гарантувати погашення кредиту або застрахувати вартість забезпечення, споживач повинен мати можливість обрати власного страхового оператора, за умови, що його страховий поліс має рівень гарантії, еквівалентний рівню страхового полісу, запропонованого кредитором. Крім того, держави-члени можуть стандартизувати, повністю або частково, страхове покриття за договорами страхування, з метою полегшення порівняння між різними пропозиціями для споживачів, які бажають зробити такі порівняння.

(26) Важливо забезпечити належну оцінку житлової нерухомості до укладення кредитного договору та, зокрема, якщо оцінка впливає на залишкове зобов'язання споживача у разі невиконання платіжних зобов'язань. Тому держави-члени повинні забезпечити застосування надійних стандартів визначення вартості. Для того, щоб вважатися надійними, стандарти визначення вартості повинні враховувати ► **C1** міжнародно визнані стандарти визначення вартості, зокрема ті, що розроблені Радою з міжнародних стандартів визначення вартості, Європейською групою асоціацій оцінювачів вартості або ◀ Королівським товариством сертифікованих фахівців у галузі нерухомості. Такі міжнародно визнані стандарти визначення вартості містять принципи високого рівня, які вимагають від кредиторів, зокрема, запровадження та дотримання належних процедур внутрішнього управління ризиками та управління цінними паперами, які включають в себе продумані процеси оцінювання, запровадження стандартів та методів оцінювання, які приводять до реалістичних та обґрунтованих оцінок майна, щоби забезпечити підготовку всіх оціночних звітів з належними професійним умінням і старанністю, а також щоби оцінювачі відповідали певним кваліфікаційним вимогам та підтримували адекватну документацію для цінних паперів, яка є всеосяжною та правдоподібною. У зв'язку з цим бажано забезпечити належний моніторинг ринків житлової нерухомості, і щоб механізми, передбачені такими положеннями, відповідали вимогам Директиви Європейського Парламенту і Ради 2013/36/ЄС від 26 червня 2013 року про доступ до діяльності кредитних установ і пруденційного нагляду за кредитними установами та інвестиційними фірмами ⁽⁶⁾. Дотримання положень цієї Директиви щодо стандартів визначення вартості майна може здійснюватися, наприклад, через закони або саморегулювання.

(27) Враховуючи суттєві наслідки для кредиторів, споживачів та для потенційної фінансової стабільності звернення стягнення, доречно заохочувати кредиторів активно працювати з виникаючим кредитним ризиком на ранній стадії та вживати необхідних заходів для того, щоби кредитори виявляли достатній рівень терпіння та робили розумні спроби вирішити ситуацію за допомогою інших засобів перед початком процедури звернення стягнення. Якщо можливо, необхідно знайти рішення, які враховують практичні обставини і розумну потребу споживача у витратах на життя. Якщо після процедури звернення стягнення непогашена заборгованість залишається, держави-члени повинні забезпечити захист мінімальних житлових умов та вжити заходів для полегшення погашення, уникаючи при цьому довгострокової надмірної заборгованості. Принаймні у випадках, коли ціна, отримана за нерухоме майно, впливає на суму заборгованості споживача, держави-члени повинні заохочувати кредиторів робити розумні кроки для отримання найкращої ціни для заставного нерухомого майна, на яке звернено стягнення, в контексті ринкових умов. Держави-члени не повинні перешкоджати сторонам кредитного договору чітко погоджуватись з тим, що перехід застави до кредитора є достатнім для погашення кредиту.

(28) Посередники часто залучаються до більшої кількості видів діяльності, ніж просто кредитне посередництво, зокрема до страхування посередництва або надання інвестиційних послуг. Таким чином, ця Директива повинна також забезпечити певний рівень узгодженості з Директивою Європейського парламенту і Ради 2002/92/ЄС від 9 грудня 2002 року про страхове посередництво ⁽⁷⁾ і Директивою Європейського парламенту і Ради 2004/39/ЄС від 21 квітня 2004 року про ринки

⁽⁶⁾ ОВ L 176, 27.06.2013, с. 338.

⁽⁷⁾ ОВ L 9, 15.01.2003, с. 3.

фінансових інструментів (⁸). Зокрема, кредитні установи, уповноважені відповідно до Директиви 2013/36/ЄС та інші фінансові установи, за умови еквівалентного режиму допуску відповідно до національного законодавства, не потребують окремого допуску до діяльності як кредитний посередник для спрощення процесу набуття статусу кредитного посередника і ведення транскордонного бізнесу. Повна та безумовна відповідальність, покладена на кредиторів та кредитних посередників за діяльність прив'язаних кредитних посередників або призначених представників, повинна поширюватися лише на діяльність в рамках дії цієї Директиви, якщо держави-члени не вирішать поширити таку відповідальність на інші сфери.

(29) Для підвищення здатності споживачів самостійно ухвалювати рішення щодо відповідальності за запозичення та управління боргом із повним усвідомленням ситуації, держави-члени повинні сприяти заходам, спрямованим на підтримку освіти споживачів у зв'язку з відповідальним запозиченням та управлінням боргом, зокрема стосовно договорів про іпотечні кредити. Особливо важливо надавати поради споживачам, які вперше беруть іпотечний кредит. У цьому відношенні Комісія повинна визначити приклади найкращої практики для сприяння подальшому розвитку інструментів, спрямованих на підвищення фінансової обізнаності споживачів.

(30) Через значні ризики, пов'язані з запозиченням в іноземній валюті, необхідно передбачити інструменти для забезпечення обізнаності споживачів про ризик, якому вони піддаються, і що споживач має можливість зменшити для себе валютний ризик протягом життєвого циклу кредиту. Цей ризик може бути обмежений або шляхом надання споживачам права конвертувати валюту кредиту, або за допомогою інших механізмів, таких як введення верхніх меж чи — у тих випадках, коли цього достатньо для зниження валютного ризику — попереджень.

(31) Відповідні законодавчі рамки повинні надавати споживачам впевненість у тому, що кредитори, кредитні посередники та призначені представники враховують інтереси споживача на основі інформації, доступної кредитору, кредитному посереднику та призначеному представнику в той момент часу та з розумними припущеннями щодо ризику для ситуації споживача протягом терміну запропонованого кредитного договору. Це може означати, серед іншого, що кредитори не повинні реалізовувати кредит таким чином, щоб така реалізація значно погіршувала або могла погіршити здатність споживача уважно розглянути питання про взяття кредиту, або що кредитор, реалізуючи товари, послуги чи нерухомість споживачам, не повинен використовувати надання кредиту як основний метод їх реалізації. Ключовим аспектом забезпечення такої довіри споживачів є вимога забезпечувати високий ступінь сумлінності, чесності та професіоналізму у галузі, адекватне управління конфліктами інтересів, включно з тими, що пов'язані з винагородою, і вимагати, щоб консультації надавались в найкращих інтересах споживача.

(32) Доцільно забезпечити, щоб відповідний персонал кредиторів, кредитних посередників та призначених представників мали достатній рівень знань та компетентності для досягнення високого рівня професіоналізму. Тому ця Директива вимагає, щоб відповідні знання та компетентність були підтверджені на рівні компанії, виходячи з мінімальних вимог до знань та компетентності, викладених у цій Директиві. Держави-члени повинні мати право запровадити або забезпечити виконання таких вимог, що застосовуються до окремих фізичних осіб. Держави-члени повинні мати можливість дозволяти кредиторам, кредитним посередникам та призначеним представникам диференціювати рівні мінімальних вимог до знань відповідно до участі у здійсненні окремих послуг або процесів. У цьому контексті, штат включає зовнішній персонал, який працює на кредитора, кредитного посередника або призначеного представника, в їх структурах, а також їхніх працівників. Для цілей цієї Директиви персонал, який безпосередньо займається діяльністю згідно з цією Директивою, повинен включати персонал як фронт-, так і бек-офісу, у тому числі керівництво, які виконують важливу роль у процесі кредитного договору. Особи, які виконують допоміжні функції, не пов'язані з процесом укладення кредитного договору (наприклад, персонал відділу людських ресурсів та відділу інформаційно-комунікаційних технологій) не вважаються штатом згідно з цією Директивою.

(33) Якщо кредитор, або кредитний посередник надає послуги на території іншої держави-члена згідно з принципом свободи надання послуг, держава-член розташування головного офісу відповідає за встановлення мінімальних вимог до знань та компетентності, застосованих до персоналу. Проте, якщо держави-члени ведення діяльності вважають за необхідне, вони повинні мати змогу встановлювати свої власні вимоги до компетентності в деяких конкретних сферах, що застосовуються до кредиторів і кредитних посередників, які надають послуги на території такої держави-члена згідно з

(⁸) ОВ L 145, 30.04.2004, с. 1.

принципом свободи надання послуг.

(34) З огляду на важливість забезпечення того, що на практиці застосовуються та виконуються вимоги щодо знань та компетентності, держави-члени повинні вимагати від компетентних органів контролювати кредиторів, кредитних посередників та призначених представників та надавати їм повноваження щодо отримання таких доказів, які їм необхідні для достовірної оцінки відповідності.

(35) Спосіб винагороди співробітників кредиторів, кредитних посередників та призначених представників повинен бути одним з основних аспектів забезпечення довіри споживачів до фінансового сектора. Ця Директива встановлює правила щодо винагороди персоналу з метою обмеження практики неправильного продажу та забезпечення відсутності перешкод для виконання зобов'язання враховувати інтереси споживача через спосіб, у який працівники отримують винагороду. Зокрема, кредитори, кредитні посередники та призначені представники не повинні будувати свою політику винагородження таким чином, щоб вона стимулювала їх персонал укласти певну кількість чи певний тип кредитних договорів, або пропонувати споживачам окремі допоміжні послуги без чіткого урахування їхніх інтересів та потреб. У цьому контексті, держави-члени можуть вважати за необхідне ухвалити рішення про те, що певна практика, наприклад, стягування зборів пов'язаними між собою посередниками, суперечить інтересам споживача. Держави-члени повинні також мати можливість обумовлювати, що винагорода, яку отримує персонал, не залежить від категорії або типу кредитного договору, укладеного зі споживачем.

(36) Ця Директива передбачає гармонізовані правила стосовно сфер знань та компетентності, які повинні мати кредитори, кредитні посередники та працівники призначених представників у зв'язку з підготовкою, пропонуванням, наданням та посередництвом за кредитним договором. Ця Директива не передбачає спеціальних механізмів, безпосередньо пов'язаних з визнанням професійної кваліфікації, отриманої фізичною особою в одній державі-члені, з метою задоволення вимог до знань та компетентності в іншій державі-члені. Тому Директиву Європейського Парламенту і Ради 2005/36/ЄС від 7 вересня 2005 року про визнання професійних кваліфікацій ⁽⁹⁾ необхідно продовжувати застосовувати відносно умов визнання та компенсаційних інструментів, які може вимагати держава-член ведення діяльності від особи, кваліфікаційна оцінка якої не була видана в межах її юрисдикції.

(37) Кредитори та кредитні посередники часто використовують рекламу, що часто містить спеціальні умови, для залучення споживачів до певного продукту. Таким чином, споживачі повинні бути захищені від недобросовісної або оманливої практики реклами, а також повинні мати можливість порівнювати рекламу. Спеціальні положення щодо реклами кредитних договорів та перелік пунктів, що підлягають включенню до реклами та маркетингових матеріалів, спрямованих на споживачів, якщо така реклама вказує процентні ставки або будь-які цифри, що стосуються вартості кредиту, необхідні для того, щоб була можливість порівнювати різні пропозиції. Держави-члени повинні мати право на свій розсуд вводити або зберігати вимоги до розкриття інформації у своїх національних законах про рекламу, яка не вказує процентну ставку або не містить будь-яких цифр, що стосуються вартості кредиту. Будь-які такі вимоги повинні враховувати специфіку кредитних договорів, що стосуються житлової нерухомості. У будь-якому випадку необхідно гарантувати, відповідно до Директиви Європейського Парламенту та Ради 2005/29/ЄС від 11 травня 2005 року про недобросовісні торгові практики підприємств щодо клієнтів на внутрішньому ринку ⁽¹⁰⁾, щоб реклама кредитних договорів не створювала помилкового враження про продукт.

(38) Зазвичай, реклама зосереджується на одному або декількох продуктах, тоді як споживачі повинні мати можливість вирішувати самостійно, повністю знаючи спектр пропонованих кредитних продуктів. З цього боку, загальна інформація відіграє важливу роль у наданні споживачеві інформації стосовно широкого кола доступних продуктів та послуг та їхніх головних характеристик. Тому споживачі повинні в будь-який час мати доступ до загальної інформації про наявні кредитні продукти. Якщо ця вимога не застосовується до незалежних кредитних посередників, це не повинно обмежувати їхнє зобов'язання надавати споживачам персоналізовану переддоговірну інформацію.

(39) Для того, щоб забезпечити рівні умови конкуренції, а також щоб споживачі ухвалювали рішення на основі детальної інформації про пропоновані кредитні продукти і не залежали від каналу розподілу, через які вони отримують доступ до таких кредитних продуктів, споживачі повинні отримувати інформацію про кредит незалежно від того, чи вони мають справу безпосередньо з

⁽⁹⁾ ОВ L 255, 30.09.2005, с. 22.

⁽¹⁰⁾ ОВ L 149, 11.06.2005, с. 22.

кредитором, чи з кредитним посередником.

(40) Споживачі повинні надалі отримувати індивідуальну інформацію завчасно до укладення кредитного договору, щоб мати можливість порівняти і проаналізувати параметри кредитних продуктів. Відповідно до Рекомендації Комісії 2001/193/ЄС від 1 березня 2001 року про переддоговірну інформацію, що її повинні надавати споживачам кредитори, які пропонують позики на житло ⁽¹¹⁾, Комісія взяла на себе зобов'язання контролювати дотримання Добровільного кодексу поведінки щодо переддоговірної інформації для кредитів на житло, що містить ESIS, яка надає споживачу персоналізовану інформацію про кредитний договір, який йому надають. Докази, зібрані Комісією, висвітлили потребу перегляду змісту і вигляду ESIS, щоби забезпечити його чіткість, зрозумілість і вміст всієї інформації, необхідної для споживачів. Зміст і формат ESIS повинні включати необхідні удосконалення, виявлені в результаті досліджень споживчого попиту, проведених в усіх державах-членах. Структура ESIS, зокрема порядок елементів інформації, повинна бути переглянута, формулювання має бути зручнішим для користувача, тоді як розділи «номінальна процентна ставка» та «річна процентна ставка», необхідно об'єднати та додати нові розділи, такі як «гнучкі характеристики». Споживачеві необхідно надавати приклад графіка погашення у складі ESIS якщо кредит є кредитом з відтермінованою виплатою відсотків, в якому погашення основної суми відкладається на строк початкового періоду або де ставка запозичення фіксується на строк дії кредитного договору. Держави-члени повинні мати можливість визначати, що такий приклад графіка погашення в ESIS не є обов'язковим для інших кредитних договорів.

(41) Дослідження, проведені серед споживачів, підкреслили важливість використання простої і зрозумілої мови для розкриття інформації, що надається споживачам. З цієї причини терміни, що використовуються в ESIS, не обов'язково співпадають з юридичними термінами, визначеними в цій Директиві, але мають однакове значення.

(42) Вимоги до інформації про кредитні договори, що містяться в ESIS, не повинні порушувати вимоги ЄС або національні вимоги до інформації щодо інших продуктів або послуг, які можуть бути запропоновані разом з кредитним договором як умова отримання кредитного договору, що стосується нерухомості, або які пропонують для того, щоб отримати договір з нижчою ставкою запозичення, такою як для страхування від пожежі, або для страхування життя, або інвестиційні продукти. Держави-члени повинні мати право зберігати або запроваджувати національне законодавство, у разі відсутності гармонізованих положень, наприклад, інформаційних вимог до рівня рентабельності на переддоговірному етапі або інформацію, яка може бути корисна для цілей фінансової освіти або для позасудового врегулювання. Однак будь-яка додаткова інформація повинна бути надана в окремому документі, який може бути доданий до ESIS. Держави-члени повинні мати можливість використовувати в ESIS інший лексикон своїми офіційними мовами, не змінюючи її зміст, а також порядок в якому надається інформація, якщо це необхідно для використання зрозумілішої для споживачів мови.

(43) Щоби забезпечити надання в ESIS споживачам всієї необхідної інформації для ухвалення обґрунтованого рішення, кредитор повинен, заповнюючи ESIS, дотримуватися інструкцій, що містяться в цій Директиві. Держави-члени повинні мати можливість розширювати або уточнювати інструкції щодо заповнення ESIS на основі інструкцій, викладених в цій Директиві. Наприклад, держави-члени повинні мати можливість додатково уточнювати інформацію, яку необхідно надати для опису «типу ставки запозичення», щоб врахувати специфіку національних продуктів та ринку. Однак такі додаткові характеристики не повинні суперечити інструкціям, що містяться в цій Директиві, і не передбачають будь-яких змін в тексті шаблону ESIS, який повинен по суті відтворювати кредитор. Держави-члени повинні мати можливість визначати додаткові попередження стосовно кредитних договорів, адаптованих до національних ринків і практик, якщо такі попередження ще не зазначені в ESIS. Держави-члени повинні мати можливість встановлювати умову відповідальності кредитора за інформацію, надану в ESIS, за умови, що він ухвалює рішення надати кредит.

(44) Після того, як споживач надасть необхідну інформацію про свої потреби, фінансове становище і вподобання, він повинен своєчасно та без надмірної затримки отримати інформацію через ESIS, перш ніж споживач буде пов'язаний будь-якою кредитним договором або пропозицією, щоб мати можливість порівняти і проаналізувати параметри кредитних продуктів, а також отримати, у разі необхідності, консультацію третьої сторони. Зокрема, якщо споживач отримує обов'язкову для виконання пропозицію, її повинна супроводжувати ESIS, якщо тільки ESIS не була надана споживачеві

⁽¹¹⁾ OB L 69, 10.03.2001, с. 25.

раніше, а параметри пропозиції збігаються із вже наданою інформацією. Проте, держави-члени повинні мати можливість забезпечувати обов'язкове надання ESIS, як перед наданням будь-якої зобов'язальної пропозиції, так і разом із зобов'язальною пропозицією, якщо тільки ESIS, що містить таку ж інформацію, не була надана раніше. Незважаючи на те, що ESIS повинна бути персоналізованою та відображати вподобання споживача, надання такої персоналізованої інформації не повинно передбачати обов'язків надавати поради. Кредитні договори необхідно укладати лише в тому випадку, коли споживач мав достатньо часу щоб порівняти пропозиції, оцінити їхні наслідки, отримати, в разі необхідності, консультацію третьої сторони, й ухвалити рішення щодо прийняття пропозиції, повністю усвідомлюючи ситуацію.

(45) Якщо споживач має кредитний договір на купівлю нерухомості або землі із забезпеченням, і строк дії цього забезпечення перевищує строк дії кредитного договору, і якщо споживач ухвалює рішення відкликати вже виплачену основну суму по кредиту за умови підписання нового кредитного договору, то перед підписанням нового кредитного договору споживачу необхідно надати нову ESIS, в якому буде розкрита нова APRC на основі особливих характеристик нового кредитного договору.

(46) Принаймні в тих випадках, в яких не передбачено право відмовитися від договору, кредитор або, якщо застосовно, кредитний посередник або його призначений представник повинен надати споживачеві копію проекту кредитного договору разом з поданням пропозиції, яка є обов'язковою для виконання для кредитора. В інших випадках необхідно, щоби споживачеві принаймні запропонували отримати копію проекту кредитного договору разом з поданням обов'язкової для виконання пропозиції.

(47) Для того, щоб забезпечити максимально можливу прозорість, і щоб запобігти зловживанням, що виникають через можливі конфлікти інтересів, коли споживачі користуються послугами кредитних посередників, останні повинні, перш ніж надавати свої послуги, виконати певні зобов'язання розкривати інформацію. Розкриттю підлягає, окрім усього іншого, ідентифікаційні дані кредитного посередника та його зв'язки з кредиторами, наприклад, чи вони беруть до уваги продукти великої або лише обмеженої кількості кредиторів. Факт наявності будь-яких комісійних зборів або інших заохочень, пов'язаних з кредитним договором, які кредитор або третя сторона виплачує кредитним посередникам, повинен бути повідомлений споживачеві перед здійсненням будь-якої діяльності в сфері кредитного посередництва, а споживачі повинні бути проінформовані на цій стадії про суму таких платежів, якщо вона відома, чи про той факт, що ця сума буде зазначена в ESIS на пізнішому переддоговірному етапі, а також про їхнє право отримувати інформацію про рівень зазначених виплат на такому етапі. Споживачі також повинні бути поінформовані про будь-які комісійні збори, які вони повинні виплатити кредитним посередникам за надані ними послуги. Без порушення положень антимонопольного законодавства, держави-члени повинні мати можливість вільно вводити або зберігати положення щодо заборони виплат споживачами комісійних зборів деяким або усім категоріям кредитних посередників.

(48) Споживачеві все одно може знадобитися додаткова допомога для того, щоб вирішити, який кредитний договір із пропонованого спектра, є найбільш прийнятним для нього з точки зору його потреб і фінансового становища. Кредитори і, якщо застосовно, кредитні посередники повинні надавати таку допомогу щодо кредитних продуктів, які вони пропонують споживачам, роз'яснюючи споживачеві відповідну інформацію, зокрема суттєві параметри пропонованих продуктів з урахуванням індивідуальних потреб, так, щоб споживач міг зрозуміти вплив, який вони можуть здійснити на його економічне становище. Кредитори і, якщо застосовно, кредитні посередники повинні адаптувати спосіб надання таких пояснень до обставин, за яких пропонується кредит, а також враховувати необхідність надавати допомогу споживачеві, з урахуванням його знань і досвіду в сфері кредитування і характеру окремих кредитних продуктів. Такі пояснення не повинні становити особисту рекомендацію.

(49) Для того, щоб підтримати створення і функціонування внутрішнього ринку та забезпечити високий рівень захисту споживачів на всій території ЄС, необхідно рівномірно забезпечити порівнянність інформації, пов'язаної з APRC, на всій території ЄС.

(50) Загальна вартість кредиту для споживача повинна складатися з усіх витрат, які споживач повинен понести у зв'язку з кредитним договором, і які відомі кредитору. Таким чином, ця вартість повинна включати відсотки, комісійні, податки, збори кредитних посередників, витрати на визначення вартості нерухомості для цілей іпотеки і всі інші збори, за винятком нотаріальних та юридичних зборів, необхідних для отримання кредиту, наприклад, страхування життя, або необхідних для отримання кредиту на умовах, за яких його реалізують, наприклад, страхування від пожежі.

Положення цієї Директиви, які стосуються супутніх продуктів і послуг (наприклад, стосовно витрат на відкриття і ведення банківського рахунку) не повинні обмежувати положення Директиви 2005/29/ЄС і Директиви Ради 93/13/ЄС від 5 квітня 1993 року про несправедливі умови в споживчих договорах⁽¹²⁾. Із загальної вартості кредиту для споживача повинні бути виключені витрати, понесені споживачем у зв'язку з купівлею нерухомості або землі, такі як пов'язані податки та нотаріальні збори або вартість реєстрації землі. Необхідно об'єктивно оцінювати реальний рівень обізнаності кредитора про ці витрати, беручи до уваги вимоги професійної обачності. У зв'язку з цим, слід припустити, що кредитор знає про вартість супутніх послуг, які він пропонує споживачеві сам або від імені третьої сторони, якщо тільки ціна таких послуг не залежить від особливих характеристик або ситуації споживача.

(51) У випадку використання інформації, яка є приблизною, споживач повинен бути проінформований про це, а така інформація повинна бути репрезентативною відносно видів договорів або практик, що розглядаються. Використання додаткових припущень для обчислення APRC спрямоване на забезпечення послідовності і порівнянності такого обчислення. Додаткові припущення необхідні для спеціальних типів кредитних договорів, за якими сума, строк і вартість кредиту є невизначеними або змінюються залежно від того, як договір реалізований. Якщо самих лише положень не достатньо для обчислення APRC, кредитор повинен застосовувати додаткові припущення, наведені в додатку I. Однак, з огляду на те, що обчислення APRC залежатиме від умов індивідуального кредитного договору, необхідно використовувати лише ті припущення, які є необхідними і важливими з точки зору відповідного кредиту.

(52) Для подальшого забезпечення високого ступеня порівнянності APRC в пропозиціях різних кредиторів, інтервали часу між датами, які використовуються в розрахунках, не повинні бути виражені в днях, якщо вони можуть бути виражені цілим числом в роках, місяцях або тижнях. Опосередковано, в цьому контексті мається на увазі, що у випадку використання певних часових інтервалів у формулі для розрахунків APRC, такі інтервали також використовуються, щоб визначити суму відсотків та інших зборів, які використовуються в цій формулі. З цієї причини, кредитори повинні використовувати метод вимірювання часових інтервалів, описаний в додатку I, щоб отримати числові дані для оплати зборів. Однак, це застосовується виключно з метою розрахунку APRC і не впливає на суми, фактично нараховані кредитором за кредитним договором. Якщо такі цифри відрізняються, то, можливо, необхідно роз'яснити їх споживачеві, щоб уникнути введення споживача в оману. Це означає, що за відсутності витрат, не пов'язаних з виплатою процентів, і за умови використання однакового методу розрахунку, APRC дорівнюватиме ефективній ставці запозичення кредиту.

(53) Оскільки на стадії рекламування APRC можна зазначати лише на прикладі, такий приклад повинен бути репрезентативним. Отже, він повинен відповідати, наприклад, середньому строку та загальній сумі наданого кредиту для конкретного типу кредитного договору, що розглядається. При визначенні репрезентативного прикладу необхідно враховувати поширеність певних типів кредитних договорів на конкретному ринку. Кожний кредитор може надавати перевагу варіанту, коли репрезентативний приклад базується на розмірі кредиту, який є репрезентативним для власного асортименту кредитів певного кредитора та на очікуваній клієнтській базі, оскільки у різних кредиторів ці показники можуть суттєво відрізнятися. Що стосується APRC, наведеного в ESIS, необхідно, наскільки це можливо, враховувати вподобання споживача та надану ним інформацію, а кредитор або кредитний посередник повинен чітко вказати, чи представлена інформація взята як приклад, чи вона відображає ці вподобання та надану інформацію. В будь-якому випадку, репрезентативні приклади не повинні суперечити вимогам Директиви 2005/29/ЄС. Важливо, щоб в ESIS для споживача, якщо застосовно, було чітко вказано, що APRC базується на припущеннях і може змінюватися, щоб споживачі могли брати це до уваги, порівнюючи продукти. Важливо, щоб APRC враховувала всі виплати за кредитним договором, незалежно від того, чи вони здійснюються безпосередньо споживачеві чи третій стороні від імені споживача.

(54) Для забезпечення узгодженості між розрахунком APRC для різних видів кредитування, припущення, що використовуються для обчислення аналогічних форм кредитного договору, повинні бути загалом послідовними. У зв'язку з цим, необхідно враховувати припущення Директиви Комісії 2011/90/ЄС від 14 листопада 2011 року про внесення змін до частини II додатка I до Директиви Європейського Парламенту і Ради 2008/48/ЄС, в якій наводяться додаткові припущення для обчислення річної процентної ставки зборів⁽¹³⁾, які вносять зміни до припущень для обчислення

⁽¹²⁾ OB L 95, 21.04.1993, с. 29.

⁽¹³⁾ OB L 296, 15.11.2011, с. 35.

APRC. Хоча не всі припущення будуть обов'язково застосовані до наявних на даний момент кредитних договорів, продукти в цьому секторі активно оновлюються, а отже необхідно мати сформовані припущення. Більш того, для цілей обчислення APRC, визначення найтипівішого механізму вибирання кредитних коштів повинні базуватися на розумних очікуваннях щодо механізмів платежів, які найчастіше використовують споживачі для даного типу продукту, що його пропонує цей конкретний кредитор. У випадку існуючих продуктів, ці очікування повинні базуватися на даних за попередні 12 місяців.

(55) Важливо, щоб здатність та схильність споживача виплачувати кредити була оцінена та перевірена перед укладанням кредитного договору. Під час такого оцінювання кредитоспроможності необхідно враховувати всі необхідні і стосовні чинники, які можуть вплинути на здатність споживача погасити кредит протягом його життєвого циклу. Зокрема, здатність споживача обслуговувати і повністю виплатити кредит повинна включати розгляд майбутніх платежів або підвищення платежів, необхідних через від'ємне погашення кредиту або відтермінування виплати основної суми чи відсотків; цю здатність слід розглядати із врахуванням інших регулярних витрат, боргів та інших фінансових зобов'язань, а також доходів, заощаджень і активів. Необхідно робити розумну поправку на майбутні події протягом терміну дії пропонованого кредитного договору, такі як зменшення доходу, якщо кредит необхідно погасити після виходу на пенсію, або, якщо застосовно, збільшення ставок запозичення чи несприятливі зміни валютного курсу. Незважаючи на те, що вартість нерухомості є важливим елементом для визначення суми кредиту, яка може бути надана споживачеві за кредитним договором із забезпеченням, оцінка кредитоспроможності повинна зосереджуватися на здатності споживача виконувати свої зобов'язання за такою кредитним договором. Таким чином, ймовірність того, що вартість нерухомості може перевищити суму кредиту або може збільшитися в майбутньому, загалом, не є достатньою умовою для надання відповідного кредиту. Проте, якщо метою кредитного договору є будівництво або реконструкція існуючого нерухомого майна, кредитор повинен мати змогу розглянути таку можливість. Держави-члени повинні мати можливість надавати додаткові вказівки щодо згаданих і додаткових критеріїв і методів оцінювання кредитоспроможності споживача, наприклад, встановивши максимально допустиме співвідношення кредиту та вартості або кредиту та доходу; їх також слід заохочувати впроваджувати Принципи Ради з фінансової стабільності щодо Надійної практики оцінювання платоспроможності позичальників в житловій іпотеці.

(56) Для різних елементів, які можна взяти до уваги при оцінюванні кредитоспроможності окремих видів кредитних договорів можуть знадобитися конкретні положення. Наприклад, для кредитних договорів, що стосуються нерухомого майна, в яких чітко прописано, що нерухомість не повинна використовуватися як будинок, квартира або будь-яке інше місце проживання споживача або членів його сім'ї (договір придбання нерухомості для здачі в оренду), держави-члени повинні мати можливість уточнити, що під час визначення вартості можливості споживача погасити кредит буде враховуватися майбутній дохід від оренди. У тих державах-членах, де згадане положення не передбачено національним законодавством, кредитори можуть вирішити залучити обачне оцінювання майбутнього доходу від оренди. Оцінювання кредитоспроможності не передбачає передачу кредиту відповідальності за будь-які наступні випадки порушення споживачем зобов'язань за кредитним договором.

(57) Рішення кредитора про надання кредиту повинно узгоджуватися з результатами оцінювання кредитоспроможності. Наприклад, спроможність кредитора перекласти частину кредитного ризику на третю сторону не повинна змусити його ігнорувати висновки оцінки кредитоспроможності шляхом надання кредитного договору споживачеві, який, швидше за все, не зможе його погасити. Держави-члени повинні мати можливість транспонувати цей принцип шляхом висування вимог до компетентних органів вживати необхідних заходів, в рамках нагляду, та проводити моніторинг дотримання процедур оцінювання кредитоспроможності кредиторів. Однак, позитивне оцінювання кредитоспроможності не становить зобов'язання кредитора надати кредит.

(58) Відповідно до рекомендацій Ради з фінансової стабільності, оцінювання кредитоспроможності повинно базуватися на інформації про фінансово-економічний стан споживача, зокрема про його доходи і витрати. Згадана інформація може бути отримана з різних джерел, в тому числі від споживача, і кредитор зобов'язаний відповідним чином перевірити таку інформацію перш ніж надати кредит. У зв'язку з цим, споживачі повинні надавати інформацію для полегшення оцінювання кредитоспроможності, оскільки ненадання інформації може призвести до відмови надати кредит, на який вони претендують, якщо тільки така інформація не може бути отримана з іншого джерела. Без порушення положень приватного договірної права, держави-члени повинні забезпечити, щоб кредитори не могли розірвати кредитний договір через те, що — після підписання кредитного договору

— вони усвідомили, що оцінювання кредитоспроможності було проведено неналежним чином через відсутність повної інформації на момент проведення такого оцінювання. Однак, це не повинно обмежувати можливості держав-членів дозволяти кредиторам розірвати кредитний договір, якщо може бути встановлено, що споживач навмисне надав неточну або викривлену інформацію під час оцінювання кредитоспроможності або навмисно не надав інформацію, наявність якої призвела б до негативного результату оцінювання кредитоспроможності, або якщо є інші вагомі причини відповідно до законодавства ЄС. Хоча застосування санкцій до споживачів за те, що вони не в змозі надати конкретну інформацію або оцінки, або за те, що вони вирішили припинити розгляд заявки на кредит, було б недоречним, держави-члени повинні бути в змозі передбачити застосування санкцій в тих випадках, якщо споживач свідомо передає неповну або недостовірну інформацію, щоб отримати позитивну оцінку кредитоспроможності, зокрема, коли повна і точна інформація може призвести до негативної оцінки кредитоспроможності, і, таким чином, споживач не зможе виконати умови договору.

(59) Перевірка інформації в базі даних кредитів є корисним елементом оцінювання кредитоспроможності. Деякі держави-члени вимагають від кредиторів оцінювати кредитоспроможність споживачів на основі перевірки інформації у відповідній базі даних. Кредитори повинні мати можливість звертатись за консультацією до бази даних кредитів протягом життєвого циклу кредиту тільки для того, щоб бути в змозі ідентифікувати і оцінити потенційний ризик невиконання платіжних зобов'язань. Така консультація з банківською базою даних кредитів повинна підлягати відповідним гарантіям, для забезпечення її використання з метою раннього виявлення та усунення кредитного ризику в інтересах споживача, а не для інформування комерційних переговорів. Відповідно до Директиви Європейського Парламенту і Ради 95/46/ЄС від 24 жовтня 1995 року про захист фізичних осіб у зв'язку з опрацюванням персональних даних та про вільний рух таких даних⁽¹⁴⁾, кредитори повинні інформувати споживачів про перевірку їх інформації у базі даних кредитів до проведення такої перевірки, а споживачі повинні мати право на доступ до інформації про них, яка зберігається в таких базах даних кредитів, для того, щоб, в разі необхідності, мати можливість виправити, видалити або блокувати персональні дані стосовно споживачів, що їх опрацьовують в базі даних, якщо вони неточні або були неправомірно опрацьовані.

(60) Для того, щоб уникнути спотворення конкуренції серед кредиторів, необхідно забезпечувати для всіх кредиторів, в тому числі кредитних або некредитних установ, котрі надають кредитні договори, що стосуються житлової нерухомості, доступ на недискримінаційних умовах до всіх державних і приватних баз даних кредитів стосовно споживачів. Тому такі умови не повинні включати вимогу про заснування кредиторів як кредитні установи. Умови доступу, такі як вартість доступу до бази даних або вимоги надавати до бази даних інформацію на взаємній основі, необхідно продовжувати застосовувати. Держави-члени повинні мати можливість визначати, в межах своєї юрисдикції, чи можуть кредитні посередники мати доступ до таких баз даних.

(61) Якщо рішення відхилити заявку на кредит базується на даних, отриманих шляхом перевірки інформації в базі даних або в разі відсутності там даних, то кредитор повинен інформувати споживача про це та вказувати назву бази даних, в якій перевіряли інформацію, а також про будь-які інші елементи, що їх вимагає Директива 95/46/ЄС, з тим, щоб споживач міг реалізувати своє право на доступ та, якщо це обґрунтовано, на виправлення, стирання або блокування персональних даних стосовно нього та оброблених в ній. Якщо рішення відхилити заявку на кредит є наслідком негативного результату оцінювання кредитоспроможності, кредитор повинен без невинуватої затримки інформувати споживача про таку відмову. Держави-члени повинні мати можливість вільно вирішувати, чи вимагають вони від кредиторів додаткових пояснень причин відмови. Проте від кредитора не вимагається надання такої інформації, коли це заборонено іншим правом ЄС, таким як положення про відмивання грошей або фінансування тероризму. Така інформація не повинна надаватися, якщо це буде суперечити цілям публічної політики або громадської безпеки, таким як запобігання, розслідування, виявлення або карне переслідування за кримінальні правопорушення.

(62) Ця Директива поширюється на питання про використання персональних даних в контексті оцінювання кредитоспроможності споживача. Для забезпечення захисту персональних даних, до операцій з опрацювання даних, які здійснюються в контексті проведення такого оцінювання, необхідно застосовувати Директиву 95/46/ЄС.

(63) Надання консультацій у формі індивідуальної рекомендації є окремим видом діяльності, яка

⁽¹⁴⁾ ОВ L 281, 23.11.1995, с. 31.

може бути, але не обов'язково поєднана з іншими аспектами кредитування або кредитного посередництва. Таким чином, для того, щоби бути в змозі зрозуміти характер послуг, що їм надають, споживачі повинні бути поінформовані про те, чи надаються або можуть бути надані консультаційні послуги, коли їх не надають, а також що таке консультаційні послуги. З огляду на важливість, яку споживачі надають використанню термінів «консультація» і «консультанти», доцільно, щоб держави-члени мали можливість заборонити використання цих термінів або подібних термінів, коли консультаційні послуги надаються споживачам. Буде доречним забезпечити, щоби держави-члени вводили захисні положення, якщо консультації описуються як незалежні, для того, щоби гарантувати, що спектр відповідних продуктів та умов винагороди співвідносяться зі сподіваннями споживачів щодо таких консультацій.

(64) Особи, які надають консультаційні послуги, повинні відповідати певним стандартам, щоб забезпечити надання споживачу продуктів, які враховують його потреби і обставини. Консультаційні послуги щодо доступних на ринку продуктів повинні ґрунтуватися на сумлінному і широкому аналізі пропонуванних продуктів, якщо консультаційні послуги надають кредитори і прив'язані кредитні посередники або, якщо консультаційні послуги надають неприв'язані кредитні посередники. Особи, які надають консультаційні послуги, повинні мати можливість спеціалізуватися на певних «нішових» продуктах, таких як проміжне фінансування, за умови, що вони розглядають асортимент продукції в цій конкретній «ніші», і що споживачів чітко інформують про їхню спеціалізацію на таких «нішових» продуктах. У будь-якому випадку, кредитори і кредитні посередники повинні інформувати споживача про те, чи вони дають консультації щодо лише свого власного спектра продуктів, чи щодо широкого спектра, доступного на ринку, щоб гарантувати, що споживач розуміє, на чому базується рекомендація.

(65) Консультаційні послуги повинні базуватися на правильному розумінні фінансового становища споживача, вподобань і цілей на основі необхідної та актуальної інформації і розумних припущень щодо ризиків для становища споживача протягом життєвого циклу кредитного договору. Держави-члени повинні мати можливість уточнювати, як проходить процес оцінювання придатності певного продукту в контексті надання консультаційних послуг.

(66) Здатність споживача погасити кредит до закінчення строку дії кредитного договору може відігравати важливу роль у сприянні конкуренції на внутрішньому ринку і вільному пересуванню громадян Союзу, а також може допомогти у забезпеченні гнучкості протягом життєвого циклу кредитного договору, потрібної для сприяння фінансовій стабільності згідно з рекомендаціями Ради з фінансової стабільності. Проте, існують значні відмінності між національними принципами та умовами, за яких споживачі мають можливість виплатити кредит, і умовами, за яких таке дострокове погашення може відбутися. Визнаючи існування різноманітних механізмів іпотечного кредитування та спектра наявних продуктів, певні стандарти, які стосуються дострокової виплати кредиту, є суттєвими на рівні Союзу для забезпечення можливості споживачів виконати свої договірні зобов'язання до дати, узгодженої в кредитному договорі, і впевненості в тому, що вони можуть порівняти різні пропозиції і вибрати кращий продукт для задоволення своїх потреб. Таким чином, держави-члени повинні забезпечити, за допомогою законів або інших засобів, таких як договірні положення, щоб споживачі мали право на дострокове погашення. Тим не менш, держави-члени повинні мати можливість визначати умови для реалізації такого права. Такі умови можуть включати в себе часові обмеження на реалізацію права, різні підходи залежно від типу ставки запозичення, або обмеження, що стосуються умов, за яких таке право може бути реалізовано. Якщо дострокове погашення здійснюється в межах періоду з фіксованою ставкою запозичення, реалізація такого права може залежати від наявності законного інтересу з боку споживача, зазначеного державою-членом. Такий законний інтерес, наприклад, може виникнути у випадку розлучення або втрати роботи. Умови, встановлені державами-членами, можуть передбачати, що кредитор має право на справедливу і об'єктивно обґрунтовану компенсацію можливих витрат, безпосередньо зв'язаних з достроковим погашенням кредиту. Якщо держави-члени встановили, що кредитор має право на компенсацію, така компенсація повинна бути справедливою і об'єктивно виправданою компенсацією можливих витрат, безпосередньо зв'язаних з достроковим погашенням кредиту, відповідно до національних правил щодо компенсацій. Сума компенсації не повинна перевищувати фінансові втрати кредитора.

(67) Важливо забезпечити достатню прозорість для надання споживачу чіткого уявлення про характер зобов'язань, взятих в інтересах збереження фінансової стабільності, а також про можливу гнучкість в період дії кредитного договору. Необхідно надавати споживачам інформацію про ставку запозичення протягом терміну дії договірних відносин, а також на переддоговірній стадії. Держави-члени повинні бути в змозі підтримувати або вводити заборону або обмеження

односторонніх змін ставки запозичення з боку кредитора. Держави-члени повинні бути в змозі передбачати, що якщо ставка запозичення змінюється, споживач має право на отримання оновленого графіку погашення.

(68) Хоча кредитні посередники і відіграють центральну роль у розподілі кредитних договорів, що стосуються житлової нерухомості в межах Союзу, залишаються значні відмінності між національними положеннями про ведення господарської діяльності та наглядом за кредитними посередниками; такі положення створюють перешкоди започаткуванню та здійсненню діяльності кредитних посередників на внутрішньому ринку. Відсутність можливості для кредитних посередників вільно здійснювати свою діяльність по всьому Союзу перешкоджає нормальному функціонуванню внутрішнього ринку кредитних договорів, що стосуються житлової нерухомості. Визнаючи різноманітність типів суб'єктів, залучених до кредитного посередництва, необхідно встановити певні стандарти на рівні Союзу, щоб забезпечити високий рівень професіоналізму та високий рівень надання послуг.

(69) Перед тим як кредитні посередники матимуть можливість здійснювати свою діяльність, вони повинні пройти процедуру надання допуску, яку здійснює компетентний орган їхньої держави-члена розташування головного офісу, а також бути під постійним наглядом для забезпечення дотримання ними жорстких професійних вимог принаймні в тому, що стосується компетентності, доброї репутації і страхування професіональної відповідальності. Такі вимоги необхідно застосовувати принаймні на рівні установ. Однак, держави-члени можуть уточнювати, чи застосовуються такі вимоги допуску до діяльності до окремих працівників кредитного посередника. Держава-член розташування головного офісу може також передбачати додаткові вимоги, наприклад вимогу для акціонерів кредитного посередника мати добру репутацію або для прив'язаного кредитного посередника бути прив'язаним лише до одного кредитора, якщо такі вимоги пропорційні та сумісні з іншим законодавством Союзу. Відповідна інформація про допущених кредитних посередників повинна бути розміщена в публічному реєстрі. Прив'язані кредитні посередники, які працюють виключно з одним кредитором за умови його повної та безумовної відповідальності, повинні мати можливість отримати допуск до діяльності компетентним органом під егідою кредитора, від імені якого ці посередники працюють. Держави-члени повинні мати право зберігати або вводити обмеження щодо організаційно-правової форми деяких кредитних посередників, незалежно від того, чи діють вони виключно у ролі юридичних або фізичних осіб. Держави-члени повинні мати право вільно вирішувати, чи всі кредитні посередники будуть внесені в один реєстр чи необхідні різні реєстри, залежно від того, чи кредитний посередник прив'язаний чи виступає у ролі незалежного кредитного посередника. Крім того, держави-члени повинні мати право вільно зберігати або вводити обмеження щодо можливості стягнення зборів зі споживачів кредитними посередниками, прив'язаними до одного або декількох кредиторів.

(70) У деяких державах-членах кредитні посередники можуть вирішити користуватися послугами призначених представників для здійснення діяльності від їхнього імені. Держави-члени повинні мати можливість застосовувати спеціальний режим, встановлений цією Директивою, стосовно призначених представників. Проте, держави-члени повинні мати можливість не вводити такий режим або дозволяти іншим суб'єктам виступати в ролі, аналогічній ролі призначених представників, за умови, що такі суб'єкти підпадають під такий самий режим, що й кредитні посередники. Правила щодо призначених представників, викладені в цій Директиві, не зобов'язують держав-членів дозволяти призначеним представникам здійснювати діяльність в межах їхньої юрисдикції, якщо тільки призначені представники не розглядаються як кредитні посередники відповідно до цієї Директиви.

(71) Для забезпечення дієвого нагляду компетентних органів за діяльністю кредитних посередників, кредитний посередник, який є юридичною особою, повинен мати допуск в державі-члені, в якій розміщено його зареєстрований офіс. Кредитний посередник, який не є юридичною особою, повинен мати допуск в державі-члені, в якій розміщено його головний офіс. Крім того, держави-члени повинні вимагати, щоб головний офіс кредитного посередника завжди знаходився в державі-члені розташування головного офісу і щоби він фактично здійснював там свою діяльність.

(72) Вимоги допуску повинні дозволяти кредитним посередникам здійснювати свою діяльність в інших державах-членах, відповідно до принципів свободи підприємницької діяльності і свободи надання послуг, за умови, що компетентні органи провели відповідну процедуру нотифікації. Навіть у тих випадках, коли держави-члени вирішують допустити усіх окремих співробітників кредитного посередника, повідомлення про намір надавати послуги повинно бути зроблено на базі кредитного посередника, а не його окремих співробітників. Однак, незважаючи на те, що ця Директива передбачає рамки здійснення діяльності в межах Союзу для всіх допущених кредитних посередників, в тому числі кредитних посередників, прив'язаних лише до одного кредитора, ця Директива не передбачає таких рамок для призначених представників. У таких випадках, призначені представники, які бажають

здійснювати діяльність в іншій державі-члені, повинні відповідати вимогам допуску для кредитних посередників, викладеним в цій Директиві.

(73) У деяких державах-членах, кредитні посередники можуть здійснювати діяльність відносно кредитних договорів, пропонувані некредитними і кредитними установами. В принципі, допущені кредитні посередники повинні мати можливість здійснювати діяльність на всій території Союзу. Проте, допуск, наданий компетентними органами держави-члена розташування головного офісу, не повинен створювати можливості для кредитних посередників надавати послуги, пов'язані з кредитними договорами, що їх некредитні установи пропонують споживачам в державі-члені, в якій діяльність таких некредитних установ заборонена.

(74) Держави-члени повинні бути в змозі визначати, що особи, які здійснюють діяльність в сфері кредитного посередництва лише епізодично в процесі своєї професійної діяльності, такі як адвокати або нотаріуси, не підлягають процедурі надання допуску до діяльності, викладеній в цій Директиві, за умови, що така професійна діяльність регулюється і що відповідні правила не забороняють здійснення, на епізодичній основі, діяльності в сфері кредитного посередництва. Однак, таке звільнення від процедури надання допуску, встановленої в цій Директиві, означає, що такі особи не можуть отримати вигоду від паспортного режиму, передбаченого у цій Директиві. Особи, які в рамках своєї професійної діяльності лише представляють кредитора або відсилають споживачів до кредитора, наприклад, шляхом інформування споживача про існування конкретного кредитора або кредитного посередника або певного типу продукту, що його пропонує кредитор або кредитний посередник без будь-якої додаткової реклами або залучення в представленні, пропозиції, проведенні підготовчої роботи або укладенні кредитного договору, не повинні розглядатися як кредитні посередники для цілей цієї Директиви. Крім того, позичальники, які просто передають кредитний договір споживачу шляхом суброгації, без здійснення будь-яких інших видів діяльності в сфері кредитного посередництва, не можуть розглядатися як кредитні посередники для цілей цієї Директиви.

(75) Для того, щоб забезпечити рівні умови конкуренції для всіх кредиторів і сприяти фінансовій стабільності в процесі подальшої гармонізації, держави-члени повинні забезпечувати наявність відповідних інструментів для допуску некредитних установ, що надають кредитні договори, які стосуються житлової нерухомості і нагляду за ними. Відповідно до принципу пропорційності, ця Директива не повинна встановлювати докладні умови допуску кредиторів, які пропонують такі кредитні договори, і які не є некредитними організаціями або нагляду за ними, як це визначено в Регламент Європейського Парламенту і Ради (ЄС) № 575/2013 від 26 червня 2013 року про пруденційні вимоги до кредитних установ та інвестиційних фірм ⁽¹⁵⁾. На сьогодні кількість таких установ, що діють в межах Союзу, є обмеженою, як і їхня частка на ринку та кількість держав-членів, в яких вони діють, особливо після фінансової кризи. З тієї самої причини в цій Директиві не передбачено введення «паспорту» для таких установ.

(76) Держави-члени повинні встановлювати правила щодо санкцій, застосованих до порушень положень національного законодавства, ухваленого відповідно до цієї Директиви, і забезпечувати їх виконання. Хоча вибір санкцій залишається на розсуд держав-членів, передбачені санкції повинні бути дієвими, пропорційними і стримувальними.

(77) Споживачі повинні мати доступ до позасудових процедур розгляду скарг і вимог відшкодування збитків для вирішення спорів, що виникають через права та обов'язки, встановлені в цій Директиві, між кредиторами і споживачами, а також між кредитними посередниками і споживачами. Держави-члени повинні забезпечувати обов'язкову участь кредиторів і кредитних посередників в такому альтернативному вирішенні спорів. Для забезпечення безперервного функціонування процедур альтернативного вирішення спорів у випадках, які стосуються транскордонної діяльності, держави-члени повинні вимагати та заохочувати до співпраці один з одним органи, відповідальні за позасудове врегулювання скарг і вимог відшкодування. В цьому контексті, органи, відповідальні за позасудове врегулювання скарг і вимог відшкодування в державах-членах, необхідно заохочувати до участі в FIN-NET, мережі з вирішення фінансових спорів щодо національних позасудових схем, відповідальних за проведення роботи зі спорами між споживачами та постачальниками фінансових послуг.

(78) З метою забезпечення послідовної гармонізації та врахування змін на ринках кредитних договорів, у розвитку кредитних продуктів або в економічних умовах, і для подальшого уточнення конкретних вимог цієї Директиви, Комісія повинна мати повноваження, відповідно до статті 290

⁽¹⁵⁾ OB L 176, 27.06.2013, с. 1.

ДФЄС, ухвалювати акти в зв'язку із внесенням змін в стандартне формулювання або інструкцій заповнення ESIS або внесенням змін в коментарі або оновлення припущень, використаних для обчислення APRC. Особливо важливо, щоб Комісія в ході підготовчої роботи проводила належні консультації, у тому числі на рівні експертів. Під час підготування та розроблення делегованих актів, Комісія повинна забезпечувати одночасну, своєчасну та належну передачу відповідних документів Європейському Парламенту і Раді.

(79) З метою сприяння спроможності кредитних посередників надавати свої послуги на транскордонній основі, для цілей співпраці, обміну інформацією та вирішення спорів між компетентними органами, компетентними органами, відповідальними за допуск кредитних посередників до діяльності, повинні бути компетентні органи під егідою Європейського наглядового органу (Європейського органу банківського нагляду (ЕВА)), відповідно до Регламенту Європейського Парламенту і Ради (ЄС) № 1093/2010 від 24 листопада 2010 року про створення Європейського наглядового органу (Європейського органу банківського нагляду), ⁽¹⁶⁾, або інших національних органів, за умови, що вони співпрацюють з органами, які діють під егідою ЕВА для виконання своїх обов'язків відповідно до цієї Директиви.

(80) Держави-члени повинні призначити компетентні органи, уповноважені забезпечувати дотримання положень цієї Директиви, і забезпечувати надання їм повноважень проводити розслідування та повноваження у сфері правозастосування, а також надання достатніх ресурсів, необхідних для виконання їхніх обов'язків. Компетентні органи можуть, щодо деяких аспектів цієї Директиви, діяти шляхом звернення до судів, компетентних приймати юридичне рішення, у тому числі, де це доречно, шляхом оскарження. Це дозволить державам-членам, зокрема, у випадках, де положення цієї Директиви були транспоновані в цивільне право, залишати забезпечення виконання цих положень у веденні зазначених вище органів і судів. Держави-члени повинні мати можливість призначити різні компетентні органи для забезпечення виконання широкого кола зобов'язань, встановлених у цій Директиві. Наприклад, щодо деяких положень держави-члени можуть призначити компетентні органи, відповідальні за забезпечення захисту прав споживачів, в той час як щодо інших положень вони можуть ухвалювати рішення призначити пруденційних наглядачів. Можливість призначити різні компетентні органи не повинна впливати на зобов'язання щодо постійного спостереження і співробітництва між компетентними органами, як передбачено в цій Директиві.

(81) Необхідно переглянути ефективність функціонування цієї Директиви, а також прогрес у створенні внутрішнього ринку з високим рівнем захисту споживачів, у сфері кредитних договорів, що стосуються житлової нерухомості. В цьому перегляді, крім іншого, необхідно: оцінити відповідність та вплив цієї Директиви, чи залишається сфера застосування цієї Директиви належною; проаналізувати надання кредитних договорів некредитними установами; оцінити необхідність подальших заходів, у тому числі паспорту некредитних установ; вивчити необхідність введення додаткових прав та обов'язків для післядоговірної стадії кредитних договорів.

(82) Якщо заходів вживатимуть лише держави-члени, це призведе до різних зведень правил, які можуть підірвати функціонування внутрішнього ринку або створити йому нові перешкоди. Оскільки ціль цієї Директиви, а саме створення ефективного і конкурентного внутрішнього ринку кредитних договорів, що стосуються житлової нерухомості, та водночас забезпечення високого рівня захисту споживачів не може бути достатньою мірою досягнута державами-членами, а отже з огляду на дієвість заходів, може бути краще досягнута на рівні Союзу, Союз може ухвалювати інструменти згідно з принципом субсидіарності, як зазначено у статті 5 Договору про Європейський Союз. Відповідно до принципу пропорційності, як зазначено у згаданій статті, ця Директива не виходить за межі необхідного для досягнення такої цілі.

(83) Держави-члени можуть вирішити транспонувати певні аспекти, які охоплює ця Директива, в національне законодавство через пруденційне право, наприклад, оцінювання кредитоспроможності споживача, в той час як інші аспекти будуть транспоновані через цивільне або кримінальне право, наприклад, зобов'язання, які стосуються відповідальних позичальників.

(84) Згідно зі Спільною політичною декларацією держав-членів та Комісії про пояснювальні документи від 28 вересня 2011 року ⁽¹⁷⁾, держави-члени зобов'язалися супроводжувати, коли це обґрунтовано, нотифікацію про їхні транспозиційні інструменти одним або кількома документами, в яких пояснюється співвідношення між складовими частинами директиви та відповідними частинами

⁽¹⁶⁾ ОВ L 331, 15.12.2010, с. 12.

⁽¹⁷⁾ ОВ С 369, 17.12.2011, с. 14.

національних транспозиційних інструментів. Стосовно цієї Директиви, законодавець вважає, що передача таких документів є обґрунтованою.

(85) Європейський інспектор із захисту даних висловив свою позицію 25 липня 2011 року ⁽¹⁸⁾ на підставі статті 28(2) Регламенту Європейського Парламенту і Ради (ЄС) № 45/2001 від 18 грудня 2000 року про захист фізичних осіб у зв'язку з опрацюванням персональних даних інституціями та органами Співтовариства та про вільний рух таких даних ⁽¹⁹⁾,

УХВАЛИЛИ ЦЮ ДИРЕКТИВУ:

ГЛАВА 1

ПРЕДМЕТ, СФЕРА ЗАСТОСУВАННЯ, ТЕРМІНИ ТА ОЗНАЧЕННЯ, КОМПЕТЕНТНІ

ОРГАНИ

Стаття 1

Предмет

Ця Директива встановлює спільні рамки для деяких аспектів законів, підзаконних нормативно-правових актів та адміністративних положень держав-членів щодо договорів, що стосуються споживчого кредиту, забезпеченого заставою або іншим способом, а також пов'язаних з житловою нерухомістю, в тому числі зобов'язання оцінити кредитоспроможність перед наданням кредиту, як основи для розробки ефективних стандартів укладення кредитних договорів, що стосуються житлової нерухомості в державах-членах, а також для конкретних пруденційних і наглядових вимог, в тому числі для створення кредитних посередників, призначених представників, некредитних установ і нагляду за ними.

Стаття 2

Рівень гармонізації

1. Ця Директива не перешкоджає державам-членам зберігати або вводити суворіші положення для захисту споживачів за умови, що такі положення узгоджуються із зобов'язаннями держав-членів відповідно до законодавства Союзу.
2. Незважаючи на положення параграфу 1, держави-члени не повинні зберігати або вводити у своєму національному законодавстві положення, які розходяться з положеннями, встановленими в статті 14(2) і частині А додатка II щодо стандартної переддоговірної інформації з використанням Європейської стандартизованої інформаційної форми (ESIS), і в статті 17(1)–(5), (7) і (8) та додатку I щодо загального узгодженого стандарту Союзу для розрахунку процентної ставки в річному обчисленні (APRC).

Стаття 3

Сфера застосування

1. Цю Директиву застосовують до:
 - (а) кредитних договорів, забезпечених нерухомістю або іншим порівнянним забезпеченням, що зазвичай використовується в державі-члені для житлової нерухомості, або забезпечених правами, пов'язаними з житловою нерухомістю; і
 - (б) кредитних договорів, метою яких є придбання або збереження прав власності на землю або на будівлю, яку вже побудували або планують побудувати.
2. Цю Директиву не застосовують до:
 - (а) Кредитних договорів на придбання з довічним утриманням, за якими кредитор:
 - (i) виплачує одноразову суму або періодичні платежі або іншим чином сплачує суму кредиту в обмін на суму, отриману від майбутнього продажу житлової нерухомості або прав, пов'язаних з житловою нерухомістю; і
 - (ii) не вимагатиме погашення кредиту до настання для споживача однієї або декількох конкретних життєвих ситуацій, визначених державою-членом, якщо тільки споживач не

⁽¹⁸⁾ ОВ С 377, 23.12.2011, с. 5.

⁽¹⁹⁾ ОВ L 8, 12.01.2001, с. 1.

порушив свої договірні зобов'язання, що дозволяє кредиторам припинити кредитний договір;

(b) кредитних договорів, за якими працедавець надає кредит своїм працівникам для побічної діяльності і пропонує таку кредитний договір на безвідсотковій основі або з APRC нижчою, ніж ті, що переважають на ринку, і які зазвичай не пропонуються широкому загалу;

(c) кредитних договорів, за якими кредит надається на безвідсотковій основі і без будь-яких додаткових трат, за винятком таких, що покривають витрати, безпосередньо пов'язані із забезпеченням кредиту;

(d) кредитних договорів у формі овердафту, за якими кредит повинен бути погашений протягом одного місяця;

(e) кредитних договорів, які є результатом врегулювання, досягнутого в суді або іншому органі, передбаченому законодавством;

(f) кредитних договорів, що стосуються відтермінованого платежу, без комісій, існуючого боргу, і які не підпадають під дію пункту (a) параграфа 1.

3. Держави-члени можуть вирішити не застосовувати:

(a) статті 11 і 14 та додаток II стосовно кредитних договорів для споживачів, забезпечені нерухомістю або іншим порівняним забезпеченням, що зазвичай використовується в державі-члені для житлової нерухомості, або забезпечені правами, пов'язаними з житловою нерухомістю, метою яких не є купівля житлової нерухомості або збереження прав на неї за умови, що держави-члени застосовують до таких кредитних договорів положення статей 4 і 5 та додатків II і III до Директиви 2008/48/ЄС;

(b) цю Директиву до кредитних договорів, пов'язаних із нерухомістю, якщо кредитний договір передбачає, що нерухомість в будь-якому випадку не буде використовуватися як будинок, квартира або інше місце проживання споживача або члена його сім'ї, а буде використовуватися як дім, квартира або інше місце проживання на основі договору оренди;

(c) цю Директиву до кредитних договорів, що стосуються кредитів, виданих обмеженому колу осіб відповідно до норми законодавства з метою, яка становить загальний інтерес, безвідсотково або за нижчою ставкою запозичення, ніж ті, що переважають на ринку, або на інших умовах, які є більш сприятливими для споживача, ніж ті, що переважають на ринку і з ставкою запозичення не вище, ніж ті, що переважають на ринку;

(d) цю Директиву до проміжних позик;

(e) цю Директиву до кредитних договорів, за якими кредитор є організацією в рамках статті 2(5) Директиви 2008/48/ЄС.

4. Держави-члени, які використовують опцію, згадану в пункті (b) параграфа 3 повинні забезпечити застосування на національному рівні належних рамок для цього типу кредиту.

5. Держави-члени, які використовують опцію, згадану в пункті (c) або (e) параграфа 3 повинні забезпечувати застосування адекватних альтернативних способів і методів реалізації, що забезпечують своєчасне отримання споживачами інформації про головні характеристики, ризики та вартість таких кредитних договорів на переддоговірній стадії, а також забезпечити, щоби реклама таких кредитних договорів була чесною, чіткою і не вводила в оману.

Стаття 4

Терміни та означення

Для цілей цієї Директиви застосовують такі терміни та означення:

(1) «Споживач» означає споживача за визначенням пункту (a) статті 3 Директиви 2008/48/ЄС.

(2) «Кредитор» означає фізичну або юридичну особу, яка надає кредит або обіцяє надати кредит, що підпадає під сферу дії статті 3, в рамках свого фаху, сфери діяльності або професії;

(3) «Кредитний договір» означає договір, за яким кредитор надає або обіцяє надати споживачу кредит, що підпадає під сферу дії статті 3, у вигляді відкладеного платежу, позики або іншого аналогічного фінансування;

(4) «Супутня послуга» означає послугу, що її пропонують споживачеві вкупі з кредитним договором.

(5) «Кредитний посередник» означає фізичну або юридичну особу, яка не виступає в ролі кредитора або нотаріуса, і не займається лише представленням — прямим або опосередкованим — споживача кредитору або кредитному посереднику, і яка, в рамках свого фаху, сфери діяльності або професії, за винагороду в грошовій формі або будь-якій іншій погодженій формі фінансової компенсації:

- (a) представляє або пропонує кредитні договори споживачам;
- (b) допомагає споживачам шляхом проведення підготовчої роботи або інших переддоговірних адміністративних дій стосовно кредитних договорів, відмінних від дій, зазначених в пункті (a), або
- (c) укладає кредитні договори зі споживачами від імені кредитора.

(6) «Група» означає групу кредиторів, які консолідуються для складання консолідованих звітів як це визначено в Директиві Європейського Парламенту і Ради 2013/34/ЄС від 26 червня 2013 року про річну фінансову звітність, консолідовану фінансову звітність та пов'язані з ними звіти деяких видів підприємств ⁽²⁰⁾;

(7) «Прив'язаний кредитний посередник» означає будь-якого кредитного посередника, який діє від імені та за повної і безумовної відповідальності:

- (a) лише одного кредитора;
- (b) лише однієї групи; або
- (c) певної кількості кредиторів або груп, які не представляють більшість ринку.

(8) «Призначений представник» означає фізичну або юридичну особу, яка здійснює діяльність, зазначену в пункті 5, діє від імені та за повної і безумовної відповідальності лише одного кредитного посередника.

(9) «Кредитна установа» означає кредитну установу за визначенням пункту 1 статті 4(1) Регламенту (ЄС) № 575/2013.

(10) «Некредитна установа» означає будь-якого кредитора, який не є кредитною установою.

(11) «Персонал» означає:

- (a) будь-яку фізичну особу, яка працює на кредитора або кредитного посередника, безпосередньо бере участь у діяльності, яку охоплює ця Директива, або контактує зі споживачами в рамках діяльності, яку охоплює ця Директива;
- (b) будь-яку фізичну особу, яка працює на призначеного представника, який контактує зі споживачами в межах діяльності, яку охоплює ця Директива;
- (c) будь-яку фізичну особу, яка безпосередньо керує фізичними особами, зазначеними в пунктах (a) і (b), або здійснює нагляд над ними.

(12) «Загальна сума кредиту» означає загальну суму кредиту за визначенням пункту (l) статті 3 Директиви 2008/48/ЄС.

(13) «Загальна вартість кредиту для споживача» означає загальну вартість кредиту для споживача за визначенням пункту (g) статті 3 Директиви 2008/48/ЄС, що включає вартість визначення вартості майна, якщо така оцінка необхідна для отримання кредиту, але без урахування реєстраційних витрат, пов'язаних з передачею права власності на нерухомість. При цьому до вартості не входять будь-які витрати, які споживач несе за порушення зобов'язань, встановлених у кредитному договорі.

(14) «Загальна сума, яку повинен сплатити споживач» означає загальну суму, яку повинен сплатити споживач за визначенням пункту (h) статті 3 Директиви 2008/48/ЄС.

(15) «Процентна ставка в річному обчисленні» (APRC) означає загальну вартість кредиту для споживача, виражену в річних відсотках від загальної суми кредиту, у застосовних випадках, у тому числі витрати, зазначені в статті 17(2), яка дорівнює, в перерахуванні на рік, поточній вартості всіх майбутніх або існуючих зобов'язань (вибирання кредитних коштів, погашення, трати), узгоджених кредитором і споживачем.

(16) «Ставка запозичення» означає ставку запозичення за визначенням пункту (j) статті 3

⁽²⁰⁾ ОВ L 182, 29.06.2013, с. 19.

Директиви 2008/48/ЄС.

(17) «Оцінка кредитоспроможності» означає оцінку перспективи виконання боргового зобов'язання, що впливає з кредитного договору.

(18) «Довговічний носій» означає довговічний носій за визначенням пункту (m) статті 3 Директиви 2008/48/ЄС.

(19) «Держава-член розташування головного офісу» означає:

(a) якщо кредитор або кредитний посередник є фізичною особою — державу-члена, в якій знаходиться її головний офіс;

(b) якщо кредитор або кредитний посередник є юридичною особою — державу-члена, в якій знаходиться її зареєстрований офіс або, якщо відповідно до її національного законодавства у неї немає зареєстрованого офісу — державу-члена, в якій знаходиться її головний офіс.

(20) «Держава-член ведення діяльності» означає державу-члена, крім держави-члена розташування головного офісу, в якій кредитор або кредитний посередник мають структурний підрозділ або надають послуги.

(21) «Консультаційні послуги» означає надання особистих рекомендацій споживачу щодо однієї або декількох трансакцій, пов'язаних з кредитним договором, і є окремим видом діяльності, відмінним від надання кредиту та діяльності в сфері кредитного посередництва, визначеного в пункті 5.

(22) «Компетентний орган» означає орган, призначений компетентним державою-членом відповідно до статті 5.

(23) «Проміжна позика» означає кредитний договір, який або не має фіксованого строку, або підлягає погашенню протягом 12 місяців, який споживач використовує як тимчасове рішення фінансування, переходячи до іншого фінансового рішення для нерухомості.

(24) «Умове зобов'язання або гарантія» означає кредитний договір, який виступає в ролі гарантії для іншої, окремої, але пов'язаної трансакції, і в якому кредитні кошти, забезпечені нерухомістю, вибирають тільки у випадку настання події або подій, зазначених у договорі.

(25) «Кредитний договір за спільної власності» означає кредитний договір, в якому основна сума боргу базується на зазначених в договорі відсотках від вартості нерухомого майна на момент погашення або погашень основної суми.

(26) «Прив'язаний продаж» означає пропозицію або продаж кредитного договору пакетом з іншими відмінними фінансовими продуктами або послугами і окремо кредитний договір споживачу не доступний.

(27) «Пакетний продаж» означає пропозицію або продаж кредитного договору пакетом з іншими відмінними фінансовими продуктами або послугами, коли кредитний договір також доступний споживачу окремо, але не обов'язково на тих же умовах, які діють для товарів і послуг, пропонуєваних в пакеті зі супутніми послугами.

(28) «Кредит в іноземній валюті» означає кредитний договір, в якому кредит:

(a) деномінований у валюті, відмінній від тієї, в якій споживач отримує доход або володіє активами, з яких кредит повинен бути погашений; або

(b) деномінований у валюті, відмінній від валюти держави-члена, в якій споживач є резидентом.

Стаття 5

Компетентні органи

1. Держави-члени повинні призначити національні компетентні органи, уповноважені забезпечувати застосування і виконання цієї Директиви, і забезпечити, щоб таким органам були надані слідчі повноваження та повноваження забезпечувати виконання, а також достатні ресурси, необхідні для ефективного і дієвого виконання своїх обов'язків.

Органи, зазначені в першому підпараграфі, повинні бути публічними органами або органами, офіційно визнаними національним законодавством, або публічними органами, прямо уповноваженими національним законодавством на такі дії. Вони не можуть бути кредиторами, кредитними посередниками або призначеними представниками.

2. Держави-члени повинні забезпечити, щоб компетентні органи, всі особи, які працюють або працювали на компетентні органи, а також аудитори і експерти, підготовлені компетентними органами, були зобов'язані зберігати професійну таємницю. Жодна конфіденційна інформація, яку вони можуть отримати в ході виконання своїх обов'язків, не може бути розголошена будь-якій особі або будь-якому органу, крім стислого або загального викладення, без обмеження випадків, що підпадають під кримінальне законодавство або цю Директиву. Однак, це не повинно заважати компетентним органам обмінюватися конфіденційною інформацією або передавати її відповідно до національного законодавства та законодавства Союзу.

3. Держави-члени повинні забезпечити, щоб органи, призначені як компетентні для застосування та забезпечення виконання статей 9, 29, 32, 33, 34 і 35 цієї Директиви належали до однієї, або до обох таких категорій:

(a) компетентні органи, як визначено у статті 4(2) Регламенту (ЄС) № 1093/2010;

(b) органи, інші ніж компетентні органи, зазначені у пункті (a), за умови, що національні закони, підзаконні нормативно-правові акти та адміністративні положення вимагають від таких органів, коли це необхідно, співпрацювати з компетентними органами, зазначеними в пункті (a) з метою виконання своїх обов'язків за цією Директивою, у тому числі для цілей співпраці з Європейським наглядовим органом (Європейським органом банківського нагляду) (ЕВА) відповідно до вимог цієї Директиви.

4. Держави-члени повинні інформувати Комісію та ЕВА про призначення компетентних органів та будь-які зміни в такому призначенні, вказуючи як відповідні обов'язки розподілені між різними компетентними органами. Перше таке повідомлення необхідно зробити якомога швидше, але не пізніше 21 березня 2016 року.

5. Компетентні органи здійснюють свої повноваження відповідно до національного законодавства, таким чином:

(a) безпосередньо на підставі власних повноважень чи під наглядом судових органів; або

(b) шляхом звернення до судів, уповноважених видавати необхідні рішення, в тому числі, якщо застосовно, шляхом подання апеляції, якщо звернення по необхідне рішення не було задовільнено, за винятком обставин, що регулюються статтями 9, 29, 32, 33, 34 і 35.

6. Якщо на території держави-члена існує декілька компетентних органів, вона має забезпечити, щоб їхні відповідні обов'язки були чітко визначені і щоби такі органи тісно співпрацювали з метою результативного виконання своїх відповідних обов'язків.

7. Комісія повинна публікувати список компетентних органів в *Офіційному віснику Європейського Союзу* принаймні один раз на рік і регулярно оновлювати його на своєму веб-сайті.

ГЛАВА 2

ФІНАНСОВА ОСВІТА

Стаття 6

Фінансова освіта споживачів

1. Держави-члени повинні сприяти заходам на підтримку освіти споживачів стосовно відповідального запозичення і управління боргом, зокрема, стосовно договорів про іпотечні кредити. Чітка і загальна інформація про процес надання кредиту необхідна для скерування споживачів, особливо тих, які беруть іпотечний кредит вперше. Також необхідна інформація про настанови, що їх споживчі організації та національні органи можуть надавати споживачам.

2. Комісія повинна публікувати оцінку фінансової освіти, доступної для споживачів в державах-членах, і визначати приклади провідного досвіду, які можна розвивати далі для збільшення фінансової обізнаності споживачів.

ГЛАВА 3

УМОВИ, ЗАСТОСОВНІ ДО КРЕДИТОРІВ, КРЕДИТНИХ ПОСЕРЕДНИКІВ, ПРИЗНАЧЕНИХ ПРЕДСТАВНИКІВ

Стаття 7

Зобов'язання щодо ведення господарської діяльності під час надання кредитів споживачам

1. Держави-члени повинні вимагати, щоб кредитор, кредитний посередник або призначений представник, виробляючи кредитні продукти або надаючи кредити, посередницькі або консультаційні послуги щодо їх надання і, за доцільності, надаючи супутні послуги споживачам або виконуючи кредитний договір, діяли чесно, сумлінно, прозоро і професійно, з урахуванням прав та інтересів споживачів. Що стосується надання кредитів, посередницьких або консультаційних послуг щодо їх надання, а також, за доцільності, супутніх послуг, діяльність повинна базуватись на інформації про обставини споживача та на будь-яких особливих вимогах, про які повідомив споживач, а також на розумних припущеннях щодо ризиків для ситуації споживача протягом усього терміну дії кредитного договору. Крім того, стосовно такого надання консультаційних послуг, ця діяльність повинна базуватись на інформації, необхідній відповідно до пункту (а) статті 22(3).
2. Держави-члени повинні забезпечити, щоб спосіб, у який кредитори винагороджують свій персонал та кредитних посередників і спосіб, у який кредитні посередники винагороджують свій персонал та призначених представників, не перешкоджав виконанню зобов'язання, зазначеного в параграфі 1.
3. Держави-члени повинні забезпечити, щоб кредитори, виробляючи і застосовуючи політики винагородження персоналу, відповідального за оцінювання кредитоспроможності, дотримувалися наведених нижче принципів у такий спосіб і тією мірою, якою вони відповідають їхньому розміру, внутрішній організації та характеру, масштабам і складності їхньої діяльності:
 - (а) політика винагородження відповідає та сприяє раціональному та дієвому управлінню ризиками і не заохочує прийняття ризиків, які перевищують рівень ризику, допустимого для кредитора;
 - (б) політика винагородження узгоджується з бізнес-стратегією, цілями, цінностями і довгостроковими інтересами кредитора і включає в себе заходи для уникання конфліктів інтересів, зокрема, за умови, що винагорода не залежить від кількості або відсотка прийнятих заявок.
4. Держави-члени повинні забезпечити, щоби структура винагороди персоналу кредиторів, кредитних посередників або призначених представників, залученому до надання консультаційних послуг, не шкодила його здатності діяти в найкращих інтересах споживача і, зокрема, не залежала від планів продажів. Для досягнення цієї мети держави-члени можуть додатково забороняти комісійні, котрі кредитор сплачує кредитному посереднику.
5. Держави-члени можуть забороняти або обмежувати будь-які виплати споживача кредитору або кредитному посереднику, які здійснюються до укладення кредитного договору.

Стаття 8

Обов'язок надавати інформацію споживачам безкоштовно

Держави-члени повинні забезпечити, щоб надання споживачам інформації відповідно до вимог цієї Директиви було безкоштовним для споживача.

Стаття 9

Вимоги до знань та компетентності персоналу

1. Держави-члени повинні забезпечити, щоб кредитори, кредитні посередники та призначені представники вимагали від свого персоналу володіти знаннями і компетентністю стосовно виробництва, пропонування або надання кредитних договорів, а також здійснення діяльності в сфері кредитного посередництва, вказаної в пункті 5 статті 4, або надання консультаційних послуг, на належному рівні, а також підтримувати цей рівень. Якщо укладення кредитного договору включає супутню послугу, необхідно вимагати належних знань і компетентності стосовно такої супутньої послуги.
2. За винятком обставин, зазначених у параграфі 3, держава-член розташування головного офісу повинна встановити мінімальні вимоги до знань і компетентності персоналу кредиторів, кредитних посередників та призначених представників, відповідно до принципів, викладених в додатку III.
3. Якщо кредитор або кредитний посередник надає свої послуги на території однієї або декількох інших держав-членів:
 - (і) через структурний підрозділ, держава-член ведення діяльності відповідає за встановлення мінімальних вимог до знань і компетентності, застосованих до персоналу підрозділу;

(ii) відповідно до принципу свободи надання послуг, держава-член розташування головного офісу відповідає за встановлення мінімальних вимог до знань та компетентності, застосовних до персоналу відповідно до додатка III, однак, держави-члени ведення діяльності можуть встановити мінімальні вимоги до знань та компетентності, пов'язані з вимогами, зазначеними в пунктах (b), (c), (e) та (f) параграфу 1 додатка III.

4. Держави-члени повинні забезпечити, щоб компетентні органи здійснювали нагляд за дотриманням вимог, викладених в параграфі 1, і щоби компетентні органи мали повноваження вимагати від кредиторів, кредитних посередників та призначених представників надавати такі докази, які компетентні органи визнали за необхідне для здійснення такого нагляду.

5. Для дієвого нагляду за кредиторами і кредитними посередниками, які надають послуги на території інших держав-членів відповідно до принципу свободи надання послуг, компетентні органи держав-членів розташування головного офісу і ведення діяльності повинні тісно співпрацювати один з одним для дієвого нагляду і забезпечення дотримання мінімальних вимог до знань та компетентності в державі-члені ведення діяльності. З цією метою вони можуть делегувати завдання і обов'язки одна одній.

ГЛАВА 4

ІНФОРМАЦІЯ ТА ПРАКТИКИ, ЩО ПЕРЕДУЮТЬ УКЛАДАННЮ КРЕДИТНОГО ДОГОВОРУ

Стаття 10

Загальні положення, застосовні до рекламування та реалізації

Без обмеження положень Директиви 2005/29/ЄС, держави-члени повинні вимагати, щоб будь-яка інформація про рекламу і реалізацію, що стосується кредитних договорів, була чесною, чіткою і не вводила в оману. Зокрема забороняється формулювання, що може спричинити помилкові сподівання споживача щодо наявності або вартості кредиту.

Стаття 11

Стандартна інформація, яку необхідно включати в рекламу

1. Держави-члени повинні забезпечити, щоб будь-яка реклама кредитних договорів, в якій вказується процентна ставка, або будь-які цифри, що стосуються вартості кредиту для споживача, містила стандартну інформацію відповідно до цієї статті.

Держави-члени можуть передбачити, щоби перший підпараграф не застосовувався, якщо національне законодавство вимагає відображення інформації про APRC в рекламі, яка стосується кредитних договорів, в якій не вказується процентна ставка, або будь-які цифри, що стосуються будь-якої вартості кредиту для споживача у розумінні першого підпараграфа.

2. В стандартній інформації повинно бути чітко, стисло вказано та помітно виділено:

- (a) ідентифікаційні дані кредитора або, якщо застосовно, кредитного посередника чи призначеного представника;
- (b) якщо застосовно, що кредитний договір буде забезпечений нерухомістю або іншим порівнянним забезпеченням, яке зазвичай використовуються в державі-члені для житлової нерухомості, або правом, що стосується житлової нерухомості;
- (c) ставка запозичення, із зазначенням, чи вона фіксована, змінна або фіксовано-змінна, разом з даними про будь-які витрати, включені до загальної вартості кредиту для споживача;
- (d) загальна сума кредиту;
- (e) APRC, яку в рекламі необхідно розміщувати на місці, принаймні так само помітному, як і місце будь-якої процентної ставки;
- (f) якщо застосовно, строк дії кредитного договору;
- (g) якщо застосовно, розмір внесків на погашення;
- (h) якщо застосовно, загальна сума, яку повинен сплатити споживач;
- (i) якщо застосовно, кількість внесків на погашення;

- (j) якщо застосовно, попередження про те, що можливі коливання обмінного курсу можуть вплинути на суму, яку повинен сплатити споживач.
3. Інформація, перелічена в параграфі 2, за винятком інформації, переліченої в пунктах (а), (b) або (j), повинна бути уточнена за допомогою репрезентативного прикладу і всюди відповідати такому репрезентативному прикладу. Держави-члени повинні встановити критерії для визначення репрезентативного прикладу.
4. Якщо обов'язково укласти договір відносно супутніх послуг, зокрема страхування, для отримання кредиту або для отримання його на умовах, за яких його реалізують, і вартість такої послуги не можна визначити заздалегідь, зобов'язання укласти такий договір також повинно бути чітко, стисло зазначено та помітно виділено разом із APRC.
5. Інформація, зазначена в параграфах 2 і 4, повинна бути розбірливо написана або чітко озвучена, у відповідних випадках, залежно від носія реклами.
6. Держави-члени можуть вимагати включення стислого та пропорційного попередження про специфічні ризики, пов'язані з кредитними договорами. Вони повинні негайно нотифікувати Комісію про такі вимоги.
7. Ця стаття не обмежує Директиву 2005/29/ЄС.

Стаття 12

Прив'язаний продаж і пакетний продаж

1. Держави-члени повинні дозволяти пакетні продажі, але забороняти прив'язані продажі.
2. Незважаючи на параграф 1, держави-члени можуть передбачати, що кредитор може вимагати від споживача або члена його сім'ї чи близького родича:
- (а) відкрити або зберігати платіжний або ощадний рахунок, якщо єдиною метою такого рахунку є накопичення коштів для погашення кредиту, обслуговування кредиту, об'єднання ресурсів для того, щоб отримати кредит, або надання додаткової гарантії кредитору на випадок невиконання платіжних зобов'язань;
- (b) придбати або зберігати інвестиційний продукт або особистий пенсійний продукт, якщо такий продукт, який в основному пропонує інвестору дохід після виходу на пенсію, також слугує для надання кредиторіві додаткового забезпечення на випадок невиконання платіжних зобов'язань або для накопичення коштів для погашення кредиту, обслуговування кредиту або об'єднання ресурсів для того, щоб отримати кредит;
- (c) укласти окремий кредитний договір в поєднанні із кредитним договором за спільної власності для того, щоб отримати кредит.
3. Незважаючи на параграф 1, держави-члени можуть дозволяти прив'язані продажі, якщо кредитор може довести відповідним компетентним органам, що пропонувані прив'язані продукти або категорії продуктів (які пропонують на взаємно подібних умовах та які не доступні окремо) вочевидь вигідні споживачам, враховуючи доступність та ціни на відповідні продукти, пропонувані на ринку. Цей параграф застосовується тільки до продуктів, які реалізують після 20 березня 2014 року.
4. Держави-члени можуть дозволяти кредиторам вимагати від споживача оформити страховий поліс, пов'язаний з кредитним договором. У таких випадках держави-члени повинні забезпечити, щоб кредитор приймав такий страховий поліс від постачальника, який не є постачальником, якому він віддає перевагу, якщо рівень гарантії такого полісу еквівалентний рівню полісу, який запропонував кредитор.

Стаття 13

Загальна інформація

1. Держави-члени повинні забезпечити, щоб кредитори або, у застосовних випадках, прив'язані кредитні посередники або їх призначені представники на постійній основі надавали чітку та зрозумілу загальну інформацію про кредитні договори на папері або на іншому довговічному носії, або в електронній формі. Крім того, держави-члени можуть передбачати, що загальну інформацію надають неприв'язані кредитні посередники.
- (а) Така загальна інформація повинна містити, принаймні, таке:

- (a) ідентифікаційні дані та географічну адресу особи, яка надає інформацію;
 - (b) цілі, для яких можна використовувати кредит;
 - (c) форми забезпечення, у тому числі, якщо застосовно, можливість його місцезнаходження в іншій державі-члені;
 - (d) можливий строк дії кредитних договорів;
 - (e) типи доступної ставки запозичення: фіксована, змінна або фіксовано-змінна, із коротким описом параметрів фіксованої ставки і змінної ставки, включно з відповідними наслідками для споживача;
 - (f) якщо доступні позики в іноземній валюті — зазначення іноземної валюти (іноземних валют), включно з поясненням наслідків для споживача, якщо кредит деномінований в іноземній валюті;
 - (g) репрезентативний приклад загальної суми кредиту, загальної вартості кредиту для споживача, загальної суми, яку повинен сплатити споживач, а також APRC;
 - (h) можливі додаткові витрати, не включені в загальну вартість кредиту для споживача, які необхідно сплатити у зв'язку із кредитним договором;
 - (i) вибір можливостей, доступних для повернення кредиту кредиторів, у тому числі кількість, періодичність та суму регулярних внесків на погашення;
 - (j) у застосовних випадках, чітку і стислу заяву про те, що дотримання умов кредитного договору не гарантує погашення загальної суми кредиту за кредитним договором;
 - (k) опис умов, безпосередньо пов'язаних з достроковим погашенням;
 - (l) чи необхідна оцінка майна і, якщо застосовно, хто несе відповідальність за забезпечення проведення оцінювання, і чи виникнуть будь-які пов'язані витрати для споживача;
 - (m) зазначення супутніх послуг, які споживач зобов'язаний придбати для отримання кредиту, або для отримання кредиту на умовах, за яких його реалізують і, якщо застосовно, уточнення, що супутні послуги можна придбати у постачальника, який не є кредитором; і
 - (n) загальне попередження про можливі наслідки невиконання зобов'язань, зв'язаних з кредитним договором.
2. Держави-члени можуть зобов'язати кредиторів включати інші типи попереджень, доречні у відповідній державі-члені. Вони повинні негайно повідомити Комісію про такі вимоги.

Стаття 14

Переддоговірна інформація

1. Держави-члени повинні забезпечити, щоби кредитор і, в застосовних випадках, кредитний посередник або призначений представник надавали споживачеві персоналізовану інформацію, необхідну щоби порівняти кредити, доступні на ринку, оцінити їхні наслідки й ухвалити рішення про те, чи укласти кредитний договір, повністю усвідомлюючи ситуацію:
- (a) без надмірних зволікань після того, як споживач надав необхідну інформацію про свої потреби, фінансову ситуацію і вподобання відповідно до статті 20; і
 - (b) завчасно, до того, як споживач буде зв'язаний будь-яким кредитним договором або пропозицією.
2. Персоналізовану інформацію, зазначену в параграфі 1, необхідно надавати на папері або на іншому довговічному носії за допомогою ESIS, як передбачено в додатку II.
3. Держави-члени повинні забезпечити, щоб у випадку надання споживачеві пропозиції, зобов'язальної для кредитора, таку пропозицію надавали на папері або іншому довговічному носії, з прикладеним ESIS, якщо:
- (a) ESIS не була надана споживачеві раніше; або
 - (b) параметри пропозиції відрізняються від відомостей, що містяться в наданій раніше ESIS.
4. Держави-члени можуть передбачити обов'язкове надання ESIS перед наданням пропозиції, зобов'язальної для кредитора. Якщо держава-член передбачила повторне надання ESIS, вона повинна вимагати його лише якщо були виконані вимоги пункту (b) параграфа 3.

5. Держави-члени, які до 20 березня 2014 року впровадили інформаційну форму, яка відповідає вимогам до інформації, еквівалентним тим, що викладені в додатку II, можуть продовжувати використовувати її для цілей цієї статті до 21 березня 2019 року.

6. Держави-члени повинні визначити період часу принаймні в сім днів, протягом якого споживач матиме достатньо часу щоби порівняти пропозиції, оцінити їхні наслідки та ухвалити рішення, повністю усвідомлюючи ситуацію.

Держави-члени повинні визначити, що період, зазначений у першому підпараграфі, надається: або для роздумів перед укладенням кредитного договору, або для використання права на відмову після укладення кредитного договору, або для першого і другого разом.

Якщо держава-член визначає період для роздумів перед укладенням кредитного договору:

(a) пропозиція повинна бути зобов'язальною для кредитора протягом всього періоду для роздумів; і

(b) споживач може прийняти пропозицію в будь-який час протягом періоду роздумів.

Держави-члени можуть передбачити, що споживачі не можуть прийняти пропозицію протягом періоду, коротшого за перші 10 днів періоду роздумів.

Якщо ставка запозичення або інші витрати, що застосовуються до пропозиції, визначаються на основі продажу пріоритетних облігацій або інших інструментів довгострокового фінансування, держави-члени можуть передбачити, що ставка запозичення або інші витрати можуть відрізнитися від значень, вказаних в пропозиції відповідно до вартості пріоритетної облігації або іншого інструменту довгострокового фінансування.

Якщо споживач має право на відмову відповідно до другого підпараграфу цього параграфа, стаття 6 Директиви 2002/65/ЄС не застосовується.

7. Кредитор і, якщо застосовно, кредитний посередник або призначений представник, який постачив ESIS споживачу, визнається таким, що виконав вимоги щодо надання інформації споживачу перед укладенням дистанційного договору, як встановлено в статті 3(1) Директиви 2002/65/ЄС, і буде вважатися таким, що відповідає вимогам статті 5(1) зазначеної Директиви, лише якщо він принаймні постачив ESIS перед укладенням договору.

8. Держави-члени не повинні змінювати шаблон ESIS, крім випадків, передбачених у додатку II. Будь-яка додаткова інформація, яку кредитор або, якщо застосовно, кредитний посередник або призначений представник може надати споживачеві або зобов'язаний надати споживачеві відповідно до національного законодавства, наводиться в окремому документі, який може бути доданий до ESIS.

9. Комісія повинна мати повноваження ухвалювати делеговані акти відповідно до статті 40 для внесення змін у стандартне формулювання в частині А додатка II, або інструкції в частині В з метою задовольнити потреби в інформації або попередженнях стосовно нових продуктів, які не реалізували до 20 березня 2014 року. Однак, такі делеговані акти не повинні змінювати структуру або формат ESIS.

10. Якщо комунікацію здійснюють за допомогою голосової телефонії, як зазначено в статті 3(3) Директиви 2002/65/ЄС, опис основних характеристик фінансової послуги, що надається відповідно до другого абзацу пункту (b) статті 3(3) згаданої Директиви, повинен містити, щонайменше, елементи, згадані в розділах 3–6 частини А додатка II до цієї Директиви.

11. Держави-члени повинні забезпечити, щоб, принаймні в тих випадках, коли права на відмову немає, кредитор або, якщо застосовно, кредитний посередник або призначений представник надавали споживачеві копію проекту кредитного договору під час надання пропозиції, зобов'язальної для кредитора. У випадках, коли є право на відмову, держави-члени повинні забезпечити, щоби кредитор або, якщо застосовно, кредитний посередник або призначений представник пропонували надати споживачеві копію проекту кредитного договору під час надання пропозиції, зобов'язальної для кредитора.

Стаття 15

Вимоги до інформації стосовно кредитних посередників та призначених представників

1. Держави-члени повинні забезпечити, щоб завчасно перед здійсненням будь-якої діяльності в сфері кредитного посередництва, вказаної в пункті 5 статті 4, кредитний посередник або його призначений представник надавали споживачеві, на папері або на іншому довговічному носії, принаймні таку інформацію:

- (a) ідентифікаційні дані та географічну адресу кредитного посередника;
 - (b) реєстр, до якого він включений, реєстраційний номер, якщо застосовно, а також способи перевірки такої реєстрації;
 - (c) чи кредитний посередник прив'язаний до одного/декількох кредиторів або працює виключно на одного/декількох кредиторів. Якщо кредитний посередник прив'язаний до одного/декількох кредиторів або працює виключно на одного/декількох кредиторів, він повинен надавати назви (імена) кредиторів, від імені яких він діє. Кредитний посередник може розкривати, що він є незалежним, якщо він відповідає умовам, встановленим відповідно до статті 22(4);
 - (d) чи надає кредитний посередник консультаційні послуги;
 - (e) якщо застосовно, комісію, що її споживач сплачує кредитному посереднику за його послуги або, якщо це неможливо, метод обчислення такої комісії;
 - (f) процедури, які дозволяють споживачам та іншим заінтересованим сторонам реєструвати внутрішні скарги на кредитних посередників і, якщо доречно, засоби, за допомогою яких можна вдатися до позасудових процедур розгляду скарг і вимог відшкодування;
 - (g) якщо застосовно, існування і, якщо відомо, суму комісійних або інших стимулів, що їх сплачує кредитор або третя сторона кредитному посереднику за його послуги стосовно кредитного договору. Якщо така сума не була відома під час розкриття інформації, кредитний посередник повинен проінформувати споживача про те, що фактична сума буде розкрита в ESIS в подальшому.
2. На прохання споживача, неприв'язані кредитні посередники, які отримують комісійні від одного або декількох кредиторів, надають інформацію про відмінності в рівні комісійних, що їх виплачують різні кредитори, які надають кредитні договори, пропонувані споживачеві. Споживач повинен бути проінформований про те, що він має право вимагати таку інформацію.
3. Якщо кредитний посередник стягує зі споживача збір і додатково отримує комісійні від кредитора або третьої сторони, кредитний посередник повинен роз'яснити споживачеві, чи будуть ці комісійні зараховані в рахунок такого збору, частково або повністю.
4. Держави-члени повинні забезпечити, щоби кредитний посередник передавав кредитору інформацію про збір, який споживач сплачує кредитному посереднику за його послуги, якщо такий є, з метою обчислення APRC.
5. Держави-члени повинні вимагати від кредитних посередників забезпечити, щоби крім розкриття інформації, що його вимагає ця стаття, їхній призначений представник розкривав споживачеві межі повноважень, в яких він діє, і кредитного посередника, якого він представляє, під час контактів з будь-яким споживачем або перш ніж мати з ним справу.

Стаття 16

Адекватні пояснення

1. Держави-члени повинні забезпечити, щоби кредитори і, якщо застосовно, кредитні посередники або їх призначені представники надавали споживачам адекватні пояснення щодо запропонованих кредитних договорів та будь-яких супутніх послуг, щоби надати споживачеві можливість оцінити, наскільки запропоновані кредитні договори та супутні послуги адаптовані до його потреб та фінансового становища.
- Пояснення, якщо застосовно, повинні включати, зокрема, таке:
- (a) переддоговірну інформацію, яку надають згідно зі:
 - (i) статтею 14, відносно кредиторів;
 - (ii) статтями 14 та 15, відносно кредитних посередників або призначених представників;
 - (b) суттєві характеристики запропонованих продуктів;
 - (c) специфічний вплив, який запропоновані продукти можуть мати на споживача, включно із наслідками невиконання споживачем платіжних зобов'язань; і
 - (d) якщо супутні послуги надаються пакетом разом із кредитним договором, необхідно зазначити, чи можна припинити окремо кожний елемент такого пакета і які в такому разі будуть наслідки для споживача.

2. Держави-члени можуть адаптувати спосіб і обсяг надання пояснень, зазначених в параграфі 1 (а також визначати особу, яка їх надає) до конкретних обставин, в яких кредитний договір пропонують, до особи, якій його пропонують, а також до характеру запропонованого кредиту.

ГЛАВА 5

ПРОЦЕНТНА СТАВКА В РІЧНОМУ ОБЧИСЛЕННІ (APRC)

Стаття 17

Обчислення APRC

1. APRC обчислюється згідно з математичною формулою, наведеною у додатку I.
2. Вартість відкриття й ведення спеціального рахунку, використання способів оплати як для трансакцій, так і для вибирання кредитних коштів з такого рахунку, а також інші витрати, пов'язані з платіжними трансакціями, повинні бути включені в загальну вартість кредиту для споживача, якщо відкриття або ведення рахунку є обов'язковим для отримання кредиту, або для його отримання за умов, за яких його реалізують.
3. Обчислення APRC повинні базуватися на припущенні, що кредитний договір залишатиметься чинним протягом узгодженого терміну, і що кредитор та споживач виконують свої зобов'язання відповідно до умов та в терміни, зазначені в кредитному договорі.
4. Стосовно кредитних договорів, які містять пункти, що дозволяють змінювати ставку запозичення і, якщо застосовно, розмір витрат, що містяться в APRC але не піддаються обчисленню на момент розрахування, APRC необхідно обчислювати виходячи з припущення, що ставка запозичення та інші витрати залишатимуться фіксованими відносно рівня, встановленого під час укладання договору.
5. Для кредитних договорів, в яких фіксована ставка запозичення узгоджена на початковий період тривалістю, принаймні, п'ять років, після завершення якого проводяться перемовини щодо ставки запозичення для узгодження нової фіксованої ставки на подальший значний період часу, обчислення додаткового прикладу APRC, розкритого в ESIS, стосується тільки початкового періоду фіксованої ставки і ґрунтується на припущенні, що наприкінці періоду застосування фіксованої ставки запозичення непогашена основна сума боргу буде виплачена.
6. У випадках, коли кредитний договір дозволяє змінювати ставку запозичення, держави-члени повинні забезпечити, щоби споживач був поінформований про можливі наслідки змінення для сум, що підлягають сплаті, та для APRC, принаймні за допомогою ESIS. Це здійснюється шляхом надання споживачу додаткової APRC, яка ілюструє потенційні ризики, зв'язані зі значним збільшенням ставки запозичення. У випадках, коли ставка запозичення не має верхнього обмеження, цю інформацію повинно супроводжувати попередження, яке наголошує, що загальна вартість кредиту для споживача, вказана в APRC, може змінитися. Це положення не повинно застосовуватися до кредитних договорів, якщо ставка запозичення фіксована на початковий період тривалістю принаймні п'ять років, після завершення якого проводяться перемовини щодо ставки запозичення для узгодження нової фіксованої ставки на подальший значний період часу, для якого в ESIS передбачено додатковий приклад APRC.
7. Якщо застосовно, для обчислення APRC необхідно використовувати додаткові припущення, викладені в додатку I.
8. Комісія повинна мати повноваження ухвалювати делеговані акти відповідно до статті 40 для внесення змін до зауважень або для оновлення припущень, використаних для обчислення APRC, як зазначено у додатку I, зокрема, якщо зауваження або припущення, викладені в цій статті і в додатку I недостатні для однострійного обчислення APRC, або більше не адаптовані до комерційної ситуації на ринку.

ГЛАВА 6

ОЦІНЮВАННЯ КРЕДИТОСПРОМОЖНОСТІ

Стаття 18

Зобов'язання оцінювати кредитоспроможність споживача

1. Держави-члени повинні забезпечити, щоби до укладення кредитного договору кредитор провів ретельне оцінювання кредитоспроможності споживача. Таке оцінювання повинно належним чином враховувати чинники, що стосуються підтвердження можливості споживача виконати свої зобов'язання за кредитним договором.
2. Держави-члени повинні забезпечити, щоби процедури та інформація, на яких базується таке оцінювання, були встановлені, задокументовані та щоби їх підтримували.
3. Оцінюючи кредитоспроможність, не потрібно покладатись переважно на вартість житлової нерухомості, що перевищує суму кредиту, або на припущення, що вартість житлової нерухомості збільшиться, якщо тільки кредитний договір не було укладено з метою будівництва або реконструкції житлової нерухомості.
4. Держави-члени повинні забезпечити, щоби кредитор, якщо він укладає кредитний договір зі споживачем, не міг згодом скасувати або змінити кредитний договір на шкоду споживачеві на тій підставі, що оцінювання кредитоспроможності було проведено неправильно. Цей параграф не можна застосовувати, якщо було доведено, що споживач свідомо не надав або спотворив інформацію у розумінні статті 20.
5. Держави-члени повинні забезпечити, щоби:
 - (a) кредитор надавав кредит споживачу тільки якщо результат оцінювання кредитоспроможності вказує на те, що зобов'язання, які випливають із кредитного договору, можуть бути виконані у спосіб, який вимагає такий договір;
 - (b) відповідно до статті 10 Директиви 95/46/ЄС, кредитор заздалегідь інформує споживача про те, що необхідно звертатися з базою даних;
 - (c) якщо заявку на кредит відхилено, кредитор негайно інформує споживача про відмову та, якщо застосовно, про те, що рішення базується на автоматизованому опрацюванні даних. Якщо таке відхилення базується на результатах звіряння з базою даних, кредитор повинен проінформувати споживача про результат такої звірки та про базу даних, з якою звірялися.
6. Держави-члени повинні забезпечити, щоби кредитоспроможність споживача була повторно оцінена на основі оновленої інформації до будь-якого значного збільшення загальної суми кредиту, наданого після укладення кредитного договору, якщо такий додатковий кредит не був передбачений і включений до первісного оцінювання кредитоспроможності.
7. Ця стаття не обмежує Директиву 95/46/ЄС.

Стаття 19

Оцінювання майна

1. Держави-члени повинні забезпечити, щоби на їхній території були розроблені надійні стандарти оцінювання вартості житлової нерухомості для цілей іпотечного кредитування. Держави-члени повинні вимагати від кредиторів забезпечувати оцінювання майна за такими стандартами або вживати розумних заходів, щоби забезпечити застосовування таких стандартів, якщо оцінювання проводить третя сторона. Якщо національні органи відповідають за регулювання діяльності незалежних оцінювачів, які здійснюють оцінювання майна, вони повинні забезпечувати, щоби такі оцінювачі діяли відповідно до чинних національних правил.
2. Держави-члени повинні забезпечувати, щоби внутрішні і зовнішні оцінювачі, які проводять оцінювання майна, були професійно компетентними та достатньо незалежними від процесу укладення кредитних договорів, щоби забезпечити неупереджену і об'єктивну оцінку, яка буде задокументована на довговічному носії, і копію якої буде зберігати кредитор.

Стаття 20

Розкриття та перевірка інформації про споживача

1. Оцінювання кредитоспроможності, зазначене у статті 18, необхідно здійснювати на основі інформації про доходи та витрати споживача та інших фінансових та економічних обставин, яка є необхідною, достатньою та пропорційною. Кредитор повинен отримувати таку інформацію з відповідних внутрішніх або зовнішніх джерел, в тому числі від споживача, а також інформацію, надану кредитному посереднику або призначеному представнику в процесі розглядання заявки на кредит. Така інформація повинна бути належним чином перевірена, в тому числі шляхом покликання, якщо необхідно, на документацію, яку можна незалежно перевірити.

2. Держави-члени повинні забезпечувати, щоби кредитні посередники або призначені представники ретельно надавали необхідну інформацію, отриману від споживача, відповідному кредиторі, щоби уможливити проведення оцінювання кредитоспроможності.

3. Держави-члени повинні забезпечити, щоб кредитори чітко і прямо зазначали на переддоговірній стадії, яку необхідну інформацію та які докази, що їх можна незалежно перевірити, повинен надати споживач, а також часові рамки, в які споживач повинен надати таку інформацію. Такі запити на інформацію повинні бути пропорційними і обмежуватися тим, що необхідно для проведення належного оцінювання кредитоспроможності. Держави-члени повинні дозволяти кредиторам вимагати роз'яснення отриманої інформації у відповідь на такий запит, якщо це необхідно для оцінювання кредитоспроможності.

Держави-члени не повинні дозволяти кредитору припиняти кредитний договір на тій підставі, що інформація, надана споживачем до укладення кредитного договору, була неповною.

Другий підпараграф повинен не перешкоджати державам-членам дозволяти кредитору припиняти кредитний договір, якщо доведено, що споживач навмисно приховав або викривив інформацію.

4. Держави-члени повинні мати інструменти для забезпечення обізнаності споживачів про необхідність надавати правильну інформацію у відповідь на запит, зазначений у першому підпараграфі параграфу 3, і що така інформація повинна бути настільки повною, наскільки це необхідно для проведення належного оцінювання кредитоспроможності. Кредитор, кредитний посередник або призначений представник повинні попередити споживача про те, що кредит не може бути наданий, якщо кредитор не в змозі провести оцінювання кредитоспроможності через те, що споживач відмовляється надавати інформацію або докази, необхідні для того, щоб оцінити його кредитоспроможність. Таке попередження може бути надано в стандартизованому форматі.

5. Ця стаття не обмежує Директиву 95/46/ЄС, зокрема її статтю 6.

ГЛАВА 7

ДОСТУП ДО БАЗ ДАНИХ

Стаття 21

Доступ до баз даних

1. Кожна держава-член повинна забезпечувати доступ всіх кредиторів з усіх держав-членів до баз даних, що використовуються в тій державі-члені, з метою оцінювання кредитоспроможності споживачів і виключно з метою контролю за дотриманням кредитних зобов'язань споживачів протягом усього строку дії кредитного договору. Умови такого доступу повинні бути недискримінаційними.

2. Параграф 1 застосовується як до баз даних, функціонування яких забезпечують приватні бюро кредитних історій або агентства кредитної інформації, так і до публічних реєстрів.

3. Ця стаття не обмежує Директиву 95/46/ЄС.

ГЛАВА 8

КОНСУЛЬТАЦІЙНІ ПОСЛУГИ

Стаття 22

Стандарти консультаційних послуг

1. Держави-члени повинні забезпечувати, щоби кредитор, кредитний посередник або призначений представник прямо інформували споживача, чи надаються або можуть бути надані консультаційні послуги споживачу в контексті відповідної трансакції.

2. Держави-члени повинні забезпечувати, щоб перед наданням консультаційних послуг або, якщо застосовно, укладенням договору на надання консультаційних послуг, кредитор, кредитний посередник або призначений представник надавав споживачеві, на папері або іншому довговічному носії, таку інформацію:

(а) чи ґрунтуватиметься така рекомендація на розгляді лише їхнього власного спектра продуктів

відповідно до пункту (b) параграфу 3, чи широкого спектра продуктів з усього ринку відповідно до пункту (c) параграфу 3, так, щоби споживач міг зрозуміти, на основі чого надано таку рекомендацію;

(b) якщо застосовно, збір, який споживач повинен сплатити за консультаційні послуги або метод обчислення такої суми, якщо її не можна встановити на момент розкриття інформації.

Інформацію, зазначену в пунктах (a) і (b) першого підпараграфу, можна надавати споживачеві у вигляді додаткової переддоговірної інформації.

3. Якщо споживачам надаються консультаційні послуги, держави-члени повинні забезпечити, на додаток до вимог, викладених у статтях 7 і 9, щоб:

(a) кредитори, кредитні посередники або уповноважені представники отримували необхідну інформацію щодо особистої ситуації та фінансового становища споживача, його вподобань та цілей, щоби порекомендувати прийнятні кредитні договори. Таке оцінювання повинно базуватись на актуальній на той час інформації і враховувати розумні припущення про ризики для ситуації споживача протягом усього строку дії запропонованого кредитного договору;

(b) кредитори, прив'язані кредитні посередники або призначені представники прив'язаних кредитних посередників розглядали достатньо велику кількість кредитних договорів у межах свого спектра продуктів і рекомендували кредитний договір або декілька кредитних договорів зі свого спектра продуктів, який (які) підходить потребам, фінансовому становищу і особистим обставинам споживача;

(c) неприв'язані кредитні посередники або призначені представники неприв'язаних кредитних посередників розглядали достатньо велику кількість кредитних договорів, які надають на ринку, і рекомендували кредитний договір або декілька кредитних договорів, які надають на ринку, який (які) відповідає (відповідають) потребам, фінансовому становищу і особистим обставинам споживача;

(d) кредитори, кредитні посередники або призначені представники діяли в найкращих інтересах споживача шляхом:

(i) інформування самих себе про потреби споживача та його обставини; і

(ii) рекомендування прийнятних кредитних договорів згідно з пунктами (a), (b) і (c); і

(e) кредитори, кредитні посередники або призначені представники надавали споживачеві свою рекомендацію на папері або на іншому довговічному носії.

4. Держави-члени можуть заборонити використання термінів «консультація» і «консультант» або подібних термінів, якщо консультаційні послуги споживачам надають кредитори, прив'язані кредитні посередники або призначені представники прив'язаних кредитних посередників.

Якщо держави-члени не забороняють використання термінів «консультація» та «консультант», вони повинні встановити такі умови використання термінів «незалежна консультація» або «незалежний консультант» для кредиторів, кредитних посередників або призначених представників, які надають консультаційні послуги:

(a) кредитори, кредитні посередники або призначені представники розглядають достатньо велику кількість кредитних договорів, які надають на ринку; і

(b) кредитори, кредитні посередники або призначені представники не отримують винагороду за такі консультаційні послуги від одного або декількох кредиторів.

Пункт (b) другого підпараграфу застосовується лише якщо кількість відповідних кредиторів не становить більшість ринку.

Держави-члени можуть встановлювати суворіші вимоги до використання кредиторами, кредитними посередниками або призначеними представниками термінів «незалежна консультація» або «незалежний консультант», в тому числі заборону отримувати винагороду від кредитора.

5. Держави-члени можуть передбачати для кредиторів, кредитних посередників і призначених представників зобов'язання попереджати споживача, якщо — з урахуванням фінансового становища споживача — кредитний договір може становити особливий ризик для споживача.

6. Держави-члени повинні забезпечити, щоб консультаційні послуги надавали лише кредитори, кредитні посередники або призначені представники.

Держави-члени можуть вирішити не застосовувати перший підпараграф до осіб:

(а) які здійснюють діяльність в сфері кредитного посередництва, вказану в пункті 5 статті 4, або надають консультаційні послуги, в рамках яких здійснюється така діяльність, або якщо послуги надаються на нерегулярній основі в ході професійної діяльності, і цю діяльність регулюють правові або регулятивні норми або кодекс поведінки щодо такої професії, що не виключає здійснення такої діяльності чи надання таких послуг;

(b) які є спеціалістами з питань неплатоспроможності та надають консультаційні послуги в контексті управління існуючими боргами, якщо таку діяльність регулюють правові або регулятивні норми, або публічні чи добровільні послуги консультування щодо заборгованості, не на комерційній основі; або

(с) які надають консультаційні послуги та не є кредиторами, кредитними посередниками або призначеними представниками, якщо такі особи мають допуск та нагляд за ними здійснюють компетентні органи згідно з вимогами до кредитних посередників відповідно до цієї Директиви.

Особи, які користуються відмовою, зазначеною у другому підпараграфі, не повинні користуватися правом надавати послуги на всій території Союзу, зазначеним у статті 32(1).

7. Ця стаття не обмежує статтю 16 і компетенцію держав-членів забезпечувати можливість надання послуг споживачам, щоб допомогти їм зрозуміти власні фінансові потреби і зрозуміти, які типи продуктів вірогідно задовольняють такі потреби.

ГЛАВА 9

ПОЗИКИ В ІНОЗЕМНІЙ ВАЛЮТІ І ПОЗИКИ ЗІ ЗМІННОЮ СТАВКОЮ

Стаття 23

Позики в іноземній валюті

1. Держави-члени повинні забезпечити наявність чинних регулятивних рамок під час укладання кредитного договору, якщо він стосується позики в іноземній валюті, щоби забезпечити щонайменше таке:

(а) споживач має право конвертувати валюту кредитного договору в альтернативну валюту, за встановлених умов; або

(b) запроваджені інші механізми для обмеження валютного ризику, якому піддається споживач в рамках кредитного договору.

2. Альтернативною валютою, зазначеною в пункті (а) параграфа 1 повинна бути або:

(а) валюта, в якій споживач в основному одержує дохід або має активи, з яких буде погашатися кредит, як зазначено на момент останнього оцінювання кредитоспроможності щодо кредитного договору; або

(b) валюта держави-члена, в якій споживач або був резидентом на момент укладення кредитного договору, або є резидентом на даний момент.

Держави-члени можуть визначити, чи обидва варіанти, зазначені в пунктах (а) і (b) першого підпараграфа, доступні споживачу чи тільки один, або можуть дозволити кредиторам визначити, чи обидва варіанти, зазначені в пунктах (а) і (b) першого підпараграфа, доступні споживачу чи тільки один.

3. Якщо споживач має право конвертувати валюту кредитний договір в альтернативну валюту відповідно до пункту (а) параграфа 1, держави-члени повинні забезпечити, щоби використовуваний для конвертації обмінний курс був ринковим обмінним курсом, застосовним у день здійснення конвертації, якщо інше не передбачено в кредитному договорі.

4. Держави-члени повинні забезпечити, щоби кредитор регулярно попереджав споживача на папері або на іншому довговічному носії — якщо споживач має позику в іноземній валюті — принаймні якщо загальна сума, яку повинен сплатити споживач, що залишається непогашеною, або регулярні внески на погашення відрізняються більш ніж на 20% від значення, яке можна отримати використавши обмінний курс валюти кредитного договору до валюти держави-члена, застосовний на дату укладення кредитного договору. Попередження повинно інформувати споживача про збільшення загальної суми, яку повинен сплатити споживач, встановлювати, якщо застосовно, право на конвертацію в альтернативну валюту і про умови такої конвертації, а також пояснювати будь-які інші

застосовні механізми обмеження валютного ризику, якому піддається споживач.

5. Держави-члени можуть додатково регулювати позики в іноземній валюті за умови, що такі нормативні акти не застосовуватимуться зі зворотною силою.

6. Необхідно розкривати споживачеві механізми, застосовні відповідно до цієї статті, в ESIS та в кредитному договорі. Якщо кредитний договір не передбачає обмежень валютного ризику, якому споживач піддається через коливання курсу валют, що становлять менш ніж 20%, ESIS повинна містити умовний приклад впливу 20%-го коливання курсу валют.

Стаття 24

Кредити зі змінною ставкою

Якщо кредитний договір є кредитом зі змінною ставкою, держави-члени повинні забезпечити, щоб:

(a) будь-які індекси або референтні ставки, які використовуються для обчислення ставки запозичення були чіткими, доступними, об'єктивними і такими, щоб їх могли перевірити сторони кредитного договору та компетентні органи; і

(b) особи, які надають індекси для обчислення ставок запозичення, або кредитори вели облік таких індексів за минулі періоди.

ГЛАВА 10

СПРАВНЕ ВИКОНАННЯ КРЕДИТНИХ ДОГОВОРІВ І ПОВ'ЯЗАНІ

ПРАВА

Стаття 25

Дострокове погашення

1. Держави-члени повинні забезпечити, щоб споживач мав право повністю або частково виконати свої зобов'язання за кредитним договором раніше терміну закінчення такого договору. У таких випадках необхідно, щоби споживач мав право на зниження загальної вартості кредиту для споживача, яке складатиметься з відсотків і витрат протягом строку дії договору, який лишається.

2. Держави-члени можуть передбачати, що реалізація права, зазначеного в параграфі 1, можливе лише за певних умов. Такі умови можуть включати часові обмеження на реалізацію права, різні процедури, залежно від типу ставки запозичення або від моменту, на який споживач застосовує право, або обмеження стосовно обставин, за яких таке право може бути реалізоване.

3. Держави-члени можуть передбачати, що кредитор має право, в обґрунтованих випадках, на достатню та об'єктивну компенсацію можливих витрат, безпосередньо пов'язаних з достроковим погашенням, але не повинні накладати стягнення на споживача. Таким чином, сума компенсації не повинна перевищувати фінансові втрати кредитора. За таких умов держави-члени можуть передбачати, що компенсація не може перевищувати певний рівень, або може бути надана лише на певний період часу.

4. Якщо споживач прагне виконати свої зобов'язання за кредитним договором раніше терміну його закінчення, кредитор, отримавши відповідний запит, повинен надати споживачеві інформацію, необхідну для розгляду такого варіанту, на папері або на іншому довговічному носії. Така інформація повинна містити, принаймні, числовий виклад наслідків виконання зобов'язань споживача раніше терміну закінчення кредитного договору і чітко зазначати використані для цього припущення. Будь-які використані припущення повинні бути розумними та виправданими.

5. Якщо дострокове погашення припадає на період, для якого ставка запозичення є фіксованою, держави-члени можуть передбачити, щоби право, зазначене в параграфі 1, реалізували за умови наявності законного інтересу з боку споживача.

Стаття 26

Гнучкі та надійні ринки

1. Держави-члени повинні запровадити належні механізми для забезпечення того, щоб кредитори (або від їх імені) могли задовольняти претензії до забезпечення. Держави-члени повинні забезпечити, щоб кредитори вели відповідний облік стосовно типів нерухомості, які приймають як забезпечення, а

також пов'язаних з цим політик надання іпотечних кредитів, що використовувались.

2. Держави-члени повинні вживати необхідних заходів для забезпечення належного статистичного моніторингу ринку житлової нерухомості, у тому числі для цілей нагляду за ринком, у відповідних випадках шляхом заохочення розвитку та використання спеціальних індексів цін, які можуть бути публічними, приватними або публічно-приватними.

Стаття 27

Інформація про зміни ставки запозичення

1. Держави-члени повинні забезпечити, щоби кредитор інформував споживача на папері або іншому довговічному носії про будь-яку зміну ставки запозичення перш ніж вона набере чинності. Така інформація повинна містити принаймні кількість платежів, які необхідно здійснити після того, як нова ставка запозичення набере чинності і, якщо кількість або періодичність платежів зміниться — деталі таких змін.

2. Проте, держави-члени можуть дозволяти сторонам погодитися в кредитному договорі, що споживачеві необхідно періодично надавати інформацію, зазначену в параграфі 1, якщо зміна ставки запозичення корелюється зі зміною референтної ставки, нова референтна ставка доведена до загального відома належними засобами, інформація про нову базову ставку є в наявності на території кредитора та її було надіслано особисто споживачеві разом із сумою нових періодичних внесків на погашення.

3. Кредитори можуть продовжувати періодично інформувати споживачів, якщо зміна ставки запозичення не корелюється зі зміною референтної ставки, якщо це було дозволено відповідно до національного законодавства до 20 березня 2014 року.

4. У разі якщо зміни ставки запозичення визначаються шляхом аукціону на ринках капіталу і, таким чином, кредитор не може проінформувати споживача про будь-яку зміну до того, як вона набере чинності, заздалегідь перед аукціоном кредитор повинен проінформувати споживача на папері або на іншому довговічному носії про наступну процедуру та вказати, як це може вплинути на ставку запозичення.

Стаття 28

Заборгованість і звернення стягнення

1. Держави-члени повинні вжити заходів на заохочення кредиторів виявляти належне терпіння доки не буде порушено провадження у справі про звернення стягнення.

2. Якщо кредитору дозволяється визначати та покладати видатки, що виникають через невиконання платіжних зобов'язань, на споживача, держави-члени можуть вимагати щоби такі видатки не були більшими, ніж це необхідно для компенсації витрат, який кредитор поніс в результаті такого невиконання.

3. У разі невиконання платіжних зобов'язань, держави-члени можуть дозволити кредиторам покладати додаткові видатки на споживача. У такому випадку держави-члени повинні встановити верхню межу таких видатків.

4. Держави-члени повинні не перешкоджати сторонам кредитного договору прямо погоджуватися з тим, що для погашення кредиту достатньо повернути або передати кредиторіві забезпечення або кошти, отримані від його продажу.

5. Якщо ціна, отримана за нерухомість, впливає на розмір заборгованості споживача, держави-члени повинні запровадити процедури або інструменти для отримання максимально досяжної ціни за нерухомість, на яку було звернуто стягнення.

Якщо по завершенні провадження у справі про звернення стягнення залишається непогашений борг, держави-члени повинні забезпечити інструменти, які полегшують погашення, щоби захистити споживачів.

ГЛАВА 11

ВИМОГИ ДО СТВОРЕННЯ КРЕДИТНИХ ПОСЕРЕДНИКІВ, ПРИЗНАЧЕНИХ ПРЕДСТАВНИКІВ ТА НАГЛЯДУ ЗА НИМИ

Допуск кредитних посередників

1. Для здійснення діяльності в сфері кредитного посередництва, вказаної в пункті 5 статті 4, повністю або частково, або для надання консультаційних послуг кредитні посередники повинні відповідним чином отримати допуск компетентного органа

б. держави-члена розташування головного офісу. Якщо держава-член дозволяє категорію призначених представників відповідно до статті 31, такий призначений представник не повинен мати допуск як кредитний посередник відповідно до цієї статті.

2. Держави-члени повинні забезпечити, щоб кредитні посередники отримували допуск за умови виконання принаймні таких професійних вимог, на додаток до вимог, передбачених в статті 9:

(а) Професійна відповідальність кредитних посередників повинна бути застрахована на територіях, на яких вони пропонують свої послуги, або покрита будь-якою іншою порівнянною гарантією відповідальності, що виникає через професійну недбалість. Однак, для прив'язаних кредитних посередників держава-член розташування головного офісу може передбачити, що таке страхування або порівнянню гарантії може надавати кредитор, від імені якого уповноважений діяти кредитний посередник.

Комісії делеговані повноваження ухвалювати і, за необхідності, вносити зміни в нормативні технічні стандарти встановлення мінімального розміру грошової відповідальності для страхування професійної відповідальності або порівнянню гарантії, зазначеної в першому параграфі цього пункту. Такі нормативні технічні стандарти необхідно ухвалювати відповідно до статей 10—14 Регламенту (ЄС) № 1093/2010.

ЕВА повинен розробити проекти нормативних технічних стандартів встановлення мінімального розміру грошової відповідальності для страхування професійної відповідальності або порівнянню гарантії, зазначеної в першому параграфі цього пункту, для подання Комісії до 21 вересня 2014 року. ЕВА повинен переглянути і, за необхідності, розробити проект нормативних технічних стандартів для внесення змін у мінімальний розмір грошової відповідальності для страхування професійної відповідальності або порівнянню гарантії, зазначеної в першому параграфі цього пункту, для подання Комісії вперше до 21 березня 2018 року і потім кожні два роки.

(б) Фізична особа, зареєстрована як кредитний посередник, члени правління кредитного посередника, створеного як юридична особа, та фізичні особи, які виконують еквівалентні завдання в структурах кредитного посередника, який є юридичною особою але не має правління, повинні мати добру репутацію. Як мінімум — щодо них не повинно бути записів або будь-яких інших національних еквівалентів щодо серйозних кримінальних правопорушень, пов'язаних зі злочинами проти майна чи іншими злочинами, пов'язаними з фінансовою діяльністю, і вони не повинні бути визнані банкрутами в минулому, якщо тільки вони не були виправдані відповідно до національного законодавства.

(с) Фізична особа, зареєстрована як кредитний посередник, члени правління кредитного посередника, створеного як юридична особа, та фізичні особи, які виконують еквівалентні завдання в структурах кредитного посередника, який є юридичною особою але не має правління, повинні мати відповідний рівень знань і компетентності стосовно кредитних договорів. Держава-член розташування головного офісу повинна встановити відповідний рівень знань і компетентності відповідно до принципів, викладених в додатку III.

3. Держави-члени повинні забезпечити оприлюднення критеріїв, встановлених для того, щоб персонал кредитних посередників або кредиторів відповідав професійним вимогам.

4. Держави-члени повинні забезпечити внесення всіх допущених кредитних посередників, створених як фізичні чи як юридичні особи, в реєстр уповноваженого органу в їхній державі-члені розташування головного офісу. Держави-члени повинні забезпечити актуальність реєстру кредитних посередників та його доступність широкому загалу в Інтернеті.

Реєстр кредитних посередників повинен містити принаймні таку інформацію:

(а) імена керівних осіб, які несуть відповідальність за посередницьку діяльність. Держави-члени можуть вимагати реєстрації всіх фізичних осіб, які безпосередньо контактують з клієнтами на підприємстві, яке здійснює діяльність у сфері кредитного посередництва;

(б) держави-члени, в яких кредитний посередник веде господарську діяльність відповідно до принципів свободи підприємницької діяльності або свободи надання послуг, про що кредитний

посередник повідомив компетентний орган держави-члена розташування головного офісу згідно зі статтею 32(3);

(с) кредитний посередник — прив'язаний чи неприв'язаний.

Держави-члени, які вирішили скористатися опцією, зазначеною в статті 30, повинні забезпечити щоби кредитор, від чийого імені діє прив'язаний кредитний посередник, був вказаний в реєстрі.

Держави-члени, які вирішили скористатися опцією, зазначеною в статті 31, повинні забезпечити щоби кредитний посередник або кредитор, від чийого імені діє уповноважений представник (у випадку призначеного представника прив'язаного кредитного посередника), був вказаний в реєстрі.

5. Держави-члени повинні забезпечити, щоб:

(а) у будь-якого кредитного посередника-юридичної особи був головний офіс в тій самій державі-члені, в якій у нього є зареєстрований офіс, якщо відповідно до її національного законодавства у нього є зареєстрований офіс;

(б) у будь-якого кредитного посередника, який не є юридичною особою, або у будь-якого кредитного посередника-юридичної особи, у якого немає зареєстрованого офісу на основі національного законодавства, був головний офіс в державі-члені, в якій він фактично здійснює свою основну діяльність.

6. Кожна держава-член повинна створити єдиний інформаційний пункт для швидкого і легкого доступу населення до інформації з національного реєстру, який повинен бути складений в електронному вигляді і регулярно оновлюватися. Такі інформаційні пункти повинні надавати ідентифікаційні дані компетентних органів кожної держави-члена.

ЕВА повинен публікувати на своєму веб-сайті текстове або гіпертекстове посилання на такі інформаційні пункти.

7. Держави-члени розташування головного офісу повинні забезпечити, щоби всі допущені кредитні посередники та призначені представники постійно дотримувалися вимог, визначених в параграфі 2. Цей параграф не обмежує статті 30 та 31.

8. Держави-члени можуть вирішити не застосовувати цю статтю до осіб, які здійснюють діяльність у сфері кредитного посередництва, вказану в пункті 5 статті 4, якщо послуги надаються на нерегулярній основі в ході професійної діяльності, і цю діяльність регулюють правові або регулятивні норми або кодекс поведінки щодо такої професії, що не виключає здійснення такої діяльності.

9. Ця стаття не застосовується до кредитних установ, авторизованих відповідно до Директиви 2013/36/ЄС, або до інших фінансових установ, які відповідно до національного законодавства підпадають під еквівалентний режим надання авторизацій і нагляду.

Стаття 30

Кредитні посередники, прив'язані до єдиного кредитора

1. Без обмеження статті 31(1), держави-члени можуть дозволити, щоби прив'язані кредитні посередники, зазначені у пункті (а) пункту 7 статті 4, отримували допуск компетентних органів через кредитора, виключно від імені якого діє прив'язаний кредитний посередник.

У таких випадках кредитор несе повну та безумовну відповідальність за будь-які дії або бездіяльність прив'язаного кредитного посередника, який здійснює діяльність від імені кредитора у сферах, що їх регулює ця Директива. Держави-члени повинні вимагати від кредитора забезпечити, щоби такі прив'язані кредитні посередники відповідали, принаймні, професійним вимогам, викладеним у статті 29(2).

2. Без обмеження статті 34, кредитори повинні здійснювати моніторинг діяльності прив'язаних кредитних посередників, зазначених у пункті (а) пункту 7 статті 4, аби забезпечити, щоби вони продовжували відповідати положенням цієї Директиви. Зокрема, кредитор несе відповідальність за моніторинг відповідності вимогам до знань і компетентності прив'язаного кредитного посередника і його персоналу.

Стаття 31

Призначені представники

1. Держави-члени можуть вирішити дозволити кредитному посереднику призначати призначених

представників.

Якщо призначеного представника призначає прив'язаний кредитний посередник, зазначений в пункті (а) пункту 7 статті 4, кредитор несе повну та безумовну відповідальність за будь-які дії або бездіяльність призначеного представника, який діє від імені такого прив'язаного кредитного посередника в сферах, що їх регулює ця Директива. В інших випадках кредитний посередник несе повну та безумовну відповідальність за будь-які дії або бездіяльність призначеного представника, який діє від імені кредитного посередника в сферах, що їх регулює ця Директива.

2. Кредитні посередники повинні забезпечити, щоб їхні призначені представники відповідали, принаймні, професійним вимогам, викладеним у статті 29(2). Однак, держава-член розташування головного офісу може передбачити, щоб страхування професійної відповідальності, або аналогічну гарантію міг надавати кредитний посередник, від імені якого уповноважений діяти призначений представник.

3. Без порушення статті 34, кредитні посередники здійснюють моніторинг діяльності своїх призначених представників з метою забезпечення повного дотримання положень цієї Директиви. Зокрема, кредитні посередники відповідають за моніторинг дотримання вимог до знань і компетентності призначених представників і їхнього персоналу.

4. Держави-члени, які вирішили дозволити кредитним посередникам призначати призначених представників, повинні створити публічний реєстр, який містить, принаймні, інформацію, зазначену в статті 29(4). Призначені представники повинні бути зареєстрованими в публічному реєстрі в державі-члені, в якій вони засновані. Реєстр необхідно регулярно оновлювати. Він повинен бути загальнодоступним для звіряння в Інтернеті.

Стаття 32

Свобода підприємницької діяльності і свобода кредитних посередників надавати послуги

1. Допуск кредитного посередника, який він отримав у компетентному органі своєї держави-члена розташування головного офісу, як встановлено в статті 29(1), діє в межах території усього Союзу, і від нього не вимагається отримувати додатковий допуск у компетентних органах держав-членів ведення діяльності для здійснення діяльності та надання послуг, що їх охоплює такий допуск, за умови, що такий допуск охоплює діяльність, яку кредитний посередник має намір здійснювати в державі-члені ведення діяльності. Проте, кредитним посередникам не дозволяється надавати свої послуги, пов'язані з кредитними договорами, що їх некредитні установи пропонують споживачам в державі-члені, в якій таким некредитним установам не дозволено працювати.

2. Призначеним представникам, які призначені в державах-членах, які користуються опцією, зазначеною в статті 31, не дозволяється здійснювати, частково або повністю, діяльність у сфері кредитного посередництва, вказану в пункті 5 статті 4, або надавати консультаційні послуги в державах-членах, в яких таким призначеним представникам не дозволено працювати.

3. Будь-який допущений кредитний посередник, який має намір здійснювати господарчу діяльність вперше в одній або декількох державах-членах відповідно до принципу свободи надання послуг, або створюючи структурний підрозділ, повинен інформувати про це компетентні органи своєї держави-члена розташування головного офісу.

Протягом одного місяця з моменту отримання такої інформації, такі компетентні органи повинні повідомити компетентні органи відповідних держав-членів ведення діяльності про такий намір кредитного посередника та водночас проінформувати відповідного кредитного посередника про це повідомлення. Вони повинні повідомити компетентні органи відповідних держав-членів ведення діяльності про кредиторів, до яких прив'язаний кредитний посередник, і чи кредитори беруть на себе повну та безумовну відповідальність за дії кредитного посередника. Держава-член ведення діяльності повинна використовувати інформацію, отриману від держави-члена розташування головного офісу, для внесення необхідної інформації до свого реєстру.

Кредитний посередник може розпочати господарчу діяльність через один місяць від дати отримання інформації від компетентних органів держави-члена розташування головного офісу про повідомлення, зазначене в другому підпараграфі.

4. Перед тим, як структурний підрозділ кредитного посередника розпочне свою діяльність, або протягом двох місяців з моменту отримання повідомлення, зазначеного в другому підпараграфі параграфу 3, компетентні органи держави-члена ведення діяльності повинні підготуватися до нагляду за кредитним посередником відповідно до статті 34 і, в разі необхідності, повідомити кредитного

посередника про умови, відповідно до яких він повинен здійснювати свою діяльність у державі-члені ведення діяльності у сферах, не гармонізованих відповідно до законодавства Союзу.

Стаття 33

Відкликання допуску кредитних посередників

1. Компетентний орган держави-члена розташування головного офісу може відкликати допуск, наданий кредитному посереднику відповідно до статті 29, якщо такий кредитний посередник:

- (a) прямо відмовився від допуску, або ані не здійснював діяльність у сфері кредитного посередництва, вказану в пункті 5 статті 4, ані не надавав консультаційні послуги протягом попередніх шести місяців, якщо тільки відповідна держава-член не передбачила, що в таких випадках строк дії допуску закінчується;
- (b) отримав допуск на підставі неправдивих свідчень або свідчень, що вводять в оману, або будь-якими іншими неправомірними способами;
- (c) більше не відповідає вимогам, згідно з якими був наданий допуск;
- (d) відповідає будь-якому з випадків, в яких національне законодавство, у питаннях, які не входять до сфери застосування цієї Директиви, передбачає відкликання;
- (e) серйозно або систематично порушував положення, ухвалені відповідно до цієї Директиви, що регулюють умови діяльності кредитних посередників.

2. Якщо допуск кредитного посередника відкликано компетентним органом держави-члена розташування головного офісу, остання повинна якнайшвидше, але не пізніше, ніж через 14 днів, будь-якими належними способами повідомити компетентні органи держави-члена ведення діяльності про таке відкликання.

3. Держави-члени повинні забезпечити, щоби кредитні посередники, чий допуск був відкликаний, були вилучені з реєстру без невинуватої затримки.

Стаття 34

Нагляд за кредитними посередниками та призначеними представниками

1. Держави-члени повинні забезпечити, щоб за поточною діяльністю кредитних посередників здійснювався нагляд з боку компетентних органів держави-члена розташування головного офісу.

Держави-члени розташування головного офісу повинні передбачити, щоб за прив'язаними кредитними посередниками здійснювали нагляд безпосередньо або як частина нагляду за кредитором, від імені якого вони діють, якщо кредитор є кредитною установою, авторизованою відповідно до Директиви 2013/36/ЄС, або іншою фінансовою установою, яка відповідно до національного законодавства підпадає під еквівалентний режим надання авторизацій і нагляду. Однак, якщо прив'язаний кредитний посередник надає послуги в державі-члені, іншій ніж держава-члена розташування головного офісу, прив'язаний кредитний посередник підлягає безпосередньому нагляду.

Держави-члени розташування головного офісу, які дозволяють кредитним посередникам призначати представників відповідно до статті 31, повинні забезпечити, щоб за такими призначеними представниками нагляд здійснювали безпосередньо, або як частина нагляду за кредитним посередником, від імені якого вони діють.

2. Компетентні органи держав-членів, в яких кредитний посередник має структурний підрозділ, несуть відповідальність за забезпечення відповідності послуг, що їх надає кредитний посередник на території відповідної держави-члена, зобов'язанням, встановленим в статті 7(1) і статтях 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 22 і 39, а також в актах, ухвалених відповідно до них.

Якщо компетентні органи держави-члена ведення діяльності встановили, що кредитний посередник, у якого є структурний підрозділ на території такої держави-члена, порушує акти, ухвалені в такій державі-члені відповідно до статті 7(1) і

статей 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 22 і 39, такі органи повинні вимагати від відповідного кредитного посередника покласти кінець своєму нелегальному стану.

Якщо відповідний кредитний посередник не вжив необхідних заходів, компетентні органи держави-члена ведення діяльності повинні вжити всіх відповідних заходів, щоби забезпечити, щоби відповідний кредитний посередник поклав кінець своєму нелегальному стану. Характер таких заходів

повинен бути доведений до відома компетентних органів держави-члена розташування головного офісу.

Якщо, незважаючи на заходи, що їх вжила держава-член ведення діяльності, кредитний посередник продовжує порушувати акти, зазначені у першому підпараграфі, які мають чинність в державі-члені ведення діяльності, така держава-член ведення діяльності може вжити відповідних заходів, повідомивши про це компетентні органи держави-члена розташування головного офісу, щоби запобігти подальшим порушенням або піддати покаранню за них і, в разі необхідності, щоби перешкодити кредитному посереднику пропонувати будь-які подальші ділові операції в межах своєї території. Про будь-які такі заходи необхідно інформувати Комісію без невинуватих затримок.

Якщо компетентний орган держави-члена розташування головного офісу не згоден з такими заходами, що їх вжила держава-член ведення діяльності, він може передати це питання на розгляд до ЕВА і звернутися до нього по допомогу відповідно до статті 19 Регламенту (ЄС) № 1093/2010. В такому випадку, ЕВА може діяти відповідно до повноважень, наданих йому на підставі цієї статті.

3. Компетентні органи держав-членів, в яких розташований структурний підрозділ, повинні мати право перевіряти організаційну роботу структурних підрозділів й вимагати таких змін, які є необхідними для виконання зобов'язань відповідно до параграфу 2, а також дозволяти компетентним органам держави-члена розташування головного офісу забезпечувати виконання зобов'язань, встановлених у статті 7(2), (3) і (4), й актів, ухвалених відповідно до неї, щодо послуг, котрі надає такий підрозділ.

4. Якщо компетентний орган держави-члена ведення діяльності має чіткі та очевидні підстави щоби зробити висновок, що кредитний посередник, який здійснює діяльність на території такої держави-члена згідно з принципом свободи надання послуг, порушує зобов'язання, що випливають з актів, ухвалених згідно з цією Директивою, або що кредитний посередник, який має структурний підрозділ на території такої держави-члена, порушує зобов'язання, що випливають з актів, ухвалених згідно з цією Директивою, окрім тих, що зазначені в параграфі 2, компетентний орган держави-члена перебування повинен передати такий висновок компетентному органу держави-члена розташування головного офісу, який повинен вжити відповідних заходів.

Якщо компетентний орган держави-члена розташування головного офісу не вжив жодних заходів протягом одного місяця з моменту отримання такого висновку, або якщо, незважаючи на заходи, що їх вжив компетентний орган держави-члена місцезнаходження, кредитний посередник продовжує діяти таким чином, що явно шкодить інтересам споживачів в державі-члені ведення діяльності або упорядковане функціонування ринків, компетентний орган держави-члена ведення діяльності:

(а) поінформувавши компетентний орган держави-члена розташування головного офісу, повинен вжити всіх відповідних заходів, необхідних для захисту споживачів та забезпечення належного функціонування ринків, у тому числі не допускаючи кредитного посередника-порушника до пропонування будь-яких подальших ділових операцій на своїй території. Про такі заходи необхідно інформувати Комісію й ЕВА без невинуватих затримок;

(б) може передати це питання на розгляд до ЕВА і звернутися до нього по допомогу відповідно до статті 19 Регламенту (ЄС) № 1093/2010. У такому випадку ЕВА може діяти відповідно до повноважень, наданих йому відповідно до зазначеної статті.

5. Держави-члени повинні передбачити, що коли кредитний посередник, допущений в іншій державі-члені, створив структурний підрозділ на своїй території, компетентні органи держави-члена розташування головного офісу, проінформувавши компетентні органи держави-члена ведення діяльності, можуть проводити перевірки на місцях в такому підрозділі в рамках виконання своїх обов'язків.

6. Розподіл обов'язків між державами-членами, зазначений у цій статті, не обмежує компетенцію держав-членів стосовно сфер, які ця Директива не охоплює, відповідно до їхніх зобов'язань згідно з законодавством Союзу.

ГЛАВА 12

ДОПУСК НЕКРЕДИТНИХ УСТАНОВ І НАГЛЯД ЗА НИМИ

Стаття 35

Допуск некредитних установ і нагляд за ними

Держави-члени повинні забезпечити застосування до некредитних установ адекватних процедур надання допуску, в тому числі внесення некредитних установ до реєстру і заходи нагляду з боку компетентного органу.

ГЛАВА 13

СПІВПРАЦЯ МІЖ КОМПЕТЕНТНИМИ ОРГАНАМИ РІЗНИХ ДЕРЖАВ-ЧЛЕНІВ

Стаття 36

Обов'язок співпрацювати

1. Компетентні органи держав-членів повинні співпрацювати один з одним, коли це необхідно для виконання своїх обов'язків відповідно до цієї Директиви, використовуючи свої повноваження, незалежно від того чи встановлені вони в цій Директиві, чи в національному законодавстві.

Компетентні органи повинні надавати допомогу компетентним органам інших держав-членів. Зокрема, вони повинні обмінюватися інформацією та співпрацювати у будь-яких розслідуваннях або наглядових заходах.

Для полегшення і прискорення співпраці, зокрема, обміну інформацією, держави-члени повинні призначити єдиний компетентний орган контактним пунктом для цілей цієї Директиви. Держави-члени повинні надати Комісії та іншим державам-членам назви органів, призначених для прийому запитів на обмін інформацією або співпрацю відповідно до цього параграфу.

2. Держави-члени повинні вживати необхідних адміністративних та організаційних заходів для полегшення надання допомоги, передбаченої в параграфі 1.

3. Компетентні органи держав-членів, призначені контактними пунктами для цілей цієї Директиви відповідно до параграфу 1, повинні, без невиправданої затримки, надавати один одному інформацію, необхідну для виконання обов'язків компетентних органів, призначених відповідно до статті 5, що їх встановлено в актах, ухвалених згідно з цією Директивою.

Компетентні органи, обмінюючись інформацією з іншими компетентними органами відповідно до цієї Директиви, можуть вказувати, що передану інформацію не можна розголошувати без їхньої явної згоди, і в таких випадках нею можна обмінюватися виключно для цілей, на які такі органи дали свою згоду.

Компетентний орган, призначений контактним пунктом, може передавати отриману інформацію іншим компетентним органам, але не може передавати її іншим органам або фізичним чи юридичним особам без явної згоди компетентних органів, які розкрили таку інформацію, і виключно для цілей, на які такі органи дали свою згоду, за винятком належним чином обґрунтованих обставин, і в такому разі компетентний орган повинен негайно сповістити контактний пункт, який надав таку інформацію.

4. Компетентний орган може відмовити у виконанні запиту на співпрацю у проведенні розслідування, або здійсненні нагляду, або обміні інформацією, як передбачено в параграфі 3, лише якщо:

(а) таке розслідування, перевірка на місці, наглядова діяльність або обмін інформацією можуть негативно вплинути на суверенітет, безпеку або публічну політику держави-члена, до якої було подано запит;

(б) судові провадження щодо тих самих дій та тих самих осіб вже порушено в органах держави-члена, до якої було подано запит;

(с) остаточне рішення щодо тих самих осіб та тих самих дій вже винесено в державі-члені, до якої було подано запит.

У разі такої відмови такий компетентний орган повинен відповідним чином повідомити компетентний орган, що надіслав запит, надаючи якомога детальнішу інформацію.

Стаття 37

Вирішення суперечок між компетентними органами різних держав-членів

Компетентні органи можуть передати таку ситуацію на розгляд до ЕВА, якщо запит на співпрацю, зокрема, обмін інформацією, було відхилено або його не було виконано протягом розумного періоду часу, і подати запит на допомогу ЕВА відповідно до статті 19 Регламенту (ЄС) № 1093/2010. У таких

випадках ЕВА може діяти відповідно до повноважень, наданих йому зазначеною статтею, і будь-яке зобов'язальне рішення, ухвалене ЕВА відповідно до зазначеної статті, повинно бути зобов'язальним для відповідних компетентних органів, незалежно від того, чи є вони членами ЕВА, чи ні.

ГЛАВА 14

ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

Стаття 38

Санкції

1. Держави-члени повинні встановити правила щодо санкцій, застосованих у разі порушення положень національного законодавства, ухвалених на основі цієї Директиви, і повинні вжити всіх необхідних заходів для забезпечення їх виконання. Такі санкції повинні бути дієвими, пропорційними і стримувальними.

2. Держави-члени повинні забезпечити компетентного органу можливість розкривати населенню інформацію про будь-яку адміністративну санкцію, яку буде накладено за порушення актів, ухвалених при транспонуванні цієї Директиви, якщо тільки таке розкриття не піддаватиме фінансові ринки серйозній небезпеці або не спричинить непропорційної шкоди залученим сторонам.

Стаття 39

Механізми вирішення спорів

1. Держави-члени повинні забезпечити встановлення належних та дієвих процедур розгляду скарг і вимог відшкодування для позасудового врегулювання спорів споживачів з кредиторами, кредитними посередниками й призначеними представниками у зв'язку з кредитними договорами, використовуючи існуючі органи у відповідних випадках. Держави-члени повинні забезпечити, щоб такі процедури були застосовними до кредиторів і кредитних посередників, а також охоплювали діяльність призначених представників.

2. Держави-члени повинні вимагати, щоб органи, відповідальні за позасудове врегулювання спорів споживачів, співпрацювали з метою вирішення транскордонних спорів, що стосуються кредитних договорів.

Стаття 40

Здійснення делегованих повноважень

1. Повноваження ухвалювати делеговані акти надаються Комісії з дотриманням умов, встановлених у цій статті.

2. Повноваження ухвалювати делеговані акти, зазначені в статтях 14(9) та 17(8) надаються Комісії на невизначений період, починаючи з 20 березня 2014 року.

3. Делеговані повноваження, зазначені у статтях 14(9) та 17(8), можуть бути відкликані у будь-який час Європейським Парламентом або Радою. Рішення про відкликання припиняє делеговані повноваження, вказані у такому рішенні. Рішення набуває чинності на наступний день після його публікації в *Офіційному віснику Європейського Союзу* або на пізнішу дату, вказану в ньому. Воно не впливає на чинність будь-яких делегованих актів, що вже введені в дію.

4. Як тільки Комісія ухвалює делегований акт, вона надає його одночасно Європейському Парламенту і Раді.

5. Делегований акт, ухвалений відповідно до статей 14(9) та 17(8), набуває чинності тільки в тому випадку, якщо ні Європейський Парламент ні Рада не висловили жодних заперечень протягом трьох місяців з дати надання зазначеного акта Європейському Парламенту і Раді, або якщо до закінчення такого періоду і Європейський Парламент і Рада поінформували Комісію, що вони не матимуть заперечень. Такий період подовжується ще на три місяці за ініціативи Європейського Парламенту або Ради.

Стаття 41

Імперативний характер цієї Директиви

Держави-члени повинні переконатися в тому, що:

- (a) споживачі не можуть відмовитися від прав, наданих їм національним законодавством, що транспонує цю Директиву;
- (b) інструменти, які вони ухвалюють для транспонування цієї Директиви, не можна обійти таким чином, щоби це призвело до втрати захисту споживачів, який надає ця Директива, через спосіб формулювання договорів, зокрема, шляхом інтеграції кредитних договорів, що підпадають під дію цієї Директиви, у кредитні договори, характер або цілі яких дозволяють уникнути застосування таких інструментів.

Стаття 42

Транспозиція

1. Держави-члени повинні ухвалити та опублікувати до 21 березня 2016 року закони, підзаконні нормативно-правові акти та адміністративні положення, необхідні для виконання вимог цієї Директиви. Вони повинні негайно передати Комісії текст таких актів.

2. Держави-члени повинні застосовувати акти, зазначені у параграфі 1, починаючи з 21 березня 2016 року.

Якщо держави-члени ухвалюють такі акти, вони повинні містити покликання на цю Директиву, або їх повинно супроводжувати таке покликання у разі їх офіційної публікації. Держави-члени визначають, яким чином таке покликання має бути зроблено

3. Держави-члени повинні передати Комісії текст основних положень національного законодавства, яке вони ухвалюють, у сфері, яку охоплює ця Директива.

Стаття 43

Перехідні положення

1. Цю Директиву не застосовують до кредитних договорів, укладених до 21 березня 2016 року.

2. Кредитні посередники, які вже здійснювали діяльність у сфері кредитного посередництва, вказану в пункті 5 статті 4, до 21 березня 2016 року, і які ще не отримали допуску згідно з умовами, викладеними в національному законодавстві держави-члена розташування головного офісу, що транспонує цю Директиву, можуть продовжувати здійснювати таку діяльність згідно з національним законодавством до 21 березня 2017 року. Якщо кредитний посередник скористався цим відступом, він може здійснювати діяльність лише в своїй державі-члені розташування головного офісу, якщо він також не відповідає необхідним юридичним вимогам держави-члена ведення діяльності.

3. Кредитори, кредитні посередники або призначені представники, які здійснюють діяльність, яку регулює ця Директива, до 20 березня 2014 року повинні відповідати вимогам національного законодавства, яке транспонує статтю 9 до 21 березня 2017 року.

Стаття 44

Перегляд

Комісія повинна здійснити перегляд цієї Директиви до 21 березня 2019 року. В перегляді необхідно розглянути дієвість та доцільність положень щодо споживачів і внутрішнього ринку.

Перегляд повинен включати:

- (a) оцінку використання ESIS, її розуміння споживачами і задоволеності споживачів від неї;
- (b) аналіз розкриття іншої переддоговірної інформації;
- (c) аналіз транскордонної господарчої діяльності кредитних посередників і кредиторів;
- (d) аналіз розвитку ринку некредитних установ, що надають кредитні договори, які стосуються житлової нерухомості;
- (e) оцінку необхідності подальших заходів, у тому числі запровадження паспорта некредитних установ, що надають кредитні договори, які стосуються житлової нерухомості;
- (f) вивчення необхідності введення додаткових прав та обов'язків стосовно післядоговірної стадії кредитних договорів;
- (g) оцінку питання, чи залишається сфера дії цієї Директиви доцільною, беручи до уваги її вплив на інші, замінні форми кредиту;

- (h) оцінку питання, чи необхідні додаткові інструменти для забезпечення простежуваності кредитних договорів, забезпечених житловою нерухомістю;
- (i) оцінку наявності даних про тенденції цін на житлову нерухомість та про міру порівнянності даних;
- (j) оцінку питання, чи все ще доцільно застосовувати Директиву 2008/48/ЄС до незабезпечених кредитів, метою яких є ремонт житлової нерухомості, із наданням загальної суми кредиту, вищої за максимальну суму, зазначену в пункті (с) статті 2(2) згаданої Директиви;
- (k) оцінку питання, чи забезпечують правила та порядок публікування інформації про санкції, згідно зі статтею 38(2), достатню прозорість;
- (l) оцінку пропорційності попереджень, зазначених у статтях 11(6) та 13(2), а також потенціалу подальшої гармонізації попереджень про ризику.

Стаття 45

Подальші ініціативи щодо відповідального кредитування і запозичення

До 21 березня 2019 року Комісія повинна подати вичерпний звіт, який дасть оцінку широкого кола викликів, які стосуються надмірної заборгованості приватних осіб, що безпосередньо пов'язана з кредитною діяльністю. В ньому також буде вивчена необхідність нагляду за кредитними реєстрами і можливість розвитку гнучкіших та надійніших ринків. Такий звіт повинні супроводжувати, у застосовних випадках, законодавчі пропозиції.

Стаття 46

Внесення змін до Директиви 2008/48/ЄС

Статтю 2 Директиви 2008/48/ЄС доповнити таким параграфом:

«2а. Незважаючи на пункт (с) параграфа 2, ця Директива застосовується до незабезпечених кредитних договорів, метою яких є реконструкція житлової нерухомості, на загальну суму кредиту понад 75 000 євро.»

Стаття 47

Внесення змін до Директиви 2013/36/ЄС

Директиву 2013/36/ЄС доповнити такою статтею:

«Стаття 54а

Статті 53 і 54 не обмежують повноваження проводити розслідування, надані Європейському Парламенту згідно зі статтею 226 ДФЄС.»

Стаття 48

Внесення змін до Регламенту (ЄС) № 1093/2010

Внести такі зміни до Регламенту (ЄС) № 1093/2010:

- (1) Другий підпараграф статті 13(1) викласти в такій редакції:

«Якщо Комісія ухвалює нормативний технічний стандарт, такий самий, що і проект нормативного технічного стандарту, поданий Органом, період, протягом якого Європейський Парламент і Рада можуть висловити заперечення, становить 1 місяць з дати нотифікації. За ініціативою Європейського Парламенту або Ради цей термін подовжують на початковий період в 1 місяць і додатково подовжують ще на 1 місяць.»

- (2) Другий підпараграф статті 17(2) викласти в такій редакції:

«Без обмеження повноважень, встановлених у статті 35, компетентний орган повинен без зволікань надати Органу всю інформацію, яку Орган вважає необхідною для проведення свого розслідування, у тому числі, в питанні застосування актів, зазначених у

статті 1(2), відповідно до законодавства Союзу.»

Стаття 49

Набуття чинності

Ця Директива набуває чинності на двадцятий день після її публікації в *Офіційному віснику*

Європейського Союзу.

Стаття 50

Адресати

Цю Директиву адресовано державам-членам

.

ДОДАТОК I

РОЗРАХУНОК ПРОЦЕНТНОЇ СТАВКИ В РІЧНОМУ ОБЧИСЛЕННІ (APRC)

I. Основне рівняння, що виражає еквівалентність вибирань кредитних коштів, з одного боку, та витрат на кредит — з іншого.

Основне рівняння, яке встановлює процентну ставку в річному обчисленні (APRC), встановлює рівність на щорічній основі загальної поточної вартості вибирань кредитних коштів з одного боку, та загальної поточної вартості погашень та сплати платежів — з іншого, тобто:

$$\sum_{k=1}^m C_k (1 + X)^{-t_k} = \sum_{l=1}^{m'} D_l (1 + X)^{-s_l}$$

де:

- X це APRC
- m це номер останнього вибирання кредитних коштів
- k це номер вибирання кредитних коштів, отже $1 \leq k \leq m$
- C_k це сума вибирання кредитних коштів k
- t_k це інтервал, виражений в роках і дробових частинах року, між датою першого вибирання кредитних коштів і датою кожного наступного вибирання кредитних коштів, таким чином, $t_1 = 0$
- m' це номер останнього погашення або останньої сплати платежів
- l це номер погашення або сплати платежів
- D_l це сума погашення або сплати платежів
- s_l це інтервал, виражений в роках і дробових частинах року, між датою першого вибирання кредитних коштів і датою кожного погашення або кожної сплати платежів.

Примітки:

- (a) Суми, що виплачують обидві сторони в різний час, не повинні обов'язково бути рівними і їх не обов'язково виплачувати через рівні інтервали часу.
- (b) Початковою датою є дата першого вибирання кредитних коштів.
- (c) Інтервали між датами, використовуваними в обчисленнях, повинні бути виражені в роках або дробових частинах року. Вважається, що рік складається з 365 днів (або 366 днів у високосні роки), 52 тижнів або 12 рівних місяців. Вважається, що рівний місяць складається з 30,41666 днів (тобто 365/12) незалежно від того, чи високосний рік, чи ні.

Якщо інтервали між датами, використовувані в обчисленнях, не можна виразити цілим числом тижнів, місяців або років, такі інтервали необхідно виражати як ціле число одного з цих періодів та число днів. Якщо використовуються дні:

- (i) враховується кожен день, у тому числі вихідні та святкові дні;
 - (ii) рівні періоди і потім дні відраховуються назад до дати першого вибирання кредитних коштів;
 - (iii) тривалість періоду в днях рахується без першого дня та з останнім днем і виражається в роках, шляхом ділення цього періоду на кількість днів (365 або 366 днів) повного року, відрахованого назад від останнього дня до того ж самого дня минулого року.
- (d) Результат обчислення виражається з точністю, щонайменше, до одного десяткового знаку. Якщо наступна десяткова цифра більше, або дорівнює 5, то попередня десяткова цифра збільшується на один.
- (e) Рівняння можна переписати з використанням єдиної суми і концепції потоків (A_k), яка може бути додатною або від'ємною, іншими словами, виплаченою або отриманою протягом відрізків часу від 1 до n , виражених в роках, тобто:

$$S = \sum_{k=1}^n A_k (1+Y)^{-k},$$

С це поточний баланс потоків. Якщо мета полягає в підтриманні еквівалентності потоків, то значення дорівнюватиме нулю.

II. Додаткові припущення для обчислення APRC

(a) Якщо за кредитним договором споживач може вільно вибирати кредитні кошти, вважається, що загальна сума кредиту була вибрана відразу в повному обсязі.

(b) Якщо кредитний договір передбачає різні способи вибирання кредитних коштів з різними витратами або ставками запозичення, то вважається, що загальна сума кредиту вибрана з найвищою платою та ставкою запозичення, застосовною до найпоширенішого для цього типу кредитного договору механізму вибирання кредитних коштів.

(c) Якщо кредитний договір в цілому дозволяє споживачеві вільно вибирати кредитні кошти, але — залежно від способу вибирання кредитних коштів — накладає обмеження щодо суми кредиту і періоду часу, вважається, що кредитні кошти були вибрані станом на першу дату, передбачену в кредитному договорі, відповідно до таких обмежень на вибирання.

(d) Якщо на обмежений період часу або для обмеженої суми запропоновані різні ставки запозичення і витрати, тоді вважаються, що найвища ставка запозичення і найвищі витрати є ставкою запозичення і витратами на увесь строк дії кредитного договору.

(e) Для кредитних договорів, в яких фіксована ставка запозичення узгоджена на початковий період, після закінчення якого визначають нову ставку запозичення і згодом періодично коригують її відповідно до узгодженого показника або внутрішньої референтної ставки, обчислення APRC повинно базуватися на припущенні, що після закінчення періоду фіксованої ставки запозичення ставка запозичення залишається такою ж, як на момент обчислення APRC на основі значення узгодженого показника або внутрішньої референтної ставки на той момент, але не нижчою за фіксовану ставку запозичення.

(f) Якщо верхня межа, застосовна до кредиту, ще не узгоджена, то за таку межу приймають 170 000 євро. У випадку кредитних договорів — за винятком умовних зобов'язань або гарантій — метою яких не є придбання або збереження права на житлову нерухомість, землю, овердрафти, відтерміновані дебетові картки або кредитні картки, за таку межу приймають 1 500 євро.

(g) У випадку кредитних договорів, крім овердрафтів, проміжних позик, кредитних договорів за спільної власності, умовних зобов'язань або гарантій, безстрокових кредитних договорів, як зазначено у припущеннях, викладених в пунктах (i), (j), (k), (l) та (m):

(i) якщо встановити дату або суму погашення тіла кредиту, яку споживач повинен внести, неможливо, вважається, що таке погашення здійснено на перший термін, передбачений в кредитному договорі, і на найменшу суму, передбачену в кредитному договорі;

(ii) якщо встановити інтервал часу між датою першого вибирання кредитних коштів і датою першої виплати, яку споживачу повинен здійснити, неможливо, вважається, що він найкоротший.

(h) Якщо встановити дату або суму платежу, який споживач повинен здійснити, неможливо на підставі кредитного договору або припущень, зазначених в пунктах (g), (i), (j), (k), (l) та (m), вважається, що платіж здійснено відповідно до дат та умов, яких вимагає кредитор, а, коли вони невідомі:

(i) нараховані проценти сплачують разом із погашенням основної суми;

(ii) витрати, не пов'язані з виплатою процентів, виражені єдиною сумою, сплачують в день укладення кредитного договору;

(iii) витрати, не пов'язані з виплатою процентів, виражені кількома платежами, сплачують періодично, починаючи з дати першого погашення основної суми, і якщо розмір таких платежів невідомий, вважається, що вони однакові;

(iv) остаточний платіж погашає основну суму кредиту, відсотки та інші нарахування, якщо такі є.

(i) У випадку овердрафту вважається, що загальна сума кредиту була вибрана повністю і за весь строк дії кредитного договору. Якщо строк дії овердрафту невідомий, APRC обчислюється виходячи з припущення, що строк кредиту становить три місяці.

(j) У випадку проміжної позики вважається, що загальна сума кредиту була вибрана повністю і за весь строк дії кредитного договору. Якщо строк дії кредитного договору невідомий, APRC обчислюється виходячи з припущення, що строк кредиту становить 12 місяців.

(k) У випадку безстрокового кредитного договору, окрім овердрафту і проміжної позики, вважається, що:

(i) за кредитними договорами, метою яких є придбання або збереження прав на нерухомість, кредит видається на строк у 20 років, починаючи з дати першого вибирання кредитних коштів, а остаточний платіж, який здійснив споживач, погашає основну суму, відсотки та інші нарахування, якщо такі є; за кредитними договорами, метою яких не є придбання або збереження прав на нерухомість, або за якими кредитні кошти вибирають відтермінованими дебетовими картками або кредитними картками, цей період становить один рік;

(ii) споживач погашає основну суму рівними щомісячними платежами, починаючи через один місяць після першого вибирання кредитних коштів. Однак, у тих випадках, коли основну суму необхідно погасити тільки повністю, єдиним платежем, протягом кожного періоду виплати кредиту, вважається що період, протягом якого споживач здійснює послідовні вибирання кредитних коштів та погашення всієї основної суми, становить один рік. Відсотки та інші комісії нараховуються відповідно до таких вибирань і погашень основної суми, як передбачено в кредитному договорі.

Для цілей цього пункту, безстроковий кредитний договір означає кредитний договір без фіксованого строку дії; вона включає в себе кредити, які необхідно погасити повністю протягом певного періоду або після нього, але які, після погашення, знову доступні для вибирання коштів.

(l) У випадку умовних зобов'язань або гарантій загальна сума кредиту вважається повністю вибраною єдиною сумою за настання одного з такого:

(a) дата останнього вибирання кредитних коштів, дозволеного за кредитним договором, що є потенційним джерелом умовного зобов'язання або гарантії; або

(b) у випадку поновлюваного кредитного договору — в кінці початкового періоду, перед поновленням строку договору.

(m) У випадку кредитних договорів за спільної власності:

(i) вважається, що споживачі здійснили платежі в останній день або дні, дозволені відповідно до кредитного договору;

(ii) вважається, що відсоткові збільшення вартості нерухомості, яка забезпечує кредитний договір за спільної власності, і рівень будь-якого індексу інфляції, зазначеного в договорі, є відсотком, який дорівнює поточному цільовому показнику інфляції центрального банку або рівню інфляції в державі-члені (залежно від того, який з двох вище), в якій розташована така нерухомість на момент укладення кредитного договору, або 0%, якщо ці відсотки є від'ємними.

ДОДАТОК II

ЄВРОПЕЙСЬКА СТАНДАРТИЗОВАНА ІНФОРМАЦІЙНА ФОРМА (ESIS)

ЧАСТИНА А

Текст цього шаблону повинен бути відтворений як такий в ESIS. Показники у квадратних дужках необхідно замінювати на відповідну інформацію. Інструкції для кредитора або, якщо застосовно, кредитного посередника щодо заповнення ESIS надані в частині В.

В усіх випадках, коли зазначено «якщо застосовно», кредитор повинен надавати потрібну інформацію, якщо вона має значення для кредитного договору. Якщо інформація не має значення, кредитор повинен видалити таку інформацію або весь розділ (наприклад, у випадках, коли розділ не застосовується). Якщо видалено цілий розділ, необхідно відповідним чином скоригувати нумерацію розділів ESIS.

Наведена нижче інформація повинна бути представлена єдиним документом. Використовуваний шрифт повинен бути добре читабельним. Для виокремлення елементів інформації необхідно використовувати жирний шрифт, відтінення або шрифти більших розмірів. Всі застосовні попередження про ризик необхідно виокремлювати.

Шаблон ESIS

(Вступний текст)
Цей документ підготовлено для [прізвище споживача] [поточна дата]. Цей документ підготовлено на основі наданої Вами інформації та поточної кон'юнктури фінансового ринку. Наведена нижче інформація залишається чинною до [дата дійсності] (якщо застосовно), крім процентної ставки та інших витрат. Після цієї дати, вона може змінюватися залежно від кон'юнктури ринку. (Якщо застосовно) Цей документ не встановлює зобов'язання [найменування кредитора] надати Вам позику.
1. Позикодавець
[Найменування] [Номер телефону] [Географічна адреса] (Не обов'язково) [Адреса електронної пошти] (Не обов'язково) [Номер факсу] (Не обов'язково) [Веб-адреса] (Не обов'язково) [Контактна особа/контактний пункт] (Якщо застосовно, інформація про те, чи надаються консультаційні послуги:) [(Оцінивши Ваші потреби та обставини, ми рекомендуємо Вам отримати цю іпотеку./Ми не рекомендуємо Вам конкретну іпотеку. Проте, на підставі Ваших відповідей на деякі питання, ми надаємо Вам інформацію про цю іпотеку щоби Ви могли зробити свій вибір.)]
2. (Якщо застосовно) Кредитний посередник
[Найменування] [Номер телефону] [Географічна адреса]

(Не обов'язково) [Адреса електронної пошти]

(Не обов'язково) [Номер факсу]

(Не обов'язково) [Веб-адреса]

(Не обов'язково) [Контактна особа/контактний пункт]

(Якщо застосовно, [інформація про те, чи надаються консультаційні послуги]) [(Оцінивши Ваші потреби та обставини, ми рекомендуємо Вам отримати цю іпотеку./Ми не рекомендуємо Вам конкретну іпотеку. Проте, на підставі Ваших відповідей на деякі питання, ми надаємо Вам інформацію про цю іпотеку, щоби Ви могли зробити свій вибір.)]

[Винагорода]

3. Основні характеристики позики

Сума і валюта позики, що буде надана: [сума] [валюта]

(Якщо застосовно) Ця позика не деномінована в [національна валюта позичальника].

(Якщо застосовно) Вартість Вашої позики в [національній валюті позичальника] може змінитися.

(Якщо застосовно) Наприклад, якщо вартість [національна валюта позичальника] зменшилася на 20% у порівнянні з [валюта кредиту], вартість Вашої позики зросте до [вставити суму в національній валюті позичальника]. Проте, ця сума може бути більшою, якщо вартість [національна валюта позичальника] знизиться більш ніж на 20%.

(Якщо застосовно) Максимальна вартість Вашої позики буде [вставити суму в національній валюті позичальника]. (Якщо застосовно) Якщо сума кредиту досягне [зазначити суму в національній валюті позичальника], Ви отримаєте попередження. (Якщо застосовно) Ви матимете можливість [вказати право на перегляд позики в іноземній валюті або право конвертувати позику у [відповідна валюта] та умови].

Строк позики: [строк]

[Тип позики]

[Тип застосовної процентної ставки]

Загальна сума, що підлягає поверненню:

Це означає, що Ви будете виплачувати [сума] за кожну/кожен позичену/позичений [одиниця валюти].

(Якщо застосовно) За цією позикою/За частиною цієї позики виплачуються лише відсотки. Ви все ще будете винні [вставити суму позики з виплатою лише відсотків] після закінчення строку дії іпотеки.

(Якщо застосовно) Вартість майна, взята для підготовки цієї інформаційної форми за припущенням: [вставити суму]

(Якщо застосовно) Максимальний доступний розмір позики відносно вартості майна [вставити співвідношення], або мінімальна вартість майна, необхідна для отримання позики на зазначену суму [вставити суму]

(Якщо застосовно) [Забезпечення]

4. Процентна ставка й інші витрати

Процентна ставка в річному обчисленні (APRC) — це загальна вартість позики, виражена у відсотках у річному обчисленні. APRC надається на допомогу Вам порівняти різні пропозиції.

APRC, застосовна до Вашої позики — [APRC].

Вона включає:

Процентну ставку [вартість у відсотках або, якщо застосовно, зазначення референтної ставки й відсоткового значення маржі кредитора]

[Інші компоненти APRC]

Витрати, які необхідно сплатити одноразово

(Якщо застосовно) Вам буде потрібно сплатити збір щоби зареєструвати іпотеку. [Вставити суму збору, якщо вона відома, або базу розрахунку.]

Витрати, які необхідно сплачувати регулярно

(Якщо застосовно) Ця APRC обчислюється з використанням припущень щодо процентної ставки.

(Якщо застосовно) Оскільки Ваша позика/частина Вашої позики — кредит зі змінною процентною ставкою, фактична APRC може відрізнитися від цієї APRC, якщо процентна ставка для Вашої позики зміниться. Наприклад, якщо процентна ставка зростає до [сценарій, описаний у частині В], APRC може збільшитися до [вставити приклад APRC, відповідно до сценарію].

(Якщо застосовно) Будь ласка, зверніть увагу, що ця APRC обчислюється виходячи з того, що процентна ставка залишається на рівні, зафіксованому для початкового періоду, протягом усього строку дії договору.

(Якщо застосовно) Такі витрати невідомі кредитору, отже, не включені до APRC: [Витрати]

(Якщо застосовно) Вам необхідно буде сплатити збір щоби зареєструвати іпотеку.

Будь ласка, переконайтеся, що Ви знаєте про всі інші податки та витрати, пов'язані з Вашою позикою.

5. Періодичність та кількість платежів

Періодичність погашення: [періодичність]

Кількість платежів: [кількість]

6. Сума кожного внеску на погашення

[Сума] [валюта]

Ваш дохід може змінитися. Будь ласка обміркуйте, чи матиме Ви змогу виплачувати [періодичність] внески на погашення, якщо Ваш дохід зменшиться.

(Якщо застосовно) Оскільки за цією позикою/частиною цієї позики виплачуються лише відсотки, Вам потрібно буде окремо домовитись про погашення [вставити суму позики з виплатою лише відсотків], що становитиме Ваш борг після закінчення строку іпотеки. Не забудьте додати до вказаної вище суми внеску на погашення додаткові платежі, які вам доведеться здійснити.

(Якщо застосовно) Процентна ставка за цією позицією/частиною цієї позики може змінитися. Це означає, що сума Ваших внесків на погашення може збільшитися або зменшитися. Наприклад, якщо процентна ставка зростає до [сценарій, описаний у частині В], Ваші платежі можуть збільшитися до [вставити суму внесків на погашення відповідно до сценарію].

(Якщо застосовно) Вартість суми, яку Ви повинні сплачувати в [національна валюта позичальника] кожного [періодичність внесків на погашення] може змінитися. (Якщо застосовно) Ваші платежі можуть збільшитися до [вставити максимальну суму в національній валюті позичальника] кожного [вставити період]. (Якщо застосовно) Наприклад, якщо вартість [національна валюта позичальника] знизилася на 20% у порівнянні з [валюта кредиту], Вам доведеться сплачувати додатково [зазначити суму в національній валюті позичальника] кожного [вставити період]. Ваші платежі можуть збільшитися на більшу суму.

(Якщо застосовно) Обмінний курс, який використовується для конвертації Вашого погашення в [валюта кредиту] до [національна валюта позичальника] — це курс, опублікований [назва установи, що публікує валютний курс] на [дата] або обчислений на [дата], використовуючи [вставити назву орієнтиру або метод обчислення].

(Якщо застосовно) [Детальна інформація про прив'язані ощадні продукти, позики з відтермінованою виплатою відсотків]

7. (Якщо застосовно) Приклад таблиці погашення

В цієї таблиці вказана сума, яку необхідно сплачувати кожного [періодичність].

Внески на погашення (колонка [відповідний номер]) — це сума відсотків, що підлягає сплаті (колонка [відповідний номер]), якщо застосовно, сплачена основна сума (колонка [відповідний номер]) та, якщо застосовно, інші витрати (колонка [відповідний номер.]). (Якщо застосовно) Витрати у колонці «Інші витрати» стосуються [перелік витрат]. Непогашена основна сума (колонка [відповідний номер]) — це сума позики, яку залишається повернути після кожного внеску на погашення.

[Таблиця]

8. Додаткові зобов'язання

Позичальник повинен дотримуватися таких зобов'язань, щоби скористатися умовами позичання, описаними в цьому документі.

[Зобов'язання]

(Якщо застосовно) Будь ласка, зверніть увагу, що умови позичання, описані в цьому документі (включно з процентною ставкою), можуть змінитися, якщо зазначені зобов'язання не виконуються.

(Якщо застосовно) Будь ласка, зверніть увагу на можливі наслідки припинення в подальшому будь-яких супутніх послуг, пов'язаних з позицією:

[Наслідки]

9. Дострокова виплата

Ви маєте можливість виплатити цю позику достроково, повністю або частково.

(Якщо застосовно) [Умови]

(Якщо застосовно) Комісія за дострокове погашення кредиту: [вставити суму або, якщо це неможливо, метод обчислення]

(Якщо застосовно) Якщо Ви вирішите виплатити цю позику раніше, будь ласка, зв'яжіться з нами, щоб з'ясувати точний рівень комісії за дострокове погашення кредиту на той момент.

10. Гнучкі характеристики

(Якщо застосовно) [Інформація про право перенесення/суброгацію] Ви маєте можливість передати цю позику іншому [позикодавець] [або] [на іншу власність]. [Вставити умови]

(Якщо застосовно) Ви не маєте можливості передати цю позику іншому [позикодавець] [або] [на іншу власність].

(Якщо застосовно) Додаткові характеристики: [вставте пояснення додаткових особливостей, перелічених у частині В, а також, але не необов'язково, будь-яких інших особливостей, які позикодавець пропонує в рамках кредитного договору, не зазначених в попередніх розділах].

11. Інші права позичальника

(Якщо застосовно) У Вас є [тривалість періоду роздумів] після [момент часу, коли починається період роздумів], щоби подумати, перш ніж зобов'язуватися брати цю позику. (Якщо застосовно) Після того як Ви отримаєте кредитний договір від позикодавця, Ви не можете прийняти його до кінця [тривалість періоду роздумів].

(Якщо застосовно) Протягом [тривалість періоду відмови] після [момент часу, коли починається період відмови], Ви можете реалізувати своє право на скасування договору. [Умови] [Вставити процедуру]

(Якщо застосовно) Ви можете втратити своє право на скасування договору, якщо протягом зазначеного періоду Ви придбали або продали майно, пов'язане з цією кредитним договором.

(Якщо застосовно) Якщо Ви вирішите реалізувати своє право на відмову [від кредитного договору], будь ласка, перевірте, чи залишатиметеся Ви зв'язаними іншими Вашими зобов'язаннями, що стосуються позики [включно з супутніми послугами, що стосуються позики] [, згадані в розділі 8].

12. Скарги

Якщо у Вас є скарги, будь ласка, зв'яжіться з [вставити внутрішній контактний пункт та джерело інформації про процедуру].

(Якщо застосовно) Максимальний час для розгляду скарги — [період часу]

(Якщо застосовно) [Якщо ми не вирішимо скаргу на Ваше задоволення внутрішньо,] Ви також можете звернутися до: [вставити назву зовнішнього органу для розгляду позасудових скарг і вимог відшкодування] (Якщо застосовно), або Ви можете звернутися до FIN-NET за детальною інформацією про еквівалентний орган у Вашій країні.

13. Невиконання зобов'язань, пов'язаних з позикою: наслідки для позичальника

[Типи невиконання]

[Фінансові та/або юридичні наслідки]

Якщо у Вас виникнуть труднощі із здійсненням [періодичність] платежів, будь ласка, негайно зв'яжіться з нами, щоби розглянути можливі рішення.

(Якщо застосовно) У крайньому разі, на Ваше житло може бути звернено стягнення, якщо Ви не дотримуетесь графіка платежів.

(Якщо застосовно) 14. Додаткова інформація
(Якщо застосовно) [Зазначення закону, застосовного до кредитного договору].
(Якщо позикодавець має намір використовувати мову, відмінну від мови ESIS) Інформація та договірні умови будуть надані [мова] мовою. За Вашою згодою ми маємо намір спілкуватися [мовою/мовами] протягом строку дії кредитного договору.
[Вставити заяву про право отримати проект кредитного договору або пропозицію такого проекту, якщо застосовно]
15. Наглядач
Нагляд за цим кредитором здійснює [Найменування та веб-адреса (адреси) наглядового органу (органів)]
(Якщо застосовно) Нагляд за цим кредитним посередником здійснює [Найменування та веб-адреса наглядового органу].

ЧАСТИНА В

Інструкція із заповнення ESIS

Заповнюючи ESIS необхідно дотримуватися, щонайменше, таких інструкцій.

Однак, держави-члени можуть доповнювати або вносити уточнення в інструкції щодо заповнення ESIS.

Розділ «Вступний текст»

(1) Термін дії повинен бути належним чином виділений. Для цілей цього розділу «термін дії» означає проміжок часу, протягом якого інформація, наприклад, ставка запозичень, що міститься в ESIS, залишатиметься незмінною і застосовуватиметься, якщо кредитор вирішить надати кредит протягом цього періоду часу. Якщо визначення застосовної ставки запозичення та інших витрат залежить від результатів продажу пріоритетних облігацій, то кінцева ставка запозичення та інші витрати можуть відрізнятися від зазначених. Тільки за таких обставин необхідно обумовити, що такий термін дії не застосовується до ставки запозичення та інших витрат, додавши слова: «окрім процентної ставки та інших витрат».

Розділ «1. Позикодавець»

(1) Найменування, номер телефону, географічна адреса кредитора означають контактну інформацію, яку споживач може використовувати для майбутньої кореспонденції.

(2) Інформація про електронну пошту, номер факсу, веб-адресу та контактну особу/пункт необов'язкова.

(3) Згідно зі статтею 3 Директиви 2002/65/ЄС, якщо трансакцію пропонують дистанційно, кредитор, якщо застосовно, зазначає найменування та географічну адресу свого представника в державі-члені, в якій проживає споживач. Зазначення номера телефону, електронної пошти та веб-адреси представника надавача кредиту необов'язкове.

(4) Якщо Розділ 2 не застосовується, кредитор повинен проінформувати споживача про те, чи надаються консультаційні послуги і на якій основі, використовуючи формулювання з частини А.

(Якщо застосовно) Розділ «2. Кредитний посередник»

Якщо інформацію про продукт надає споживачеві кредитний посередник, такий посередник повинен зазначити таку інформацію:

(1) Найменування, номер телефону та географічна адреса кредитного посередника означають контактну інформацію, яку споживач може використовувати для майбутньої кореспонденції.

(2) Інформація про електронну пошту, номер факсу, веб-адресу та контактну особу/пункт необов'язкова.

(3) Кредитний посередник повинен проінформувати споживача про те, чи надаються консультаційні послуги і на якій основі, використовуючи формулювання з частини А.

(4) Пояснення щодо питання, як кредитний посередник отримує винагороду. Якщо він отримує комісію від кредитора — необхідно зазначити суму та найменування кредитора, якщо воно відрізняється від найменування в розділі 1.

Розділ «3. Основні характеристики позики»

(1) В цьому розділі необхідно чітко пояснити основні характеристики кредиту, у тому числі вартість та валюту, а також потенційні ризики, пов'язані зі ставкою запозичення, у тому числі ті, що зазначені у пункті (8), та структуру погашення структури основної суми боргу.

(2) Якщо валюта кредиту відрізняється від національної валюти споживача, кредитор повинен зазначити, що споживач регулярно отримуватиме попередження, принаймні коли обмінний курс змінюється більш ніж на 20%, де це застосовно, якщо споживачеві доступне право конвертувати валюту кредитного договору, або доступна можливість переглядати умови та будь-які інші домовленості — для обмеження впливу валютного ризику на них. Якщо в кредитному договорі є положення про обмеження валютного ризику, кредитор повинен вказати максимальну суму, яку споживачеві можливо доведеться погасити. Якщо кредитний договір не передбачає обмеження валютного ризику, якому піддається споживач при коливанні курсу менше за 20%, кредитор повинен надати приклад наслідків для суми кредиту від зниження на 20% вартості національної валюти споживача відносно валюти кредиту.

(3) Строк кредиту повинен бути виражений в роках або місяцях, залежно від того, яка одиниця найдоречніша. Якщо строк кредиту може змінюватися протягом життєвого циклу договору, кредитор повинен пояснити, коли і за яких умов це може статися. Якщо кредит безстроковий, наприклад, у випадку кредитної карти із гарантійним депозитом, кредитор повинен це чітко зазначити.

(4) Тип кредиту необхідно чітко зазначити (наприклад, іпотечний кредит, житлова позика, кредитна карта із гарантійним депозитом). Опис типу кредиту повинен чітко вказувати, як необхідно повертати основну суму та відсотки протягом строку кредиту (тобто структура погашення основної суми боргу), чітко визначивши, чи за кредитним договором погашається основна сума, або лише відсотки, або і те й інше.

(5) Якщо за всім кредитом або його частиною виплачуються лише відсотки, в кінці цього розділу на помітному місці необхідно вставити відповідну заяву, використовуючи формулювання з частини А.

(6) У цьому розділі необхідно пояснити, чи ставка запозичення фіксована, чи змінна, і, якщо застосовно, періоди, протягом яких вона буде залишатися фіксованою, як часто її будуть в подальшому переглядати, і чи є якісь обмеження на зміну ставки запозичення, такі як верхня або нижня межа.

Необхідно роз'яснити формулу, що використовується для перегляду ставки запозичення та різних її компонентів (наприклад, референтна ставка, різниця значень (спред) процентної ставки). Кредитор повинен зазначити, наприклад за допомогою веб-адреси, де можна знайти додаткову інформацію про індекси або ставки, які використовуються у такій формулі, наприклад Euribor або базову ставку центрального банку.

(7) Якщо за різних обставин застосовуються різні ставки запозичення, необхідно надати інформацію про всі застосовні ставки.

(8) «Загальна сума, що підлягає поверненню» відповідає загальній сумі, яку повинен сплатити споживач. Її необхідно вказати як суму кредиту та загальну вартість кредиту для споживача. Якщо ставка запозичення не зафіксована на строк дії договору, необхідно виокремити, що таку суму взято як приклад і вона може змінюватися відповідно до зміни ставки запозичення.

(9) Якщо кредит буде забезпечено нерухомістю або іншим порівнянним забезпеченням, або правом, пов'язаним із нерухомістю, кредитор повинен звернути увагу споживача на це. Якщо застосовно, кредитор повинен зазначити вартість нерухомості або іншого забезпечення, взяту за припущенням, використану для підготовки цієї інформаційної форми.

(10) Якщо застосовно, кредитор повинен вказати, або:

а) «максимально доступний розмір позики відносно вартості майна», що вказує на співвідношення між сумою кредиту та вартістю застави. Це співвідношення повинен супроводжувати приклад в абсолютних значеннях максимальної суми, яку можна запозичити для даної вартості майна; або

b) «мінімальну вартість майна, яку вимагає кредитор для позичання суми, наведеної у прикладі».

(11) Якщо кредити складаються з кількох частин (наприклад, частково з фіксованою ставкою та частково зі змінною ставкою одночасно), це необхідно відобразити у зазначенні типу кредиту та подавати потрібну інформацію стосовно кожної частини кредиту.

Розділ «4. Процентна ставка й інші витрати»

(1) Словосполучення «процентна ставка» відповідає ставці або ставкам запозичення.

(2) Ставка запозичення виражається у відсотках. Якщо ставка запозичення змінна і ґрунтується на референтній ставці, кредитор може вказувати ставку запозичення шляхом зазначення базової ставки та відсоткового значення маржі кредитора. Проте, кредитор повинен зазначити значення референтної ставки, дійсне на дату видачі ESIS.

Якщо ставка запозичення змінна, інформація повинна включати: (a) припущення, використані для обчислення APRC; (b) у відповідних випадках — застосовні фіксовані максимуми й мінімуми відсоткової ставки; (c) попередження про те, що змінення ставки може вплинути на фактичний рівень APRC. Щоби привернути увагу споживача, для такого попередження необхідно використовувати шрифт більшого розміру, добре помітний в основній частині ESIS. Таке попередження повинен супроводжувати умовний приклад APRC. Якщо існує фіксований максимум ставки запозичення, такий приклад ґрунтується на припущенні, що за першої можливості ставка запозичення збільшиться до найвищого рівня, передбаченого в кредитному договорі. Якщо фіксованого максимуму не існує, в такому прикладі наводиться APRC з найвищою ставкою запозичення за, принаймні, останні 20 років, або, якщо основні дані для обчислення ставки запозичення доступні за період менше ніж 20 років — за найдовший період, за який доступні такі дані. В ньому APRC ґрунтується на найвищому значенні будь-якої зовнішньої референтної ставки, яка використовується для обчислення ставки запозичення, якщо застосовно, або на найвищому значенні базової ставки, яку визначає компетентний орган або ЕВА, якщо кредитор не використовує зовнішню референтну ставку. Така вимога не застосовується до кредитних договорів, в яких ставка запозичення зафіксована на значний початковий період тривалістю декілька років і може потім бути зафіксована на подальший період після перемовин між кредитором і споживачем. Для кредитних договорів, в яких ставка запозичення зафіксована на значний початковий період тривалістю декілька років, і може бути потім зафіксована на подальший період після перемовин між кредитором і споживачем, така інформація повинна містити попередження про те, що APRC розраховується на основі ставки запозичення, дійсної протягом такого початкового періоду. ► **C1** Таке попередження повинен супроводжувати додатковий приклад APRC, розрахований відповідно до статті 17(5). ◀ Якщо кредити складаються з кількох частин (наприклад, частково з фіксованою ставкою та частково зі змінною ставкою одночасно), інформацію необхідно надавати стосовно кожної частини кредиту.

(3) У розділі про «інші компоненти APRC» необхідно перелічити всі інші витрати, що містяться в APRC, включно з одноразовим витратами, такими як адміністративні збори і регулярні витрати, такі як щорічна комісія за оформлення кредитної справи. Кредитор повинен перелічувати кожен позицію витрат за категорією (витрати, що підлягають сплаті одноразово, витрати, що підлягають сплаті регулярно та включені до внесків на погашення, витрати, що підлягають сплаті регулярно але не включені до внесків на погашення) із зазначенням суми та кому і коли її необхідно сплатити. Включати сюди витрати, понесені у зв'язку з порушенням договірних зобов'язань, немає необхідності. Якщо сума невідома, кредитор, по можливості, повинен вказати орієнтовну суму, або, якщо це неможливо, вказати, як цю суму буде обчислено та вказати, що така сума є лише показовою. Якщо певні витрати не включені в APRC, тому що вони невідомі кредитору, це необхідно виділити.

Якщо споживач повідомив кредитора про один або декілька компонентів кредиту, якому він надає перевагу, таких як строк дії кредитного договору і загальна сума кредиту, кредитор повинен, якщо можливо, використовувати такі компоненти; якщо кредитний договір передбачає різні способи вибирання кредитних коштів з різними витратами або ставками запозичення і кредитор використовує припущення, викладені в частині II додатка I, він повинен вказати, що з іншими механізмами вибирання кредитних коштів для цього типу кредитного договору APRC може бути вища. Якщо для обчислення APRC використовуються умови вибирання кредитних коштів, кредитор повинен виокремити витрати, пов'язані з іншими механізмами вибирання, не обов'язково з тими, які використовували для обчислення APRC.

(4) Якщо необхідно сплатити збір за реєстрацію іпотеки або порівнянного забезпечення, цю інформацію необхідно розкрити в цьому розділі, разом із сумою, якщо вона відома, або — якщо це неможливо — розкрити підставу для визначення цієї суми. Якщо збори відомі і включені до APRC,

необхідно перелічити наявність та розмір зборів в розділі «Витрати, що підлягають оплаті одноразово». Якщо збори невідомі кредиторів, і тому вони не включені до APRC, про існування зборів необхідно чітко згадати в списку витрат, невідомих кредиторів. У будь-якому випадку стандартизоване формулювання з частини А необхідно використовувати під відповідним заголовком.

Розділ «5. Періодичність та кількість платежів»

- (1) Якщо платежі необхідно здійснювати регулярно, необхідно вказати періодичність таких платежів (наприклад, щомісячні). Якщо періодичність здійснення платежів нерегулярна, це необхідно зрозуміло пояснити споживачу.
- (2) Зазначена кількість платежів повинна покривати весь строк кредиту.

Розділ «6. Сума кожного внеску на погашення»

- (1) Необхідно чітко вказати валюту кредиту та валюту внесків на погашення.
- (2) Якщо сума внесків на погашення може змінюватися протягом строку кредиту, кредитор повинен вказати період, протягом якого така початкова сума внесків на погашення залишатиметься незмінною, і коли і як часто вона змінюватиметься згодом.
- (3) Якщо за всім кредитом або його частиною виплачуються лише відсотки, в кінці цього розділу на помітному місці необхідно вставити відповідну заяву, використовуючи формулювання з частини А.

Якщо від споживача вимагається отримати прив'язаний ошадний продукт, як умова надання кредиту з виплатою лише відсотків, забезпеченого нерухомістю або іншим порівняним забезпеченням, то необхідно повідомити про суму та періодичність будь-яких платежів за такий продукт.

- (4) Якщо ставка запозичення змінна, така інформація повинна включати відповідну заяву, використовуючи формулювання з частини А, та приклад максимальної суми внесків на погашення. Якщо є фіксований максимум, в прикладі необхідно вказати суму внесків на погашення якщо ставка запозичення піднялась до рівня такого максимуму. Якщо фіксованого максимуму немає, в найгіршому сценарії наводиться рівень виплат з найвищою за останні 20 років ставкою запозичення, або, якщо основні дані для обчислення ставки запозичення доступні за період менше ніж 20 років — за найдовший період, за який доступні такі дані. В ньому такий рівень ґрунтується на найвищому значенні будь-якої зовнішньої референтної ставки, яка використовується для обчислення ставки запозичення, якщо застосовно, або на найвищому значенні базової ставки, яку визначає компетентний орган або ЕВА, якщо кредитор не використовує зовнішню референтну ставку. Вимога надавати умовний приклад не застосовується до кредитних договорів, для яких ставка запозичення зафіксована на значний початковий період у декілька років, і може пізніше бути зафіксована на подальший період після перемовин між кредитором і споживачем. Якщо кредит складається з кількох частин (наприклад частково з фіксованою ставкою та частково зі змінною ставкою одночасно), інформацію необхідно надавати стосовно кожної частини кредиту і стосовно всього кредиту.

- (5) (Якщо застосовно) Якщо валюта кредиту відрізняється від національної валюти споживача, або якщо кредит індексовано у валюті, яка відрізняється від національної валюти споживача, кредитор повинен включати числовий приклад, який чітко показує, як зміни відповідного обмінного курсу можуть вплинути на суму внесків на погашення, використовуючи формулювання з частини А. Такий приклад повинен базуватися на 20%-му зниженні вартості національної валюти споживача разом з візуально виділеною заявою про те, що внески на погашення можуть збільшуватися більш ніж на суму, взяту в зазначеному прикладі за припущенням. Якщо є фіксований максимум, який обмежує таке збільшення до менш ніж 20%, то замість цього необхідно вказати максимальне значення платежів у валюті споживача та опустити заяву про можливість подальших збільшень.

- (6) Якщо кредит повністю або частково є кредитом зі змінною ставкою та застосовується пункт 3, необхідно навести приклад з пункту 5 на основі суми внесків на погашення, зазначеної у пункті 1.

- (7) Якщо валюта, в якій сплачують внески на погашення, відрізняється від валюти кредиту, або якщо сума кожного внеску, виражена в національній валюті споживача, залежить від відповідної суми в іншій валюті, в цьому розділі необхідно зазначити дату, на яку розраховується застосовний обмінний курс, а також або обмінний курс, або основу його обчислення, та періодичність їх коригування. Якщо застосовно, таке позначення повинно включати назву установи, яка публікує обмінний курс.

- (8) Якщо кредит є кредитом з відтермінованою виплатою відсотків, за яким нараховані відсотки не повністю погашаються внесками на погашення та додаються до загальної суми непогашеної заборгованості, необхідні пояснення: як і коли відтерміновані відсотки додаються до кредиту як сума

готівкою; які наслідки для споживача щодо їхнього залишку боргу.

Розділ «7. Приклад таблиці погашення»

(1) Цей розділ необхідно включати, коли кредит є кредитом з відтермінованою виплатою відсотків, за яким нарахований відсоток не повністю погашається внесками на погашення та додається до загальної суми непогашеної заборгованості, або якщо ставка запозичення зафіксована на строк дії кредитного договору. Держави-члени можуть передбачити обов'язкову наявність прикладу графіка погашення в інших випадках.

Якщо споживач має право отримати переглянутий графік погашення, це повинно бути зазначено разом з умовами, за яких споживач має це право.

(2) Держави-члени можуть вимагати, щоб у випадку, коли ставка запозичення може змінюватися протягом життєвого циклу кредиту, кредитор повинен зазначити період, протягом якого така початкова ставка запозичення залишатиметься незмінною.

(3) Таблиця, яка буде включена в цей розділ, повинна містити такі колонки: «графік погашення» (наприклад, місяць 1, місяць 2, місяць 3), «сума внеску на погашення», «процент, що підлягає сплаті за кожний внесок на погашення», «інші витрати, включені у внесок на погашення» (у відповідних випадках), «основна сума, погашена за кожний внесок на погашення» та «непогашена основна сума після кожного внеску на погашення».

(4) Щодо першого року погашення необхідно надавати інформацію про кожний внесок на погашення і проміжний підсумок по кожній колонці — в кінці зазначеного першого року. Для наступних років такі деталі можна надавати щорічно. Рядок із загальною сумою необхідно додати в кінці таблиці, із зазначенням загальної суми для кожної колонки. Загальну вартість кредиту, яку сплачує споживач (тобто загальна сума в колонці «сума внеску на погашення»), необхідно чітко виділити та представити як таку.

(5) Якщо ставка запозичення підлягає перегляду і сума внеску на погашення після кожного перегляду невідома, кредитор може зазначити у графіку погашення однакову суму внесків протягом усього строку кредиту. У такому випадку кредитор повинен звернути увагу споживача на цей факт, візуально диференціюючи відомі і гіпотетичні суми (наприклад, використовуючи різні шрифти, межі або відтінення). Крім того, чітким розбірливим текстом необхідно пояснити, для яких періодів суми, представлені в таблиці, можуть відрізнятися і чому.

Розділ «8. Додаткові зобов'язання»

(1) Кредитор в цьому розділі посилається на такі зобов'язання, як зобов'язання застрахувати нерухомість, придбати страхування життя, перерахувати заробітну платню на рахунок кредитора або купити будь-який інший продукт чи послугу. Для кожного зобов'язання кредитор повинен визначити, перед ким і до якої дати необхідно виконати зобов'язання.

(2) Кредитор повинен визначити строк такого зобов'язання, наприклад, до кінця кредитного договору. Кредитор повинен зазначити для кожного зобов'язання будь-які витрати, не включені до APRC, що їх повинен сплатити споживач.

(3) Кредитор повинен зазначити, чи є обов'язковим для споживача володіння будь-якими супутніми послугами щоби отримати кредит на зазначених умовах, і якщо так, чи зобов'язаний споживач придбати такі послуги у постачальника, якому кредитор надає перевагу, або їх можна придбати у надавача за вибором споживача. Якщо така можливість залежить від того, чи відповідають супутні послуги певним мінімальним характеристикам, такі характеристики необхідно описати в цьому розділі.

Якщо кредитний договір надається пакетом разом з іншими продуктами, кредитор повинен вказати ключові характеристики таких інших продуктів та чітко вказати, чи має споживач право припинити кредитний договір або пакетні продукти окремо, які умови та наслідки цього, і, якщо застосовно, можливі наслідки припинення допоміжних послуг, потрібних у зв'язку з кредитним договором.

Розділ «9. Дострокове погашення»

(1) Кредитор повинен зазначити, за яких умов споживач може достроково погасити кредит повністю або частково.

(2) У розділі про комісію за дострокове погашення кредиту кредитор повинен звернути увагу споживача на будь-яку комісію за дострокове погашення кредиту або інші витрати, що підлягають

сплаті за дострокове погашення як компенсація кредиторів і, якщо це можливо, зазначити їх суму. У випадках, коли сума компенсації залежить від різних чинників, таких, як погашена сума або переважна процентна ставка на момент дострокового погашення, кредитор повинен вказати, як буде обчислюватись компенсація, та вказати максимальну можливу суму витрат, або, якщо це неможливо, умовний приклад, щоби продемонструвати споживачеві рівень компенсації за різними можливими сценаріями.

Розділ «10. Гнучкі характеристики»

(1) Якщо застосовно, кредитор повинен пояснити можливість та умови передачі кредиту іншому кредитору або на іншу нерухомість.

(2) (За доцільності) Додаткові характеристики: Якщо продукт має будь-яку з характеристик, перелічених у пункті 5, в цьому розділі необхідно зазначити такі характеристики та надати коротке пояснення щодо: обставин, за яких споживач може скористатися такою характеристикою; будь-яких умов, пов'язаних із зазначеною характеристикою; якщо така характеристика — частина кредиту, забезпеченого іпотекою або порівнянним забезпеченням, чи означає це, що споживач втрачає будь-який захист, передбачений законом, або інший захист, зазвичай пов'язаний із такою характеристикою; фірма, відповідальна за надання доступу до такої характеристики (якщо це не кредитор).

(3) Якщо така характеристика передбачає надання будь-якого додаткового кредиту, в цьому розділі необхідно пояснити споживачеві: загальну суму кредиту (включно з кредитом, забезпеченим нерухомістю або іншою порівнянною заставою); чи додатковий кредит забезпечений чи ні; відповідні ставки запозичення; чи він підлягає регулюванню чи ні. Така додаткова сума кредиту повинна бути або включена в початкову оцінку кредитоспроможності, або — якщо вона не включена — у цьому розділі необхідно чітко зазначити, що доступність додаткової суми залежить від подальшої оцінки спроможності споживача здійснювати погашення.

(4) Якщо така характеристика передбачає ошадний механізм, необхідно пояснити відповідну процентну ставку.

(5) Можливі додаткові характеристики: «Переплати/недоплати [сплата суми, більшої чи меншої ніж внесок на погашення, якого зазвичай вимагає структура погашення основної суми боргу]; «Тимчасове звільнення від сплати» [періоди, коли від споживача не вимагається здійснювати платежі]; «Запозичення коштів із вже погашеної основної суми» [можливість споживача повторно запозичувати вже вибрані та погашені кошти]; «Додаткове позичання, доступне без окремого погодження»; «Додаткове запозичення з забезпеченням або без забезпечення»; [відповідно до пункту 3 вище]; «Кредитна картка»; «Зв'язаний поточний рахунок»; та «Зв'язаний ошадний рахунок».

(6) Кредитор може включати будь-які інші характеристики, які пропонує кредитор в складі кредитного договору, не згадані в попередніх розділах.

Розділ «11. Інші права позичальника»

(1) Кредитор повинен роз'яснити право (права), наприклад, на відмову або на роздуми, а також, якщо застосовно, інші існуючі права, такі як право перенесення (в тому числі суброгація), зазначити умови, які поширюються на таке/такі право (права), процедуру, якої споживачу буде потрібно дотримуватись щоби реалізувати таке/такі право (права), між іншим, зазначити адресу, на яку необхідно надсилати повідомлення про відмову, і пов'язані з відмовою збори (якщо застосовно).

(2) Якщо застосовується період роздумів або право споживача на відмову, це необхідно чітко зазначити.

(3) Згідно зі статтею 3 Директиви 2002/65/ЄС, якщо трансакцію пропонують дистанційно, споживача необхідно повідомити про існування або відсутність права на відмову.

Розділ «12. Скарги»

(1) У цьому розділі необхідно зазначити внутрішній контактний пункт [назва відповідного підрозділу] та засіб зв'язку із ним для подання скарг [географічна адреса] або [номер телефону] або [контактна особа:] [контактні дані] та посилання на процедуру подання скарг на відповідній сторінці веб-сайту, або на подібне джерело інформації.

(2) У ній необхідно зазначити назву відповідного зовнішнього органу розгляду позасудових скарг і вимог відшкодування, а якщо використання внутрішньої процедури подання скарг є передумовою для доступу до такого органу — зазначити цей факт, використовуючи формулювання з частини А.

(3) У випадку кредитних договорів зі споживачем, який проживає в іншій державі-члені, кредитор повинен зазначити наявність мережі FIN-NET (http://ec.europa.eu/internal_market/fin-net/).

Розділ «13. Невиконання зобов'язань, зв'язаних з кредитом: наслідки для позичальника»

(1) Якщо невиконання будь-яких зобов'язань споживача, зв'язаних з кредитом, може мати фінансові або юридичні наслідки для споживача, кредитор повинен описати в цьому розділі різні найпоширеніші випадки (наприклад, прострочені платежі/невиконання платіжних зобов'язань, невиконання зобов'язань, викладених в розділі 8 «Додаткові зобов'язання») і зазначити, де можна отримати детальнішу інформацію.

(2) Для кожного з цих випадків кредитор в чіткій та легко зрозумілій формі зазначає санкції або наслідки, до яких вони можуть призвести. Інформація про серйозні наслідки повинна бути виділена.

(3) У випадку коли нерухомість, використана як забезпечення кредиту, може бути повернута або передана кредиторіві якщо споживач не виконав зобов'язання, в цей розділ необхідно включити відповідну заяву, використовуючи формулювання з частини А.

Розділ «14. Додаткова інформація»

(1) У випадку дистанційної реалізації цей розділ включатиме будь-яку статтю, в якій зазначено закон, застосовний до кредитного договору, або компетентний суд.

(2) Якщо кредитор має намір спілкуватися зі споживачем протягом виконання договору іншою мовою, ніж мова ESIS — це необхідно зазначити і назвати мову спілкування. Це положення не обмежує пункт (g) пункту 3 параграфа 1 статті 3 Директиви 2002/65/ЄС.

(3) Кредитор або кредитний посередник повинен зазначити право споживача отримати копію проекту кредитного договору, або, відповідно до обставин, пропозицію такої копії, принаймні, як тільки було зроблено пропозицію, зобов'язальну для кредитора.

Розділ «15. Наглядач»

(1) Необхідно зазначити відповідний орган або органи нагляду за переддоговірною стадією кредитування.

ДОДАТОК III

ВИМОГИ ДО МІНІМАЛЬНОГО РІВНЯ ЗНАНЬ ТА КОМПЕТЕНТНОСТІ

1. До мінімальних вимог до рівня знань і компетентності персоналу кредиторів, кредитних посередників і призначених представників, зазначених в статті 9, а також осіб, залучених до керування кредитними посередниками або призначеними представниками, зазначеними в пункті (с) статті 29(2) та в статті 31(2), необхідно включати принаймні:

- (а) належні знання про кредитні продукти в рамках статті 3 та супутні послуги що, зазвичай, пропонуються разом з ними;
- (б) належні знання законів, пов'язаних із кредитними договорами для споживачів, зокрема, захист прав споживачів;
- (с) належні знання та розуміння процесу придбання нерухомості;
- (d) належні знання про оцінювання забезпечення;
- (е) належні знання про організацію та функціонування земельних реєстрів;
- (f) належні знання про ринок у відповідній державі-члені;
- (g) належні знання етичних стандартів ділових стосунків;
- (h) належні знання про процес оцінювання кредитоспроможності споживачів або, якщо застосовно, компетентність в оцінюванні кредитоспроможності споживачів;
- (і) належний рівень фінансової й економічної компетентності.

2. Встановлюючи мінімальні вимоги до знань та компетентності, держави-члени можуть диференціювати рівні та типи вимог, застосовних до персоналу кредиторів, персоналу кредитних посередників або призначених представників та до керівництва кредитних посередників або призначених представників.

3. Держави-члени повинні визначати належний рівень знань та компетентності на основі:

- (а) професійної кваліфікації, наприклад, дипломів, ступенів, тренінгів, тестів на рівень компетентності; або
- (б) професійного досвіду, який можна визначити як мінімальну кількість років роботи в сферах, пов'язаних зі створенням кредитних продуктів, їх розповсюдженням або наданням відповідних посередницьких послуг.

Після 21 березня 2019 року не дозволяється визначати належний рівень знань та компетентності, ґрунтуючись виключно на методах, перелічених в пункті (b) першого підпараграфа.