

ИЗМЕНЕНИЯ 001-116

внесени от Комисията по икономически и парични въпроси

Доклад**Antolín Sánchez Presedo****A7-0202/2012**

Договорите за кредити за жилищни имоти

Предложение за директива (COM(2011)0142 – C7-0085/2011 – 2011/0062(COD))

Изменение 1**Предложение за директива
Съображение 3***Текст, предложен от Комисията**Изменение*

(3) Финансовата криза показва, че безотговорното поведение на участниците на пазара може да подкопае устоите на финансовата система, водейки до липса на доверие у всички страни, особено у потребителите, и до потенциално тежки социални и икономически последствия. Много потребители загубиха доверие във финансовите институции, кредитополучателите изпитваха все повече затруднения да изплащат заемите си, а случаите на неизпълнение и принудителна продажба на служещите за обезпечение активи зачестиха. **С оглед на проблемите, изведени на преден план от финансовата криза, и в рамките на усилията за осигуряване на ефективен и конкурентен единен пазар Комисията предложи мерки за договорите за кредит за жилищни недвижими имоти, както и надеждна**

(3) Финансовата криза показва, че безотговорното поведение на участниците на пазара може да подкопае устоите на финансовата система, водейки до липса на доверие у всички страни, особено у потребителите, и до потенциално тежки социални и икономически последствия. Много потребители загубиха доверие във финансовите институции, кредитополучателите изпитваха все повече затруднения да изплащат заемите си, а случаите на неизпълнение и принудителна продажба на служещите за обезпечение активи зачестиха. **В резултат на това, държавите от Г-20 поръчаха на Съвета за финансова стабилност да установи принципи относно разумните стандарти за отпускане на кредити за жилищни недвижими имоти. Въпреки, че някои от най-големите проблеми в кризата**

уредба за кредитното посредничество, с цел осигуряване на отговорни и надеждни пазари в бъдеще и възвръщане на доверието на потребителите.

възникнаха извън Съюза, потребителите в Съюза имат значително равнище на задлъжнялост, като повечето дългове са свързани с кредити за жилищни недвижими имоти. Поради това е целесъобразно да се гарантира, че регулаторната рамка на Съюза в тази област е стабилна и съобразена с международните принципи и че използва в подходяща степен наличните инструменти, включително съотношенията кредит-стойност, кредит-доходи, дълг-приход и други. Това е важно в контекста на усилията за гарантиране на ефективен и конкурентоспособен вътрешен пазар, който гарантира финансова стабилност, отговорни пазари и доверие на потребителите, в съответствие със съобщението на Комисията, озаглавено „Акт за единния пазар — Дванадесет лоста за насърчаване на растежа и укрепване на доверието.¹

¹COM(2011)0206, 13.4.2011 г.

Изменение 2

Предложение за директива Съображение 4

Текст, предложен от Комисията

(4) Установени са редица проблеми на пазарите на ипотечни кредити в ЕС, свързани с безотговорното отпускане и вземане на заеми **на преддоговорния етап**, и са определени потенциалните граници на безотговорното поведение на кредитните посредници и некредитните институции. Някои от тези проблеми се отнасят за кредити в чуждестранна валута, които потребителите са изтеглили в съответната валута, за да се възползват от предлагания изгоден лихвен процент,

Изменение

(4) Установени са **от страна на Комисията** редица проблеми на пазарите на ипотечни кредити в **рамките на Съюза**, свързани с безотговорното отпускане и вземане на заеми, и са определени потенциалните граници на безотговорното поведение **на участниците на пазара**, **включително** кредитните посредници и некредитните институции. Някои от тези проблеми се отнасят за кредити в чуждестранна валута, които потребителите са изтеглили в

но без да разбират ясно свързания с кредита валутен риск. Проблемите се дължат на пазарните провали и на пропуските в регулирането, както и на други фактори като общите икономически условия и ниската финансова грамотност. Сред другите посочени проблеми са неефективните, непоследователни или несъществуващи режими на лицензиране, регистрация и надзор на кредитните посредници и некредитните институции, предлагащи кредити за жилищни недвижими имоти. Установените проблеми могат да окажат големи макроикономически ефекти, разпространяващи се верижно, да причинят вреди на потребителите, да представляват икономически или правни препятствия пред международната дейност и да доведат до неравнопоставеност на участниците.

съответната валута, за да се възползват от предлагания изгоден лихвен процент, но без да **имат ясна информация или без да** разбират ясно свързания с кредита валутен риск. Проблемите се дължат на пазарните провали и на пропуските в регулирането, както и на други фактори като общите икономически условия и ниската финансова грамотност. Сред другите посочени проблеми са неефективните, непоследователни или несъществуващи режими на лицензиране, регистрация и надзор на кредитните посредници и некредитните институции, предлагащи кредити за жилищни недвижими имоти. Установените проблеми могат да окажат големи макроикономически ефекти, разпространяващи се верижно, да причинят вреди на потребителите, да представляват икономически или правни препятствия пред международната дейност и да доведат до неравнопоставеност на участниците.

Изменение 3

Предложение за директива Съображение 5

Текст, предложен от Комисията

(5) За да бъде улеснено изграждането на добре функциониращ вътрешен пазар с високо равнище на защита на потребителите по отношение на кредитите за жилищни недвижими имоти, в редица области трябва да се създаде хармонизирана уредба на ниво ЕС. **Освен това е необходимо да бъдат въведени хармонизирани стандарти, за да се гарантира, че потребителите, търсещи кредити за жилищни недвижими имоти, имат доверие в институциите, с които сключват договори, защото знаят, че те действат професионално и отговорно.**

Изменение

(5) За да бъде улеснено изграждането на добре функциониращ вътрешен пазар с високо равнище на защита на потребителите по отношение на кредитите за жилищни недвижими имоти, в редица области трябва да се създаде **подходящо** хармонизирана уредба на ниво ЕС, **като се отчетат националните и регионални различия на пазара за жилищни недвижими имоти и следователно за свързаните с нея заеми и други услуги.**

Изменение 4

Предложение за директива Съображение 5 а (ново)

Текст, предложен от Комисията

Изменение

(5a) Следователно настоящата директива следва да развие по-прозрачен, ефикасен и конкурентоспособен вътрешен пазар посредством съгласувани, гъвкави и справедливи договори за кредит за жилищни имоти, като същевременно насърчава устойчивото отпускане и вземане на заеми и финансово приобщаване и по този начин осигурява високо равнище на защита на потребителите.

Изменение 5

Предложение за директива Съображение 6

Текст, предложен от Комисията

Изменение

(6) С настоящата директива следва да се подобрят условията за изграждането и функционирането на вътрешния пазар чрез сближаване на законодателствата на държавите членки и въвеждане на качествени стандарти за някои услуги, по-специално по отношение на разпространението и предоставянето на кредити чрез кредитори и кредитни посредници. Въвеждането на качествени стандарти за услугите по кредитиране налага задължително въвеждане на разпоредби за лицензирането и пруденциалните изисквания.

(6) С настоящата директива следва да се подобрят условията за изграждането и функционирането на вътрешния пазар чрез сближаване на законодателствата на държавите членки и въвеждане на качествени стандарти за някои услуги, по-специално по отношение на разпространението и предоставянето на кредити чрез кредитори и кредитни посредници **и чрез насърчаването на добри практики**. Въвеждането на качествени стандарти за услугите по кредитиране налага задължително въвеждане на разпоредби за лицензирането и пруденциалните изисквания.

Изменение 6

Предложение за директива Съображение 7

Текст, предложен от Комисията

(7) В областите извън обхвата на настоящата директива държавите членки следва да могат да запазят или въведат национални законодателни разпоредби. **Държавите членки** следва да могат да запазят или въведат национални разпоредби в области като договорното право, свързано с действието на договорите за кредит, **оценяването на** имотите, регистрирането на земите, договорната информация, следдоговорните отношения **и действията при неизпълнение.**

Изменение

(7) В областите извън обхвата на настоящата директива държавите членки следва да могат да запазят или въведат национални законодателни разпоредби. **В частност, държавите членки** следва да могат да запазят или въведат национални разпоредби в области като договорното право, свързано с действието на договорите за кредит, **правото в областта на** имотите, регистрирането на земите, договорната информация **и следдоговорните отношения, които не са уредени тук.**

Изменение 7

Предложение за директива Съображение 8

Текст, предложен от Комисията

(8) Тъй като потребителите и предприятията не са в еднакво положение, те не се нуждаят от еднакво равнище на защита. Макар че за правата на потребителите е важно да бъдат гарантирани посредством разпоредби, от които договорните клаузи не могат да се отклоняват, разумно е предприятията и организациите да бъдат свободни да уговорят друго. **Затова настоящата директива следва да се прилага за кредитите, отпускани на потребители. Въпреки това държавите членки следва да имат възможността да разширяват обхвата на директивата, включвайки в него физически или юридически лица, които не са потребители, по-специално микропредприятия съгласно дефиницията в Препоръка 2003/361/ЕО на Комисията от 6 май 2003 г. за определянето на микро-, малките и средните предприятия.**

Изменение

(8) Тъй като потребителите и предприятията не са в еднакво положение, те не се нуждаят от еднакво равнище на защита. Макар че за правата на потребителите е важно да бъдат гарантирани посредством разпоредби, от които договорните клаузи не могат да се отклоняват, разумно е предприятията и организациите да бъдат свободни да уговорят друго.

Изменение 8

Предложение за директива Съображение 10

Текст, предложен от Комисията

(10) Настоящата директива следва да не се прилага за някои договори за кредити, **които в края на срока се погасяват с постъпленията от** продажбата на недвижим имот и чиято главна цел е улесняване на потреблението, например схеми за финансиране срещу собственост или други еквивалентни специализирани продукти. Тези договори за кредит имат специални характеристики, които надхвърлят обхвата на настоящата директива. Например, при тях не е целесъобразно да се извършва оценка на кредитоспособността, защото плащанията се извършват от кредитора към кредитополучателя, а не обратно. Освен това при тези сделки би имало нужда и от съвсем различна преддоговорна информация. Освен това при тези сделки би имало нужда и от съвсем различна преддоговорна информация. Други продукти като продажбата на имот срещу получаване на еднократно или разсрочено плащане и запазване на правото на обитаване на жилището (home reversions), които имат сходни функции на обратните ипотечни кредити (reverse mortgages) или пожизнените ипотечни кредити с отложено плащане на сложната лихва и главницата (lifetime mortgages), не включват предоставяне на кредит и затова остават извън обхвата на настоящата директива. Настоящата директива обаче следва да се прилага за обезпечените кредити, чието главно предназначение е улесняване на покупката на недвижим имот, включително за кредитите, при които не се изисква погасяване на главницата или

Изменение

(10) Настоящата директива следва да не се прилага за някои договори за кредити, **при които кредиторът отпуска еднократна обща сума, прави периодични плащания или предоставя средства под други форми срещу сума, произтичаща от** продажбата на **жилищен** недвижим имот и чиято главна цел е улесняване на потреблението, например схеми за финансиране срещу собственост или други еквивалентни специализирани продукти. Тези договори за кредит имат специални характеристики, които надхвърлят обхвата на настоящата директива. Например, при тях не е целесъобразно да се извършва оценка на кредитоспособността, защото плащанията се извършват от кредитора към кредитополучателя, а не обратно. Освен това при тези сделки би имало нужда и от съвсем различна преддоговорна информация. Освен това при тези сделки би имало нужда и от съвсем различна преддоговорна информация. Други продукти като продажбата на имот срещу получаване на еднократно или разсрочено плащане и запазване на правото на обитаване на жилището (home reversions), които имат сходни функции на обратните ипотечни кредити (reverse mortgages) или пожизнените ипотечни кредити с отложено плащане на сложната лихва и главницата (lifetime mortgages), не включват предоставяне на кредит и затова остават извън обхвата на настоящата директива. Настоящата директива обаче следва да се прилага за обезпечените кредити, чието главно предназначение е улесняване на

чието предназначение е осигуряване на временно финансиране за периода между продажбата на даден недвижим имот и покупката на друг.

покупката на недвижим имот, включително за кредитите, при които не се изисква погасяване на главницата или чието предназначение е осигуряване на временно финансиране за периода между продажбата на даден недвижим имот и покупката на друг.

Изменение 9

Предложение за директива Съображение 10 а (ново)

Текст, предложен от Комисията

Изменение

(10а) Наред с това е целесъобразно на държавите членки да бъде позволено, при определени условия, да изключат някои други договори за кредит, като например отпускните при преференциални условия на ограничен брой лица или предоставяните от кредитни съюзи, с цел осигуряване на подходящ баланс между потребностите от финансова стабилност и единния пазар, от една страна, и финансовото приобщаване и достъпа до кредит – от друга.

Изменение 10

Предложение за директива Съображение 11

Текст, предложен от Комисията

Изменение

(11) От съображения за правна сигурност законодателната уредба на Съюза в областта на договорите за кредити за жилищни недвижими имоти следва да бъде съгласувана с другите актове на Съюза и да ги допълва, по-специално в сферата на защитата на потребителите и пруденциалния надзор. ***Определенията на основни термини като „потребител“, „кредитор“, „кредитен посредник“ и „траен носител“, както и на ключови концепции, използвани в***

(11) От съображения за правна сигурност законодателната уредба на Съюза в областта на договорите за кредити за жилищни недвижими имоти следва да бъде съгласувана с другите актове на Съюза и да ги допълва, по-специално в сферата на защитата на потребителите и пруденциалния надзор. ***Определени основни определения*** следва да бъдат съгласувани с определенията в Директива 2008/48/ЕО, така че едни и същи термини да се отнасят до едни и същи понятия,

стандартната информация за обозначаване на финансовите характеристики на кредита, например общите разходи по кредита за потребителя, общата сума, дължима от потребителя, годишния процент на разходите и лихвения процент по кредита, следва да бъдат съгласувани с определенията в Директива 2008/48/ЕО, така че едни и същи термини да се отнасят до едни и същи понятия, независимо дали става дума за потребителски кредит или кредит за жилищен недвижим имот. Затова при транспонирането на настоящата директива държавите членки следва да гарантират съгласуваността на прилагането и тълкуването ѝ.

независимо дали става дума за потребителски кредит или кредит за жилищен недвижим имот. Затова при транспонирането на настоящата директива държавите членки следва да гарантират **в подходяща степен** съгласуваността на прилагането и тълкуването ѝ.

Изменение 11

Предложение за директива Съображение 11 а (ново)

Текст, предложен от Комисията

Изменение

(11а) Определението за „кредитен посредник“ не следва да обхваща обикновеното насочване на потребител към кредитен посредник или кредитор, ако лицето иначе не осъществява дейностите, изброени в определението.

Изменение 12

Предложение за директива Съображение 12

Текст, предложен от Комисията

Изменение

(12) За да се гарантира на потребителите въвеждането на съгласувана законодателна уредба в областта на кредитирането и за да се минимизира административната тежест за кредиторите и кредитните посредници, настоящата директива трябва като цяло

(12) За да се гарантира на потребителите въвеждането на съгласувана законодателна уредба в областта на кредитирането и за да се минимизира административната тежест за кредиторите и кредитните посредници, настоящата директива трябва като цяло

да следва структурата на Директива 2008/48/ЕО, по-специално изискванията информацията в рекламите на кредити за жилищни недвижими имоти да се предоставя на потребителите чрез представителен пример, подробната предоговорна информация да им се предоставя чрез стандартизиран информационен формуляр, потребителите да получават подходящи разяснения преди сключването на договор за кредит и кредиторите да правят оценка на кредитоспособността на потребителите преди отпускането на кредит. Следва също така да се осигури равнопоставен достъп на кредиторите до съответните кредитни регистри, за да се създадат същите условия като условията, гарантирани от Директива 2008/48/ЕО. По подобие на Директива 2008/48/ЕО с настоящата директива следва да се гарантира, че за всички кредитори, предлагащи кредити за жилищни недвижими имоти, има целесъобразни изисквания за лицензиране, регистрация и надзор, както и да се въведат изисквания за създаването и достъпа до извънсъдебни способности за разрешаване на спорове.

да следва **във възможно най-голяма степен** структурата на Директива 2008/48/ЕО, по-специално изискванията информацията в рекламите на кредити за жилищни недвижими имоти да се предоставя на потребителите чрез представителен пример, подробната предоговорна информация да им се предоставя чрез стандартизиран информационен формуляр, потребителите да получават подходящи разяснения преди сключването на договор за кредит, **основата за изчисляването на разходите по кредита следва да се хармонизира и да изключва нотариални такси**, и кредиторите да правят оценка на кредитоспособността на потребителите преди отпускането на кредит. Следва също така да се осигури равнопоставен достъп на кредиторите до съответните кредитни регистри, за да се създадат същите условия като условията, гарантирани от Директива 2008/48/ЕО. По подобие на Директива 2008/48/ЕО с настоящата директива следва да се гарантира, че за всички кредитори, предлагащи кредити за жилищни недвижими имоти, има целесъобразни изисквания за лицензиране, регистрация и надзор, както и да се въведат изисквания за създаването и достъпа до извънсъдебни способности за разрешаване на спорове.

Изменение 13

Предложение за директива Съображение 13

Текст, предложен от Комисията

(13) С настоящата директива следва да се допълни Директива 2002/65/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 23 септември 2002 г. относно дистанционна търговия на потребителски финансови услуги и за изменение на Директива 90/619/ЕИО на Съвета и на Директиви 97/7/ЕО и

Изменение

(13) С настоящата директива следва да се допълни Директива 2002/65/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 23 септември 2002 г. относно дистанционна търговия на потребителски финансови услуги и за изменение на Директива 90/619/ЕИО на Съвета и на Директиви 97/7/ЕО и

98/27/ЕО, с която се изисква потребителят да бъде информиран за съществуването или липсата на право на отказ от договора и се предвижда такова право. С Директива 2002/65/ЕО обаче се предвижда възможността доставчикът да съобщи преддоговорната информация след сключването на договора, което би било неподходящо за договорите за кредит за жилищни недвижими имоти, като се има предвид размерът на финансовото задължение, възникващо за потребителя. Освен това съгласно Директива 85/577/ЕИО от 20 декември 1985 г. относно защита на потребителите във връзка с договорите, сключени извън търговския обект, потребителите следва да имат правото да се отказват от договорите за кредит за жилищни недвижими имоти, сключени извън търговския обект, и да бъдат информирани за съществуването на това право.

98/27/ЕО, с която се изисква *при продажби от разстояние* потребителят да бъде информиран за съществуването или липсата на право на отказ от договора и се предвижда такова право. С Директива 2002/65/ЕО обаче се предвижда възможността доставчикът да съобщи преддоговорната информация след сключването на договора, което би било неподходящо за договорите за кредит за жилищни недвижими имоти, като се има предвид размерът на финансовото задължение, възникващо за потребителя. Освен това, *наред с правата им съобразно настоящата директива*, съгласно Директива 85/577/ЕИО от 20 декември 1985 г. относно защита на потребителите във връзка с договорите, сключени извън търговския обект, потребителите следва да имат правото да се отказват от договорите за кредит за жилищни недвижими имоти, сключени извън търговския обект, и да бъдат информирани за съществуването на това право.

Изменение 14

Предложение за директива Съображение 14

Текст, предложен от Комисията

(14) Същевременно е важно да се имат предвид особеностите на договорите за кредит за жилищни недвижими имоти, поради които е необходим диференциран подход. Предвид на характера на договорите за кредит за жилищни недвижими имоти и възможните последици за потребителя рекламните материали и персонализираната преддоговорна информация следва да съдържат специални предупреждения за риска, например във връзка с предоставянето на обезпечение и последици от това. Въз основа на съществуващия доброволен подход на предприятията от

Изменение

(14) Същевременно е важно да се имат предвид особеностите на договорите за кредит за жилищни недвижими имоти, поради които е необходим диференциран подход. Предвид на характера на договорите за кредит за жилищни недвижими имоти и възможните последици за потребителя рекламните материали и персонализираната преддоговорна информация следва да съдържат *подходящи* специални предупреждения за риска, например във връзка с предоставянето на обезпечение и последици от това. Въз основа на съществуващия доброволен подход на

сектора по отношение на жилищните кредити винаги следва да се предоставя обща преддоговорна информация като допълнение към персонализираната преддоговорна информация. Освен това диференциран подход е необходим, за да се вземат предвид поуките от финансовата криза, като целта е да се гарантира, че иницирането на кредити се извършва разумно. В това отношение разпоредбите за оценката на кредитоспособността следва да бъдат по-строги в сравнение със същите разпоредби за потребителския кредит, кредитните посредници следва да предоставят по-точна информация за статута си и за отношенията си с кредиторите с цел разкриване на възможен конфликт на интереси, а всички участници в иницирането на кредити за жилищни недвижими имоти следва да подлежат на адекватно лицензиране, регистрация и надзор.

предприятията от сектора по отношение на жилищните кредити винаги следва да се предоставя обща преддоговорна информация като допълнение към персонализираната преддоговорна информация. Освен това диференциран подход е необходим, за да се вземат предвид поуките от финансовата криза, като целта е да се гарантира, че иницирането на кредити се извършва разумно. В това отношение разпоредбите за оценката на кредитоспособността следва да бъдат по-строги в сравнение със същите разпоредби за потребителския кредит, кредитните посредници следва да предоставят по-точна информация за статута си и за отношенията си с кредиторите с цел разкриване на възможен конфликт на интереси, а всички участници в иницирането на кредити за жилищни недвижими имоти следва да подлежат на адекватно лицензиране, регистрация и надзор.

Изменение 15

Предложение за директива Съображение 14 а (ново)

Текст, предложен от Комисията

Изменение

(14а) Необходимо е също така да бъдат уредени някои допълнителни области, за да се отразят особеностите на кредитите за жилищни недвижими имоти. Като се има предвид значението на сделката, е необходимо да се гарантира, че потребителите разполагат с достатъчно време за размисъл, преди да се ангажират с вземането на заем. Важно е също така да се предотвратяват практики, които могат да склонят потребителите да сключат договор за кредит, който не защитават в максимална степен интереса им, като например обвързване на определени продукти,

без ограничаване на обвързването на продукти, което може да е в полза на потребителите. От значение е също да се осигури правилна оценка на стойността на жилищния недвижим имот преди сключването на договора за кредит и, когато оценката засяга остатъчното задължение на потребителя, при неизпълнение на задълженията. Целесъобразно е да се уреди и начинът на действие при просрочени задължения и неизпълнение. Държавите членки следва да могат да поддържат или въвеждат изисквания във връзка с процедурата, която да се следва във връзка с просрочените задължения и налагането на възбрана или възможностите, които трябва да се използват преди да се пристъпи към процедура по налагане на възбрана на имота, разположен на тяхна територия.

Изменение 16

Предложение за директива Съображение 15

Текст, предложен от Комисията

(15) Посредниците често извършват и други дейности освен кредитно посредничество, по-конкретно застрахователно или инвестиционно посредничество. Настоящата директива следва да бъде съгласувана и с Директива 2002/92/ЕО на Европейския парламент и Съвета от 9 декември 2002 година относно застрахователното посредничество и с Директива 2004/39/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 година относно пазарите на финансови инструменти, за изменение на Директиви 85/611/ЕИО и 93/6/ЕИО на Съвета и Директива 2000/12/ЕО на Европейския парламент и на Съвета и за

Изменение

(15) Посредниците често извършват и други дейности освен кредитно посредничество, по-конкретно застрахователно или инвестиционно посредничество. Настоящата директива следва да бъде съгласувана и с Директива 2002/92/ЕО на Европейския парламент и Съвета от 9 декември 2002 година относно застрахователното посредничество и с Директива 2004/39/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 година относно пазарите на финансови инструменти, за изменение на Директиви 85/611/ЕИО и 93/6/ЕИО на Съвета и Директива 2000/12/ЕО на Европейския парламент и на Съвета и за

отмяна на Директива 93/22/ЕИО на Съвета. По-конкретно, **пруденциалните изисквания** за посредниците следва **като цяло да съответстват на Директива 2002/92/ЕО**, за да се улесни процесът на установяване като кредитен посредник и започване на дейност в друга държава.

отмяна на Директива 93/22/ЕИО на Съвета. По-конкретно, **кредитните институции и застрахователните посредници** следва **да не изискват отделно разрешение да действат като кредитен посредник**, за да се улесни процесът на установяване като кредитен посредник и започване на дейност в друга държава.

Изменение 17

Предложение за директива Съображение 15 а (ново)

Текст, предложен от Комисията

Изменение

(15а) С цел увеличаване на способността на потребителите да вземат информирани решения във връзка с вземането на заеми и отговорното управление на задълженията, държавите членки следва да работят съвместно със заинтересованите страни за предоставяне на възможности и насърчаване на образованието на потребителите в тези области. Държавите членки следва в частност да гарантират, че е налице помощ за уязвимите и по-неопитните потребители, като например извършващите покупка за първи път.

Изменение 18

Предложение за директива Съображение 16

Текст, предложен от Комисията

Изменение

(16) Чрез приложимата законодателна уредба следва да се осигури увереност у потребителите, че в действията си кредиторите и кредитните посредници отчитат **максимално** интересите на потребителя. За да се осигури такава увереност у потребителите, от основно значение е изискването да се гарантира, че предприятията от сектора се

(16) Чрез приложимата законодателна уредба следва да се осигури увереност у потребителите, че в действията си кредиторите и кредитните посредници отчитат интересите на потребителя. За да се осигури такава увереност у потребителите, от основно значение е изискването да се гарантира, че предприятията от сектора се отличават с

отличават с висока лоялност, честност и професионализъм. Макар че с настоящата директива следва да се изисква доказване на необходимите познания и компетентност на равнище институция, държавите членки следва да имат правото да въвеждат и запазват такива изисквания по отношение на отделните физически лица.

висока лоялност, честност и професионализъм, **подходящо управление на конфликтите на интереси, включително произтичащите от възнагражденията, и да се изискват съвети, които максимално да отчитат интересите на потребителя.** Макар че с настоящата директива следва да се изисква доказване на необходимите познания и компетентност на равнище институция, държавите членки следва да имат правото да въвеждат и запазват такива изисквания по отношение на отделните физически лица.

Изменение 19

Предложение за директива Съображение 17

Текст, предложен от Комисията

(17) Кредиторите и кредитните посредници често използват реклами, в които обикновено има специални условия, за да привлекат потребителите към определен продукт. Затова потребителите следва да бъдат защитени от нелоялните или заблуждаващите рекламни практики и да могат да сравняват рекламите. За да могат те да съпоставят различните предложения, са необходими специални разпоредби относно рекламирането на кредити за жилищни недвижими имоти и списък на елементите, които трябва да се съдържат в рекламите и маркетинговите материали за потребителите. В тези разпоредби се отчитат особеностите на договорите за кредит за жилищни недвижими имоти, **например фактът, че при неплащане на погасителните вноски има риск потребителят да загуби имота си. Освен това държавите членки следва да запазят правото си да въведат или запазят в своите национални**

Изменение

(17) Кредиторите и кредитните посредници често използват реклами, в които обикновено има специални условия, за да привлекат потребителите към определен продукт. Затова потребителите следва да бъдат защитени от нелоялните или заблуждаващите рекламни практики и да могат да сравняват рекламите. За да могат те да съпоставят различните предложения, са необходими специални **заклучителни** разпоредби относно рекламирането на кредити за жилищни недвижими имоти и ипотечни кредити и списък на елементите, които трябва да се съдържат в рекламите и маркетинговите материали за потребителите, **доколкото в рекламата се посочват лихви и разходи. С изключение на тези специални заключителни разпоредби, държавите членки следва да могат да предвиждат изисквания относно информацията в своето национално право.** В тези разпоредби се отчитат

законодателства информационни изисквания към рекламите, в които не се съдържа информация за разходите по кредита.

особеностите на договорите за кредит за жилищни недвижими имоти.

Изменение 20

Предложение за директива Съображение 18

Текст, предложен от Комисията

(18) Рекламите обикновено са съсредоточени върху един или няколко продукта, докато потребителите следва да могат да вземат решенията си, познавайки пълната гама от предлагани кредитни продукти. В това отношение общата информация играе важна роля за запознаването на потребителя с широката гама от продукти и услуги, предлагани от даден кредитор или кредитен посредник, и с основните им характеристики. Затова потребителите следва да могат винаги да получат обща информация за наличните кредитни продукти. ***Те следва също така да получават персонализирана информация достатъчно време преди сключването на договора за кредит, за да могат да съпоставят характеристиките на кредитните продукти.***

Изменение

(18) Рекламите обикновено са съсредоточени върху един или няколко продукта, докато потребителите следва да могат да вземат решенията си, познавайки пълната гама от предлагани кредитни продукти. В това отношение общата информация играе важна роля за запознаването на потребителя с широката гама от продукти и услуги, предлагани от даден кредитор или кредитен посредник, и с основните им характеристики. Затова потребителите следва да могат винаги да получат обща информация за наличните кредитни продукти.

Изменение 21

Предложение за директива Съображение 18 а (ново)

Текст, предложен от Комисията

(18а) Потребителите следва също така да получават персонализирана информация достатъчно време преди сключването на договора за кредит, за да могат да съпоставят характеристиките на кредитните продукти. В съответствие с

Препоръка 2001/193/ЕО на Комисията относно информацията, която трябва да бъде предоставена на потребителите преди подписване на договор от институции, които отпускат заеми за закупуване на жилище¹, Комисията извърши мониторинг на Европейския стандартизиран информационен формуляр (ЕСИФ), в който се предоставя информация за отпускания кредит, съобразена с нуждите на кредитополучателя. Събраните от Комисията сведения подчертават необходимостта от преразглеждане на съдържанието и начина на представяне на ЕСИФ, за да се гарантира, че той е ясен и разбираем и съдържа всичката важна за потребителите информация. В съдържанието и формата на ЕСИФ следва да бъдат направени необходимите подобрения, посочени при проучването сред потребителите. Структурата на формуляра (по-конкретно редът на информационните елементи) следва да бъде преразгледана, текстът следва да бъде по-разбираем за потребителите; следва да бъдат обединени раздели като „номинален лихвен процент“ и „годишен процент на разходите“ и да бъдат добавени нови раздели, например „рискове и предупреждения“.

¹ ОВ L 69, 10.3.2001 г., стр. 25.

Изменение 22

Предложение за директива Съображение 18 б (ново)

Текст, предложен от Комисията

Изменение

8б) За да може потребителят да сравни една оферта с други оферти и да получи съвет от трета страна при необходимост, да оцени нейните

последници и да вземе информирано решение дали да приеме офертата, независимо от начина на сключване на договора, е необходимо предоставянето на минимален период на размисъл за потребителите. Когато потребителите сключат договор за кредит преди края на срока за размисъл, следва да се предвиди право на отказ. При все това, с оглед на отчитането на особеностите на имотните сделки в държавите членки и потенциалната тясна връзка между договор за кредит и свързана имотна сделка, държавите членки следва да могат да предвиждат правото на отказ да не се прилага в случаите, когато потребителят предприеме действия, чрез нотариус или по друг начин, които съобразно националното право водят до прехвърляне на права върху имот, свързано със или при използване на средства, получени чрез договора за кредит.

Изменение 23

Предложение за директива Съображение 20

Текст, предложен от Комисията

(20) С Препоръка 2001/193/ЕО на Комисията относно преддоговорната информация, която трябва да се предоставя на потребителите от страна на заемодателите, предлагащи жилищни кредити, бе одобрен Доброволният етичен кодекс, договорен през 2001 г. между сдруженията и федерациите на заемодателите и потребителите и съдържащ Европейски стандартизиран информационен формуляр (ЕСИФ). В този формуляр се предоставя информация за отпускания кредит, съобразена с нуждите на кредитополучателя. В Препоръката Комисията обявява

Изменение

заличава се

задължението си да следи за спазването на Кодекса и да анализира ефективността му, както и евентуално да предложи въвеждането на задължителни законодателни разпоредби, ако условията на Препоръката не се спазват напълно. Събраните от Комисията сведения подчертават необходимостта от преразглеждане на съдържанието и начина на представяне на ЕСИФ, за да се гарантира, че той е ясен и разбираем и съдържа всичката важна за потребителите информация. В съдържанието и формата на ЕСИФ следва да бъдат направени необходимите подобрения, посочени при проучването сред потребителите. Структурата на формуляра (по-конкретно редът на информационните елементи) следва да бъде преразгледана, текстът следва да бъде по-разбираем за потребителите; следва да бъдат обединени раздели като „номинален лихвен процент“ и „годишен процент на разходите“ и да бъдат добавени нови раздели, например „външен орган, до който може да се подават жалби“ и „рискове и предупреждения“.

Изменение 24

Предложение за директива Съображение 22

Текст, предложен от Комисията

(22) Потребителят може да има нужда от допълнителна помощ, за да реши кой от предложените договори за кредит най-добре отговаря на неговите потребности и финансово положение. Кредиторите и кредитните посредници (когато сделката се сключва чрез кредитен посредник) следва да осигуряват *такава* помощ във връзка с

Изменение

(22) Потребителят може да има нужда от допълнителна помощ, за да реши кой от предложените договори за кредит най-добре отговаря на неговите потребности и финансово положение. Кредиторите и кредитните посредници (когато сделката се сключва чрез кредитен посредник) следва да осигуряват помощ във връзка с

кредитните продукти, които предлагат на потребителя. **Затова** съответната информация **и** съществените характеристики на предлаганите продукти **следва да се разясняват** на потребителя чрез персонализиран подход, така че той да може да разбере какво отражение могат да окажат върху икономическото му положение. Държавите членки биха могли да определят кога и доколко да дават такива разяснения на потребителя предвид конкретните обстоятелства, при които се предлага кредитът, необходимостта от предоставяне на помощ на потребителя и естеството на отделните кредитни продукти.

кредитните продукти, които предлагат на потребителя, **като разяснят** съответната информация, **включително** съществените характеристики на предлаганите продукти на потребителя чрез персонализиран подход, така че той да може да разбере какво отражение могат да окажат върху икономическото му положение. Държавите членки биха могли да определят кога и доколко да се дават такива разяснения на потребителя предвид на конкретните обстоятелства, при които се предлага кредитът, необходимостта от предоставяне на помощ на потребителя и естеството на отделните кредитни продукти. **Такова разясняване и предоставяне на конкретна информация не следва непременно да представлява лична препоръка.**

Изменение 25

Предложение за директива Съображение 23

Текст, предложен от Комисията

(23) За да се насърчи създаването и функционирането на вътрешния пазар и да се гарантира високо равнище на защита на потребителите навсякъде в Съюза, е необходимо да се гарантира съпоставимост на информацията, отнасяща се до годишния процент на разходите навсякъде в Съюза. Общите разходи по кредита за потребителя следва да включват всички разходи, които потребителят трябва да плати във връзка с договора за кредит, без нотариалните разходи. Ето защо в общите разходи следва да се включат лихвата, комисионите, таксите, възнагражденията за кредитните посредници и всякакви други разходи, както и разходите за застраховка или други допълнителни продукти, когато покупката им е задължителна за получаването на кредита при

Изменение

(23) За да се насърчи създаването и функционирането на вътрешния пазар и да се гарантира високо равнище на защита на потребителите навсякъде в Съюза, е необходимо **еднакво** да се гарантира съпоставимост на информацията, отнасяща се до годишния процент на разходите навсякъде в Съюза. Общите разходи по кредита за потребителя следва да включват всички разходи, които потребителят трябва да плати във връзка с договора за кредит, без **такси за вписване и** нотариалните разходи. Ето защо в общите разходи следва да се включат лихвата, комисионите, таксите, възнагражденията за кредитните посредници и всякакви други разходи, както и разходите за застраховка, **оценката на имота** или други допълнителни продукти, когато

предлаганите условия. Тъй като на преддоговорния етап годишният процент на разходите може да бъде посочен само чрез пример, този пример следва да бъде представителен. Ето защо той трябва да съответства например на средния срок и средния общ размер на кредитите, отпускани по съответния вид договори за кредит. Като се има предвид, че е трудно да се изчисли годишният процент на разходите (например за кредитите с променлив лихвен процент или с нестандартен погасителен план), и за да могат разпоредбите да се приспособяват към продуктите нововъведения, **за определянето или изменението на метода за изчисляване на годишния процент на разходите би могло да се използват технически регулаторни стандарти.** Определението за годишния процент на разходите и методът за изчисляването му в настоящата директива следва да бъдат **същите като** в Директива 2008/48/ЕО, за да могат потребителите по-лесно да ги разбират и съпоставят. Възможно е обаче в бъдеще между тези определения и методи да възникнат различия, ако Директива 2008/48/ЕО бъде изменена впоследствие. Държавите членки имат възможността да запазят или въведат забрани за едностранната промяна на лихвения процент по кредита от страна на кредитора.

покупката им е задължителна за получаването на кредита при предлаганите условия. Тъй като на преддоговорния етап годишният процент на разходите може да бъде посочен само чрез пример, този пример следва да бъде представителен. Ето защо той трябва да съответства например на средния срок и средния общ размер на кредитите, отпускани по съответния вид договори за кредит. Като се има предвид, че е трудно да се изчисли годишният процент на разходите (например за кредитите с променлив лихвен процент или с нестандартен погасителен план), и за да могат разпоредбите да се приспособяват към продуктите нововъведения, **делегирани актове могат да се използват за изменение на бележките или актуализиране на предположенията.** Определението за годишния процент на разходите и методът за изчисляването му в настоящата директива следва да бъдат **максимално близки до тези** в Директива 2008/48/ЕО, за да могат потребителите по-лесно да ги разбират и съпоставят. Възможно е обаче в бъдеще между тези определения и методи да възникнат различия, ако Директива 2008/48/ЕО бъде изменена впоследствие. Държавите членки имат възможността да запазят или въведат забрани за едностранната промяна на лихвения процент по кредита от страна на кредитора.

Изменение 26

Предложение за директива Съображение 24

Текст, предложен от Комисията

(24) **При** оценката на кредитоспособността следва да се отчитат всички фактори, **които биха могли да влияят на способността на потребителя да плаща**

Изменение

(24) **Важно е способността и склонността на потребителя да плаща погасителните си вноски да се оценят и проверят преди сключването на договор за кредит.**

погасителните си вноски през целия срок на кредита, в т.ч., но не само, доходите на потребителя, редовните му разходи, кредитната му оценка, кредитната му история, способността му да продължи да плаща погасителните си вноски при промяна на лихвения процент, другите му неизплатени задължения по кредити. Възможно е да се наложат допълнителни разпоредби за доуточняване на различните елементи, които може да се отчитат при оценката на кредитоспособността. Държавите членки могат да приемат указания за метода и критериите за оценяване на кредитоспособността на потребителя, например чрез въвеждане на максимални стойности за съотношението между размера на кредита и стойността на имуществото и за съотношението между размера на кредита и доходите.

Оценката на кредитоспособността следва да се отчитат всички фактори от значение през целия срок на кредита. В частност, способността на потребителя да обслужва и изцяло да възстанови заема следва да включва отчитане на бъдещите плащания, необходими поради отложени лихвени плащания или разсрочено плащане на главница или лихва, не бива да включва оценка на стойността освен ако целта на договора за кредит е построяването или обновяването на недвижим имот и следва да се разглежда с оглед на други разходи и дългове, както и спестявания и активи. Разумно следва да се предвидят и бъдещи събития, като например намаляване на доходите в случаите, когато срокът на кредита включва и периода след пенсиониране или, по целесъобразност, повишаване на лихвения процент или отрицателна промяна в обменния курс. Държавите членки могат да приемат допълнителни указания за тези или допълнителни критерии и методи за оценяване на кредитоспособността на потребителя, например чрез въвеждане на максимални стойности за съотношението между размера на кредита и стойността на имуществото и за съотношението между размера на кредита и доходите. Решението на кредитора дали да предостави кредит следва да е съобразено със заключението на оценката на кредитоспособността. При все това, положителната оценка на кредитоспособността не би трябвало да означава, че кредиторът е задължен да отпусне кредита.

Изменение 27

**Предложение за директива
Съображение 25**

Текст, предложен от Комисията

Изменение

(25) Отрицателната оценка на кредитоспособността следва да покаже на кредитора, че потребителят не може де си позволи съответния кредит, поради което кредиторът не трябва да му го предоставя. Такъв отрицателен резултат може да се дължи на редица различни причини, в т.ч., но не само, на данните от справка в даден регистър или на отрицателна кредитна оценка. Положителната оценка на кредитоспособността не би трябвало да означава, че кредиторът е задължен да отпусне кредита.

заличава се

Изменение 28

Предложение за директива Съображение 26

Текст, предложен от Комисията

Изменение

(26) Потребителите следва да предоставят на кредитора или посредника всичката значима налична информация за личното и финансовото си положение, за да улеснят оценката на кредитоспособността. Въпреки това потребителят следва да не бъде наказван, когато не е в състояние да предостави определена информация или разчети за бъдещото развитие на финансовото си положение.

Държавите членки следва да могат да налагат подходящи наказания в случаите, в които потребителите умишлено предоставят непълна или неточна информация.

(26) В съответствие с препоръките на Съвета по финансова стабилност, кредиторите следва да изискват от потребителите предоставят значима информация за приходите и финансовото си положение, за да улеснят оценката на кредитоспособността, тъй като липсата на такава информация ще доведе до отказ на кредита, който потребителят желае, а кредиторът следва съответно да провери информацията преди да предостави кредита. Държавите членки следва да могат да налагат подходящи наказания в случаите, в които потребителите умишлено предоставят непълна или неточна информация.

Изменение 29

Предложение за директива Съображение 26 а (ново)

Текст, предложен от Комисията

Изменение

(26а) Съветът за финансова стабилност е установил принципи за гарантиране на това, че жилищните недвижими имоти се оценяват правилно. Държавите членки следва да гарантират, че кредиторите оценяват имотите в съответствие с тези принципи или други международно признати стандарти и че съществува регистър на професионално компетентните оценители. Следва да може такъв регистър да се води от подходящо професионално сдружение.

Изменение 30

Предложение за директива Съображение 27

Текст, предложен от Комисията

Изменение

(27) Извършването на справка в кредитен регистър е полезен елемент от оценката на кредитоспособността. Някои държави членки задължават кредиторите да извършват оценка на кредитоспособността на потребителите въз основа на справка в съответния регистър. Кредиторите следва да могат да правят справки в регистъра през целия срок на кредита, за да откриват и оценяват риска от неизпълнение. ***Ако този риск е очевиден или обективно установен, кредиторът следва да се свърже с потребителя, за да обсъди с него различните варианти за избягване на неизпълнението, например чрез реструктуриране на кредита.*** Във всеки случай кредиторът не следва да планира оттеглянето на кредита, преди да е изпробвал всички

(27) Извършването на справка в кредитен регистър е полезен елемент от оценката на кредитоспособността. Някои държави членки задължават кредиторите да извършват оценка на кредитоспособността на потребителите въз основа на справка в съответния регистър. Кредиторите следва да могат да правят справки в регистъра през целия срок на кредита, за да откриват и оценяват риска от неизпълнение. В съответствие с Директива 95/46/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 24 октомври 1995 година за защита на физическите лица при обработването на лични данни и за свободното движение на тези данни кредиторите следва да информират предварително потребителите, че ще направят справка в кредитния регистър, а потребителите

възможни алтернативи за избягване на неизпълнението от страна на потребителя. В съответствие с Директива 95/46/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 24 октомври 1995 година за защита на физическите лица при обработването на лични данни и за свободното движение на тези данни кредиторите следва да информират предварително потребителите, че ще направят справка в кредитния регистър, а потребителите следва да имат право на достъп до информацията в регистъра, която се отнася до тях, за да могат при необходимост да поправят, заличават или блокират личните си данни, които биват обработвани в регистъра, когато тези данни са неточни или се обработват незаконно.

следва да имат право на достъп до информацията в регистъра, която се отнася до тях, за да могат при необходимост да поправят, заличават или блокират личните си данни, които биват обработвани в регистъра, когато тези данни са неточни или се обработват незаконно.

Изменение 31

Предложение за директива Съображение 28

Текст, предложен от Комисията

(28) За да се предотврати всякакво нарушаване на конкуренцията между кредиторите, следва да се гарантира, че всички кредитори (в т.ч. кредитните институции и некредитните институции, предлагащи кредити за жилищни недвижими имоти) имат достъп при равноправни условия до всички публични и частни кредитни регистри с информация за потребителите. Ето защо в тези условия следва да не се съдържа изискване искащото справка лице да бъде кредитна институция. Ще останат в сила такива условия за достъп като таксите за достъп или изискванията всяко искане за информация да се основава на искане за кредит. На държавите членки се оставя възможността да определят дали в рамките на съответните им

Изменение

заличава се

юрисдикции кредитните посредници също могат да имат достъп до такива регистри.

Изменение 32

Предложение за директива Съображение 29

Текст, предложен от Комисията

(29) Когато решение за отказ по искане за кредит се основава на данните от справка в регистър или на липсата на данни в регистъра, кредиторът следва да информира потребителя за този факт, за името на регистъра, в който е направена справка, и за всички други елементи, изисквани по Директива 95/46/ЕО, за да може потребителят да упражни правото си на достъп и при необходимост правото си да поправи, заличи или блокира личните си данни, които се обработват в регистъра. **Когато решението за отказ по искане за кредит представлява автоматизирано решение или се основава на системни методи като системите за определяне на кредитни оценки, кредиторът следва да информира потребителя за това и да обясни принципа на вземане на решението и за начините, по които потребителят може да поиска автоматизираното решение да бъде преразгледано по неавтоматизиран метод.** Кредиторът обаче не следва да е задължен да предоставя такава информация, когато това е забранено от други законодателни разпоредби на Съюза, например от разпоредбите относно изпирането на пари или финансирането на тероризма. Освен това такава информация следва да не се предоставя, ако това би противоречило на свързаните с обществения ред или обществената сигурност цели, например с предотвратяването, разследването, разкриването или съдебното

Изменение

(29) Когато решение за отказ по искане за кредит се основава на данните от справка в регистър или на липсата на данни в регистъра, кредиторът следва да информира потребителя за този факт, за името на регистъра, в който е направена справка, и за всички други елементи, изисквани по Директива 95/46/ЕО, за да може потребителят да упражни правото си на достъп и при необходимост правото си да поправи, заличи или блокира личните си данни, които се обработват в регистъра. Кредиторът обаче не следва да е задължен да предоставя такава информация, когато това е забранено от други законодателни разпоредби на Съюза, например от разпоредбите относно изпирането на пари или финансирането на тероризма. Освен това такава информация следва да не се предоставя, ако това би противоречило на свързаните с обществения ред или обществената сигурност цели, например с предотвратяването, разследването, разкриването или съдебното преследване на престъпления.

преследване на престъпления.

Изменение 33

Предложение за директива Съображение 30 а (ново)

Текст, предложен от Комисията

Изменение

(30а) За да се предотврати всякакво нарушаване на правилата на конкуренцията между кредиторите, следва да се гарантира, че всички кредитори, в т.ч. кредитните институции или некредитните институции, предлагащи кредити за жилищни недвижими имот,) имат достъп при равноправни условия до всички публични и частни кредитни регистри с информация за потребителите. Ето защо в тези условия следва да не се съдържа изискване искащото справка лице да бъде кредитна институция. Ще продължат да се прилагат условията за достъп като таксите за достъп или изискванията всяко искане за информация да се основава на искане за кредит. Държавите членки следва да имат възможността да определят дали в рамките на съответните им юрисдикции кредитните посредници също могат да имат достъп до такива регистри.

Изменение 34

Предложение за директива Съображение 31

Текст, предложен от Комисията

Изменение

*(31) С цел да се гарантира, че потребителят разбира същността на услугата, той следва да бъде информиран **какво представлява персонализираната препоръка за подходящите договори за кредит за***

*(31) **Предоставянето на консултации под формата на персонализирана препоръка е отделна дейност, която може да бъде, но не е непременно съчетана с други аспекти на предоставянето или извършването на***

нуждите и финансовото положение на съответния потребител („консултация“), както и в кои случаи се предоставя и в кои не. Консултантите следва да спазват **общии** норми, за да се гарантира, че на потребителя се **предлага гама от** продукти, които са подходящи за потребностите и положението му. **Тази услуга следва да се основава на обективен и достатъчно обширен анализ на предлаганите на пазара продукти, както и на внимателно проучване на финансовото положение, предпочитанията и целите на потребителя. Анализът следва да се извършва** въз основа на актуална информация и обосновани допускания относно положението на потребителя през целия срок на кредита. Държавите членки могат да определят как следва да се оценява дали даден продукт е подходящ за потребителя в рамките на **консултациите.**

посредничество за кредит. С цел да се гарантира, че потребителят разбира същността на услугата, той следва да бъде информиран в кои случаи се предоставя **консултация** и в кои не. Консултантите следва да спазват **определени** норми, за да се гарантира, че на потребителя се **предлагат** продукти, които са подходящи за потребностите и положението му. **Консултантите следва също да разкрият дали консултират по широка гама от продукти от целия пазар или само по гамата от продукти на кредитора или кредитния посредник.** **Консултантите също следва да могат да специализират по продукти от определени ниши, като например свързващото финансиране, и да консултират по широка гама продукти в рамките на тези конкретни ниши, при условие че това е разяснено на потребителя. Когато се предоставя консултация, тя следва да се основава на разбиране за финансовото положение, предпочитанията и целите на потребителя въз основа на актуална информация и обосновани допускания относно положението на потребителя през целия срок на кредита. Държавите членки могат да определят как следва да се оценява дали даден продукт е подходящ за потребителя в рамките на **услугите по консултиране.****

Изменение 35

Предложение за директива Съображение 32

Текст, предложен от Комисията

(32) **Възможността потребителите да погасяват кредита си преди изтичането на срока на договора може да бъде от голямо значение за насърчаването на конкуренцията на**

Изменение

(32) **В съответствие с препоръките на Съвета по финансова стабилност, с оглед на дългосрочния характер на много кредити за жилищни имоти, е необходима известна гъвкавост в**

единния пазар и свободното движение на гражданите на ЕС. Съществува обаче съществена разлика между националните принципи и условия, съгласно които потребителите имат възможността да погасят предсрочно кредита си, и условията, при които може да се извърши това предсрочно погасяване. Не се поставя под въпрос разнообразието на механизмите за финансиране чрез ипотечни кредити и гамата от предлагани продукти, но на равнище ЕС има съществена нужда от определени норми за предсрочното изплащане на кредитите, за да се осигури възможност потребителите да погасяват задълженията си преди посочената в договора за кредит дата и да търсят продукта, който най-добре удовлетворява потребностите им. Затова държавите членки следва да осигурят — чрез законодателни разпоредби или договорни клаузи — законното или договорното право на потребителите на предсрочно погасяване; все пак държавите членки следва да имат възможността да определят условията за упражняване на това право. Тези условия могат да включват времеви ограничения за упражняването на правото, различно третиране в зависимост от вида на лихвения процент (фиксиран или променлив), ограничения по отношение на обстоятелствата, при които може да се упражнява правото. Държавите членки биха могли също така да предвидят право на кредитора на справедливо и обективно обосновано обезщетение за евентуалните разходи, които са пряко свързани с предсрочното погасяване на кредита. При всички положения ако предсрочното погасяване се извършва по време на срока, за който лихвеният процент по кредита е фиксиран, упражняването на това право може да бъде обвързано със съществуването на специален интерес от страна на

рамките на времето на кредита, за да могат кредиторите и потребителите да управляват рисковете и промяната на обстоятелствата, на която са изложени по време на кредита. Следователно е целесъобразно потребителите да имат право на пълно или частично предсрочно погасяване на договора за кредит, тъй като това насърчава отговорното вземане на кредити и следователно финансовата стабилност, както и конкуренцията в рамките на единния пазар. При все това, кредиторите следва да имат право на справедливо и обективно обосновано обезщетение за евентуалните разходи, които са пряко свързани с предсрочното погасяване на кредита, като се отчетат и всички спестявания, направени по този начин от кредитора. Такова обезщетение може да се възстанови под формата на специална такса, която да покрие евентуални разходи за потребителите, които упражняват правото да погасяват предсрочно, или чрез приспадане на разходите към общите разходи по договора за кредит. Държавите членки следва да могат да гарантират, че обоснованите разходи не надхвърлят равнище, съвместимо с пазарната ефективност. Когато предсрочното погасяване се извършва по време на срока, за който лихвеният процент по кредита е фиксиран, упражняването на това право може да бъде обвързано със съществуването на специален интерес от страна на потребителя, *определен от държавата членка*. Такъв специален интерес например може да има при развод или загуба на работата. Когато държава членка реши да въведе такива условия, те не бива да затрудняват или оскъпяват твърде много упражняването на правото от потребителя. *Във връзка с това е целесъобразно да се предвиди гъвкавост при определени условия,*

потребителя. Такъв специален интерес например може да има при развод или загуба на работата. Когато държава членка реши да въведе такива условия, те не бива да затрудняват или оскъпяват твърде много упражняването на правото от потребителя.

когато договорите за кредити са деноминирани в чуждестранна валута, при условие че кредиторът има отново право на справедливо и обективно обосновани обезщетение за възможни разходи, пряко свързани с упражняването от потребителите на правата, предвидени от директивата.

Изменение 36

Предложение за директива Съображение 32 а (ново)

Текст, предложен от Комисията

Изменение

(32а) Важно е също да се гарантира наличието на достатъчно прозрачност с цел предоставяне на яснота относно характера на поетите ангажименти с оглед запазване на финансовата стабилност. Следователно държавите членки следва да развият рамки, които да позволяват гъвкавост, например чрез приемането на друг имот като еквивалентно обезпечение за кредита. Тези мерки следва да позволят на кредиторите да приемат като еквивалентно обезпечение имот, разположен в друга държава членка, където се счита за еквивалент за целите на обединяването им в рамките на финансови инструменти, които се търгуват на вторични пазари.

Изменение 37

Предложение за директива Съображение 34

Текст, предложен от Комисията

Изменение

(34) Кредитните посредници следва да бъдат **регистрирани от компетентния орган на държавата**

(34) Кредитните посредници следва да бъдат **лицензирани и наблюдавани, така че да се гарантира, че**

членка по мястото на пребиваване или по мястото на главното управление, при условие че са лицензирани и отговарят на строги професионални изисквания за компетентност, добра репутация и наличие на застраховка „Професионална отговорност“. **За да насърчават доверието на потребителите към кредитните посредници, държавите членки следва да гарантират, че всеки лицензиран кредитен посредник е обект на постоянен строг надзор от страна на компетентния орган на изпращащата държава членка.** Такива изисквания следва да се прилагат най-малко на равнище институция; държавите членки обаче могат да определят дали изискванията за лицензиране и последваща регистрация се прилагат и за отделните служители на кредитния посредник.

отговарят на строги професионални изисквания за компетентност, добра репутация и наличие на застраховка „Професионална отговорност.“ **Лицензираните кредитни посредници следва също да бъдат регистрирани.** Такива изисквания следва да се прилагат най-малко на равнище институция; държавите членки обаче могат да определят дали изискванията за лицензиране и последваща регистрация се прилагат и за отделните служители на кредитния посредник. **Целесъобразно е също така на кредитните посредници да бъде разрешено да назначават представители, които да действат от тяхно име и на тяхна отговорност, като минималните регулаторни изисквания за такива назначени представители да бъдат установени в настоящата директива.**

Изменение 38

Предложение за директива Съображение 35 а (ново)

Текст, предложен от Комисията

Изменение

(35а) С цел кредитните посредници да бъдат улеснени да предоставят услугите си и в други държави членки, за целите на сътрудничеството, обмена на информация и разрешаването на спорове между компетентните органи отговарящите за лицензирането и надзора на кредитните посредници компетентни органи следва да бъдат тези, които работят под егидата на Европейския банков орган (ЕБО), съгласно член 4, параграф 2 от Регламент (ЕС) № 1093/2010 на Европейския парламент и на Съвета от 24 ноември 2010 година за създаване на Европейски надзорен орган (Европейски банков орган) или

други национални органи, от които се изисква да сътрудничат на такива компетентни органи.

Изменение 39

Предложение за директива Съображение 39

Текст, предложен от Комисията

(39) За да се отчитат измененията на пазарите на кредити за жилищни недвижими имоти или развитието на кредитните продукти, **както и промените на икономическите показатели като инфлацията, и за да се осигурят допълнителни разяснения относно спазването на някои от изискванията по настоящата директива, Комисията следва да бъде оправомощена да приема делегирани актове съгласно член 290 от Договора за функционирането на Европейския съюз.** По-конкретно, Комисията следва да бъде оправомощена да приема делегирани актове за установяване на **подробните професионални изисквания за служителите на кредиторите и кредитните посредници, за определяне на критериите за оценка на кредитоспособността на потребителя и на подходящия за него кредитен продукт, както и за по-нататъшна хармонизация на основни термини като „неизпълнение“, на критериите за регистрация и условията за обработката на данни, които трябва да се прилагат за кредитните регистри.**

Изменение 40

Предложение за директива Съображение 40

Изменение

(39) За да се **гарантира съгласувана хармонизация и да се** отчитат измененията на пазарите на кредити за жилищни недвижими имоти или развитието на кредитните продукти **или на икономическите условия, правомощието за приемане на делегирани актове в съответствие с член 290 от Договора за функционирането на Европейския съюз следва да се делегират на Комисията.** По-конкретно, Комисията следва да бъде оправомощена да приема делегирани актове **с цел допълване и актуализиране на съдържанието и представянето на ЕСИФ и промяна на забележките или актуализиране на хипотезите, използвани при калкулирането на ГПР.** От съществено значение е в хода на подготвителната работа Комисията да проведе необходимите консултации, в това число и на експертно ниво. **При подготвянето и съставянето на делегирани актове Комисията следва да осигури своевременно и подходящо предаване на съответните документи едновременно на Европейския парламент и на Съвета.**

Текст, предложен от Комисията

Изменение

(40) За да се отчитат измененията на пазарите на кредити за жилищни недвижими имоти, в т.ч. на разнообразието на предлаганите кредитни продукти, Комисията следва да бъде оправомощена да приема делегирани актове съгласно член 290 от Договора за функционирането на Европейския съюз за изменение на стандартната информация, която трябва да се включва в рекламите, съдържанието и формата на Европейския стандартизиран информационен формуляр (ЕСИФ), информацията, която трябва да оповестяват кредитните посредници, формулата и допусканията за изчисляването на годишния процент на разходите, както и критериите, които трябва да се отчитат при оценката на кредитоспособността на потребителя.

заличава се

Изменение 41

Предложение за директива Съображение 41

Текст, предложен от Комисията

Изменение

(41) С цел да се отчитат измененията на икономическите показатели като инфлацията и развитието на пазарите на кредити за жилищни недвижими имоти, Комисията следва да бъде оправомощена да определя минималната застрахователна сума по застраховката „Професионална отговорност“ или минималния паричен размер на сходна гаранция за кредитните посредници чрез приемане на регулаторни технически стандарти.

заличава се

Изменение 42

Предложение за директива Съображение 42

Текст, предложен от Комисията

(42) С цел кредитните посредници да бъдат улеснени да предоставят услугите си и в други държави членки, за целите на сътрудничеството, обмена на информация и разрешаването на спорове между компетентните органи отговарящите за лицензирането и надзора на кредитните посредници компетентни органи следва да бъдат тези, които работят под егидата на Европейския банков орган (ЕБО), съгласно член 4, параграф 2 от Регламент (ЕС) № 1093/2010 на Европейския парламент и на Съвета от 24 ноември 2010 година за създаване на Европейски надзорен орган (Европейски банков орган).

Изменение

заличава се

Изменение 43

Предложение за директива Съображение 43

Текст, предложен от Комисията

(43) Европейският парламент и Съветът следва да разполагат със срок от **два месеца**, считано от датата на уведомяването, за представяне на възражения срещу делегиран акт. По инициатива на Европейския парламент или на Съвета този срок следва да може да бъде удължен с **един месец** по отношение на важни проблемни области. Следва също така да се предвиди възможност Европейският парламент и Съветът да информират другите институции за намерението си да не повдигат възражения.

Изменение

(43) Европейският парламент и Съветът следва да разполагат със срок от **три месеца**, считано от датата на уведомяването, за представяне на възражения срещу делегиран акт. По инициатива на Европейския парламент или на Съвета този срок следва да може да бъде удължен с **три месеца** по отношение на важни проблемни области. Следва също така да се предвиди възможност Европейският парламент и Съветът да информират другите институции за намерението си да не повдигат възражения.

Изменение 44

Предложение за директива Съображение 44

Текст, предложен от Комисията

(44) Ще бъде необходимо да се анализира дали действието на настоящата директива е ефикасно и да се наблюдава напредъкът към създаване на вътрешен пазар с високо равнище на защита на потребителите в областта на кредитите за жилищни недвижими имоти. Затова Комисията следва да извърши преглед на действието на директивата пет години след крайния срок за транспонирането ѝ. Прегледът следва да включва и анализ на **развитието на пазара на кредити за жилищни недвижими имоти, предлагани от** некредитни институции, и оценка на необходимостта от допълнителни мерки, в т.ч. от въвеждане на „паспорт“ за некредитните институции, **проучване на необходимостта от въвеждане на права и задължения по отношение на следдоговорния етап на договорите за кредит, и анализ по въпроса дали е обосновано да се разшири** обхватът на директивата **чрез включване на кредитите за малките предприятия.**

Изменение

(44) Ще бъде необходимо да се анализира дали действието на настоящата директива е ефикасно и да се наблюдава напредъкът към създаване на вътрешен пазар с високо равнище на защита на потребителите в областта на кредитите за жилищни недвижими имоти. Затова Комисията следва да извърши преглед на действието на директивата пет години след крайния срок за транспонирането ѝ. Прегледът следва да включва и **оценка на спазването и на въздействието на настоящата директива, анализ на предоставянето на кредит от** некредитни институции, и оценка на необходимостта от допълнителни мерки, в т.ч. от въвеждане на „паспорт“ за некредитните институции, **проучване на необходимостта от въвеждане на права и задължения по отношение на следдоговорния етап на договорите за кредит, и анализ по въпроса дали обхватът на директивата остава подходящ и дали допълнителни мерки са необходими за гарантиране на проследяемостта на кредитите, обезпечени с жилищни недвижими имоти.**

Изменение 45

Предложение за директива Съображение 46

Текст, предложен от Комисията

(46) В съответствие с точка 34 от Междуйнституционалното споразумение за по-добро

Изменение

(46) В съответствие с точка 34 от Междуйнституционалното споразумение за по-добро

законотворчество държавите членки *се насърчават да* съставят — *за себе си и в интерес на Съюза* — таблици, показващи *възможно най-пълно* съответствието между настоящата директива и мерките за транспонирането ѝ и да ги публикуват,

законотворчество държавите членки *следва да* съставят таблици, показващи съответствието между настоящата директива и мерките за транспонирането ѝ и да ги публикуват,

Изменение 46

Предложение за директива Член 1

Текст, предложен от Комисията

Целта на настоящата директива е създаването на уредба във връзка с някои аспекти от законовите, подзаконовите и административните разпоредби на държавите членки, отнасящи се до договорите за кредит за жилищни недвижими имоти за потребителите и до някои елементи на пруденциалните и надзорните изисквания за кредитните посредници и кредиторите.

Изменение

*1. Настоящата директива създава уредба във връзка с някои аспекти от законовите, подзаконовите и административните разпоредби на държавите членки, отнасящи се до договорите за кредит, **сключени с потребители във връзка с потребителски кредити, обезпечени с ипотека или по друг начин**, за жилищни недвижими имоти за потребителите, и **със свързаните** пруденциални и надзорни изисквания за кредитните посредници и кредиторите.*

*2. Настоящата директива установява **подходящо хармонизирана рамка на равнището на Съюза посредством, в частност, общ, съгласуван стандарт на Съюза за изчисляването на годишния процент на разходите, предоставянето на преддоговорна информация чрез Европейския стандартизиран информационен формуляр и задължението за осъществяване на оценка на кредитоспособността във връзка с кредитите. В други области на директивата се установява рамка от общи минимални стандарти.***

Изменение 47

Предложение за директива Член 2

1. Настоящата директива се прилага за **следните договори за кредит:**

(а) договори за кредит, обезпечени с ипотека или друго сравнимо обезпечение върху жилищен недвижим имот, използвано обичайно в дадена държава членка, или обезпечени с право, свързано с жилищен недвижим имот;

(б) договори за кредит, чиято цел е придобиване или запазване на права на собственост върху земя или жилищна сграда, която е построена или предстои да бъде построена;

(в) договори за кредит, предназначени за ремонт на жилищен недвижим имот, който **дадено лице** притежава или възнамерява да придобие, **невключени в обхвата на Директива 2008/48/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 23 април 2008 г.**

2. Настоящата директива не се прилага за:

(а) договори за кредит, **при които в края на срока кредитът се погасява с**

1. Настоящата директива се прилага за:

(а) договори за кредит, обезпечени с ипотека или друго сравнимо обезпечение върху жилищен недвижим имот, използвано обичайно в дадена държава членка, или обезпечени с право, свързано с жилищен недвижим имот;

(б) договори за кредит, чиято цел е придобиване или запазване на права на собственост върху земя или жилищна сграда, която е построена или предстои да бъде построена;

(в) договори за кредит на стойност над 75 000 EUR, предназначени за ремонт на жилищен недвижим имот, който **даден потребител** притежава или възнамерява да придобие.

1а. Държавите членки, които вече са приложили изцяло Директива 2008/48/ЕО по отношение на кредити в рамките на обхвата на буква в) на параграф 1, могат да продължат да прилагат директивата по отношение на такива кредити, когато те не попадат в обхвата на буква а) на параграф 1, за период от пет години след ...*.

Държавите членки, които преди ...* са използвали информационен формуляр, който отговаря поне на същите изисквания за информацията, като тези в Приложение II, могат да продължат да го използват за целите на член 9а относно преддоговорната информация за период от пет години след ...*.

2. Настоящата директива не се прилага за:

(а) договори за кредит, **при които кредиторът отпуска еднократна**

постъпленията от продажбата на недвижим имот;

(б) договори за кредит, при които кредитът се отпуска от работодател на негови служители, които договори са извън предмета на неговата основна дейност, по които не се начислява лихва или годишният процент на разходите е по-нисък от преобладаващия на пазара и които не се предлагат на потребителите на общо основание.

обща сума, периодични плащания или предоставя средства под други форми срещу сума, произтичаща от продажбата на жилищен недвижим имот **или на право,отнасящо се до жилищен недвижим имот; и няма да претендира за пълно погасяване на кредита до възникването на едно или повече определени събития , определени от държавите членки, освен в случай на нарушение на договорните задължения, което позволява на кредитора да прекрати договора за кредит;**

(б) договори за кредит, при които кредитът се отпуска от работодател на негови служители, които договори са извън предмета на неговата основна дейност, по които не се начислява лихва или годишният процент на разходите е по-нисък от преобладаващия на пазара и които не се предлагат на потребителите на общо основание;

ба) договори за кредит за разсрочено плащане на договори за кредит за срок от не повече от 6 месеца, когато лихвеният процент за разсроченото плащане не надвишава лихвеният процент по договора за кредит, когато потребителят е съгласен спрямо него да не се прилага настоящата директива;

бб) договори за кредит под формата на овърдрафт, когато потребителят е съгласен да бъде освободен от разпоредбите на настоящата директива;

бв) договори за кредит, при които кредитът се отпуска, без да се начислява лихва, нито други разходи, и договори за кредит, съгласно чиито условия кредитът следва да бъде погасен в срок до три месеца и за които се дължат незначителни по размер разходи;

бг) договори за кредит, които са резултат от уреждане на спора в съда

или пред друг законоустановен орган;

2а. Държавите членки могат:

(а) да отменят разпоредбите на членове 7-9а, член 11 и Приложение II за договори за кредит на обща стойност над 2 милиона евро;

(б) да решат някои или всички членове на настоящата директива да не се прилагат по отношение на договори за кредит, при които имотът няма да се използва за жилищни нужди от самия потребител или негов роднина, когато потребителят е съгласен спрямо него да не се прилагат разпоредбите на настоящата директива;

(в) да решат някои или всички членове на настоящата директива да не се прилагат по отношение на договори за кредит, при които кредитът се очаква да бъде погасен в срок от 12 месеца, когато потребителят приема спрямо него да не се прилагат разпоредбите на настоящата директива.

(г) да решат, че някои или нито един от членовете на настоящата директива не се отнасят до договорите за кредит, които са свързани с отсроченото плащане, без такси, на съществуващ дълг, когато потребителят е съгласен спрямо него да не се прилага настоящата директива;

2б. Държавите членки могат да изключат следното от настоящата директива, при условие че е налице еквивалентна рамка, която да гарантира, че потребителите получават своевременно и пълна информация относно договорите за кредит;

(а) договори за кредит, отнасящи се до кредити, отпуснати на ограничен кръг лица съгласно законова разпоредба от обществен интерес, без лихва или при по-нисък лихвен

процент от преобладаващите на пазара нива или при други условия, които са по-благоприятни за потребителя от преобладаващите на пазара, и при лихвени проценти, които не са по-високи от преобладаващите на пазара;

(б) договори за кредит, при които кредиторът е организация в рамките на обхвата на член 2, параграф 5 на Директива 2008/48/ЕО.

** ОВ: моля да попълните датата влизането в сила на настоящата директива.*

Изменение 48

Предложение за директива Член 3

Текст, предложен от Комисията

За целите на настоящата директива се прилагат следните определения:

(а) „потребител“ е потребител съгласно определението по член 3, буква а) от Директива 2008/48/ЕО;

(б) „кредитор“ е физическо или юридическо лице, което предоставя или се задължава да предостави кредит по смисъла на член 2 в рамките на своята търговска, стопанска или професионална дейност;

(в) „договор за кредит“ е договор, по който кредитор пряко или чрез кредитен посредник предоставя или се задължава да предостави на потребител кредит по смисъла на член 2 под формата на разсрочено плащане, заем или всяка друга подобна форма на финансиране;

(г) „допълнителна услуга“ е **финансова** услуга, предлагана на потребителя от кредитора или кредитния посредник във връзка с договора за кредит;

Изменение

За целите на настоящата директива се прилагат следните определения:

(а) „потребител“ е потребител съгласно определението по член 3, буква а) от Директива 2008/48/ЕО;

(б) „кредитор“ е физическо или юридическо лице, което предоставя или се задължава да предостави кредит по смисъла на член 2 в рамките на своята търговска, стопанска или професионална дейност;

(в) „договор за кредит“ е договор, по който кредитор пряко или чрез кредитен посредник предоставя или се задължава да предостави на потребител кредит по смисъла на член 2 под формата на разсрочено плащане, заем или всяка друга подобна форма на финансиране;

(г) „допълнителна услуга“ е услуга, предлагана на потребителя от кредитора или кредитния посредник във връзка с договора за кредит;

(д) „кредитен посредник“ е физическо или юридическо лице, което не действа като кредитор и което при извършване на своята търговска, стопанска или професионална дейност срещу **заплащане** в парична или в друга форма на икономическо възнаграждение, уговорена в договора:

(i) предлага на потребители договори за кредит **по смисъла на член 2**;

(ii) съдейства на потребители, като извършва подготвителна работа по договори за кредит **по смисъла на член 2**, различни от посочените в подточка i);

(iii) сключва с потребители договори за кредит **по смисъла на член 2** от името и за сметка на кредитора;

(е) „обвързан кредитен посредник“ е всеки кредитен посредник, който действа от името, за сметка на и под пълната отговорност **само на един кредитор или една група**;

(ж) „група“ за целите на настоящата директива означава кредитори, които са обединени за целите на консолидираните счетоводни отчети съгласно Директива 83/349/ЕИО;

(з) „кредитна институция“ е кредитна институция съгласно определението по член 4, параграф 1 от Директива 2006/48/ЕО;

(и) „некредитна институция“ е **всяко физическо или юридическо лице, което предоставя или се задължава да предостави кредит по смисъла на член 2 в рамките на своята търговска, стопанска или професионална дейност и което** не е кредитна институция;

(й) „служители“ са **всички членове на персонала на кредитора или кредитния посредник, които имат контакти с потребителите и**

(д) „кредитен посредник“ е физическо или юридическо лице, което не действа като кредитор **или нотариус** и което при извършване на своята търговска, стопанска или професионална дейност срещу **възнаграждение** в парична или в друга форма на икономическо възнаграждение, уговорена в договора:

(i) **представя или** предлага договори за кредит на потребители,

(ii) съдейства на потребители, като извършва подготвителната **и/или административна** работа по договори за кредит, различни от посочените в подточка i);

(iii) сключва договори за кредит с потребители от името и за сметка на кредитора; **или**

(iiiа) предоставя консултантски услуги.

(е) „обвързан кредитен посредник“ е всеки кредитен посредник, който действа от името, за сметка на и под пълната отговорност **на един или повече кредитори или групи**;

(ж) „група“ за целите на настоящата директива означава кредитори, които са обединени за целите на консолидираните счетоводни отчети съгласно Директива 83/349/ЕИО;

(з) „кредитна институция“ е кредитна институция съгласно определението по член 4, параграф 1 от Директива 2006/48/ЕО;

(и) „некредитна институция“ е **всеки кредитор, който** не е кредитна институция;

(й) „служители“ са:

извършват дейности, уредени от настоящата директива;

(к) „обща разходи по кредита за потребителя“ са общите разходи по кредита за потребителя съгласно член 3, буква ж) от Директива 2008/48/ЕО;

(л) „обща сума, дължима от потребителя“ е общата сума, дължима от потребителя, съгласно определението по член 3, буква з) от Директива 2008/48/ЕО;

(м) „годишен процент на разходите“ е сборът на всички разходи по кредита за потребителя, изразен като годишен процент от общия размер на кредита, включително — в съответните случаи — разходите по член 12, параграф 2;

(н) „лихвен процент по кредита“ е лихвеният процент съгласно определението по член 3, буква й) от Директива 2008/48/ЕО;

(о) „оценка на кредитоспособността“ е определянето на **способността на потребителя да погасява задълженията си**;

(п) „траен носител“ е траен носител съгласно определението по член 3, буква м) от Директива 2008/48/ЕО;

(р) „изпращаща държава членка“ е:

(i) всяко физическо лице, което работи за кредитора, кредитния посредник или назначен представител, който е ангажиран или има контакти с потребители в рамките на дейностите, обхванати от настоящата директива; или

(ii) всяко физическо лице, което пряко управлява и/или осъществява надзор върху физическите лица, посочени в буква и).

(к) „обща разходи по кредита за потребителя“ са общите разходи по кредита за потребителя съгласно член 3, буква ж) от Директива 2008/48/ЕО, **включително оценяването на имота, но като се изключат таксите за вписване на ипотеката или друго сравнимо обезпечение;**

(л) „обща сума, дължима от потребителя“ е общата сума, дължима от потребителя, съгласно определението по член 3, буква з) от Директива 2008/48/ЕО;

(м) „годишен процент на разходите“ е сборът на всички разходи по кредита за потребителя, изразен като годишен процент от общия размер на кредита, включително — в съответните случаи — разходите по член 12, параграф 2;

(н) „лихвен процент по кредита“ е лихвеният процент съгласно определението по член 3, буква й) от Директива 2008/48/ЕО;

(о) „оценка на кредитоспособността“ е определянето на **перспективата за изпълнение на кредитните задължения, произтичащи от договора за кредит;**

(п) „траен носител“ е траен носител съгласно определението по член 3, буква м) от Директива 2008/48/ЕО;

(р) „изпращаща държава членка“ е:

(i) когато кредиторът или кредитният посредник е физическо лице — държавата членка, **в която пребивава и в която извършва дейността си;**

(ii) когато кредиторът или кредитният посредник е юридическо лице — държавата членка, в която са неговите вписани седалище и адрес, **или** ако по националното законодателство то **няма** вписани седалище и адрес — **държавата членка, в която се намира неговото** главно управление;

(с) „приемаща държава членка“ означава държавата членка, в която кредиторът или кредитният посредник има клон или предоставя услуги.

(i) когато кредиторът или кредитният посредник е физическо лице, държавата членка, **в която се намира централното му управление;**

(ii) когато кредиторът или кредитният посредник е юридическо лице — държавата членка, в която са неговите вписани седалище и адрес, ако по националното законодателство то **има** вписани седалище и адрес **и** главно управление;

(с) „приемаща държава членка“ означава държавата членка, в която кредиторът или кредитният посредник има клон или предоставя услуги.

(са) „консултантски услуги“ означава предоставянето на лични препоръки на потребител по отношение на една или повече сделки, свързани с договори за кредит, и представлява дейност, отделна от предоставянето на кредит;

(сб) „жилищен имот“ означава имот, който е предназначен предимно за жилищни цели;

(св) „оценител“ означава физическо или юридическо лице, което при извършване на своята търговска, стопанска или професионална дейност извършва оценяване на жилищни недвижими имоти или на земята, на която се намират или може да се намират тези жилищни недвижими имоти.

(сг) „практика на обвързване“ означава предлагането на една или повече допълнителни услуги в пакет с договор за кредит, когато договорът за кредит не се предоставя на клиента отделно.

(сд) „пакетна продажба“ означава предлагането на една или повече допълнителни услуги в пакет, когато договорът за кредит се предлага на потребителя и отделно, но не непременно при същите условия,

както при обвързването с допълнителните услуги.

(се) „общ размер на кредита“ означава максималният размер или сборът от всички суми, които се предоставят въз основа на един договор за кредит, независимо от това, дали същите се изплащат на потребителя или на трето лице;

(сж) „кредит в чуждестранна валута“ означава кредит, който:

(i) е деноминиран във валута, различна от тази, в която потребителят получава приходи или държи активи, от които кредитът трябва да се погасява; или

(ii) е деноминиран във валута, различна от тази на държавата членка, в която пребивава потребителят.

(сз) „кредит с променлив лихвен процент“ означава договор за кредит, при който лихвеният процент по част или по целия кредит не се определя единствено от фиксиран процент, договорен при сключването на договора за кредит, и обикновено се основава на движението на определящ индекс или ориентировъчен процент, независимо от съществуването на долни и горни граници в хода на развитието му.

Изменение 49

Предложение за директива Член 4

Текст, предложен от Комисията

Държавите членки определят **компетентните** органи, които са оправомощени да осигурят прилагането на настоящата директива, и гарантират, че на тези органи са предоставени всички правомощия, необходими за

Изменение

1. Държавите членки определят **националните компетентни** органи, които са оправомощени да осигурят прилагането **и изпълнението** на настоящата директива, и гарантират, че на тези органи са предоставени всички правомощия **за разследване и**

изпълнението на задълженията им.

Държавите членки гарантират, че органите, определени за компетентни за осигуряване прилагането на членове 18, 19, 20 и 21 от настоящата директива, са **измежду компетентните органи по член 4, параграф 2 от Регламент (ЕС) № 1093/2010 за създаване на Европейски надзорен орган (Европейски банков орган).**

Държавите членки информират Комисията за определените от тях компетентни органи, посочвайки евентуалното разпределение на съответните функции между отделните компетентни органи.

2. Когато на територията на дадена държава членка има няколко компетентни органи, държавата членка гарантира, че те работят в тясно сътрудничество, за да могат ефективно да изпълняват функциите си.

санкциониране и ресурсите, необходими за изпълнението **по ефикасен и ефективен начин** на задълженията им.

2. Държавите членки гарантират, че органите, определени за компетентни за осигуряване прилагането на членове 18, 19, **19a**, 20, 21, **22, 22a** и **23** от настоящата директива:

(i) са измежду компетентните органи по член 4, параграф 2 от Регламент (ЕС) № 1093/2010 за създаване на Европейски надзорен орган (Европейски банков орган); or

(ii) са други национални органи, при условие че националните законови или административни разпоредби изискват от тези органи да сътрудничат на органите, посочени в буква (i) когато е необходимо с цел осъществяване на задълженията им съобразно настоящата директива.

3. Държавите членки информират Комисията **и ЕБО** за определените от тях компетентни органи, посочвайки евентуалното разпределение на съответните функции между отделните компетентни органи. **Комисията публикува списък с компетентните органи, посочени в параграф 1, в Официален вестник на Европейския съюз поне веднъж годишно и го актуализира периодично на интернет страницата си.**

4. Когато на територията на дадена държава членка има няколко компетентни органи, държавата членка гарантира, че те работят в тясно сътрудничество **помежду си, както и с ЕБО**, за да могат ефективно да изпълняват функциите си.

5. Държавите членки въвеждат процедури за събирането и обмена на

информация, по-конкретно за целите на прилагането на Регламент (ЕО) № 1092/2010 на Европейския парламент и на Съвета от 24 ноември 2010 година за пруденциалния надзор върху финансовата система на Европейския съюз на макроравнище и за създаване на Европейски съвет за системен риск¹ и Регламент (ЕС) № 1176/2011 на Европейския парламент и на Съвета от 24 ноември 2011 година за предотвратяване и коригиране на макроикономическите неравновесия.²

¹ *ОВ L 331, 15.12.2010, стр. 1.*

² *ОВ L 306, 23.11.2011, стр. 25.*

Изменение 50

Предложение за директива Глава 1 а (нова)

Текст, предложен от Комисията

Изменение

Глава 1а

Финансово образование

Член 4а

Финансово образование на потребителите

- 1. Държавите членки гарантират, че се прилагат мерки за подкрепа на образованието на потребителите във връзка с отговорното вземане на кредити и управление на задълженията, по-специално по отношение на договорите за кредит.*
- 2. Ясни, съдържащи информация документи се предоставят на всички купувачи, които придобиват имот за първи път, както и информацията относно допълнителна помощ под формата на потребителски организации и национални надзорни органи.*

3. Държавите членки гарантират, че всички участници са ангажирани в достатъчна степен в планирането и изготвянето на мерките, посочени в настоящия член.

Изменение 51

Предложение за директива

Член 5

Текст, предложен от Комисията

1. Държавите членки изискват при отпускането на кредит, извършването на посредничество **или предоставянето на консултации** във връзка с кредит и — в съответните случаи — допълнителни услуги за потребителя кредиторът или кредитният посредник да действат честно, лоялно и професионално, **отчитайки максимално** интересите на потребителя.

2. Държавите членки гарантират, че начинът, по който кредиторите определят възнагражденията на служителите си и на **съответните** кредитни посредници, и начинът, по който кредитните посредници определят възнагражденията на служителите си, не им пречат да изпълняват задължението си **в действията си да отчитат максимално интересите на потребителя** съгласно параграф 1.

Изменение

1. Държавите членки изискват при **планирането**, отпускането на кредит, извършването на посредничество във връзка с кредит и — в съответните случаи — допълнителни услуги за потребителя, **или при изпълнението на договор за кредит**, кредиторът или кредитният посредник да действат честно, лоялно, **прозрачно** и професионално, **отчитайки надлежно правата и** интересите на потребителя. **Това включва предприемането на всички мерки, необходими за удовлетворяване на потребностите и положението на потребителя, като се отчете цялата информация от значение, която е свързана с конкретното положение на потребителя, както и всяко конкретно изискване, изразено от потребителя.**

2. Държавите членки гарантират, че начинът, по който кредиторите определят възнагражденията на служителите си и на съответните кредитни посредници, и начинът, по който кредитните посредници определят възнагражденията на служителите си **и назначените представители**, не им пречат да изпълняват задължението си съгласно параграф 1.

2а. Държавите членки в частност гарантират, че възнаграждението на служителите, отговорни за оценката на кредитоспособността, е в

съответствие с политиките на възнаграждение за поемащите рискове, посочени в Приложение V, раздел 11, параграфи 23а и 23б от Директива 2006/48/ЕО, и не е зависимо от броя или дела на приетите искания за кредит.

2б. Държавите членки гарантират, че когато кредиторите, кредитните посредници или назначените представители предоставят консултантски услуги, структурата на възнаграждаване на участващите служители не накърнява способността им да предоставят обективна препоръка и, в частност, че резултатът от тези консултантски услуги не е зависим от резултати на отделния продукт или търговски цели.

Изменение 52

Предложение за директива Член 6

Текст, предложен от Комисията

Минимални изисквания за компетентност

1. Изпращащите държави членки гарантират, че:

Изменение

Минимални изисквания за знания и компетентност

1. Държавите членки гарантират, че **кредиторите и кредитните посредници изискват от техните служители да притежават подходящо равнище на познания и компетентност във връзка с разработването на продуктите, предлагането или посредничеството при договори за кредит, консултирането или предоставянето на такива договори. Когато сключването на договор за кредит включва допълнителна услуга, свързана с него, те следва да притежават подходящи познания и компетентност във връзка с тази допълнителна услуга, включително изискванията от секторното**

(а) служителите на кредиторите и кредитните посредници притежават подходящо равнище на познания и компетентност в областта на предлагането или отпускането на кредити по договори по смисъла на член 2 или в областта на кредитното посредничество съгласно определението по член 3, буква д). Когато сключването на договор за кредит включва свързана допълнителна услуга, по-конкретно застрахователна или инвестиционна услуга, служителите на кредиторите и кредитните посредници трябва да притежават и подходящи познания и компетентност по отношение на съответната предлагана услуга, за да спазят изискванията на член 19 от Директива 2004/39/ЕО и член 4 от Директива 2002/92/ЕО;

(б) физическите лица в ръководните органи на кредиторите и кредитните посредници, които отговарят за или участват в посредничеството и консултациите във връзка с договора за кредит или одобряването му, притежават подходящи познания и компетентност по отношение на договорите за кредит;

(в) кредиторите и кредитните посредници биват наблюдавани, за да се установи дали спазват непрекъснато изискванията по параграф 1, букви а) и б).

2. Изпращащите държави членки гарантират, че подходящото равнище на познания и компетентност се определя въз основа на призната квалификация и опит.

2. Държавите членки определят минималните изисквания за познания и компетентност на служителите на кредиторите, кредитните посредници и назначените представители в съответствие с принципите, посочени в Приложение III.

2а. Когато кредитор или кредитен посредник предоставя услугите си в рамките на територията на една или

повече други държави членки:

(i) чрез клон, изпращащата държава членка отговаря за определянето на минимални изисквания за познания и компетентност, приложими по отношение на служителите на клон;

(ii) съобразно свободата за предоставяне на услуги, изпращащата държава членка отговаря за установяването на спазването на минималните изисквания за познания и компетентност, приложими по отношение на служителите в съответствие с Приложение III, освен изискванията, посочени в Приложение III, параграф 1, букви а), б), в), г), е), з), параграфи 2 и 3, които се установяват от приемащата държава членка.

2б. Лицата по параграф 1 подлежат на задължително непрекъснато професионално обучение, за да актуализират и потвърждават своите знания и компетентност.

3. Изпращащите държавите членки публикуват критериите, които са определили, за да могат служителите на кредиторите или кредитните посредници да спазват изискванията за компетентност. Тези критерии включват списък с всички признати квалификации.

4. Съгласно член 26 и при условията по членове 27 и 28 на Комисията се делегират правомощията да доуточнява изискванията по параграфи 1 и 2 от настоящия член, по-конкретно необходимите изисквания за подходящо равнище на познания и компетентност.

Изменение 53

Предложение за директива

Член 8 – параграф 1 – алинея 1 а (нова)

Текст, предложен от Комисията

Изменение

Алинея първа не се прилага в случаите, когато националното законодателство предвижда задължение да се посочи годишният процент на разходите в реклама на договори за кредит, когато тази реклама не указва лихвен процент или други цифри, които са свързани със стойността на кредита за потребителя по смисъла на първата алинея.

Обосновка

Привеждане в съответствие с член 4, параграф 1 от Директивата за потребителските кредити.

Изменение 54

Предложение за директива

Член 8 - параграф 2

Текст, предложен от Комисията

Изменение

2. В стандартната информация по ясен, кратък и отчетлив начин чрез представителен пример се посочва следното:

2. В стандартната информация се посочва по ясен, кратък и забележим начин чрез представителен пример:

Обосновка

Привеждане в съответствие с член 4, параграф 2 от Директивата за потребителските кредити.

Изменение 55

Предложение за директива

Член 8 – параграф 2 – алинея 1– буква б)

Текст, предложен от Комисията

Изменение

(б) фактът, че рекламираният

заличава се

продукт е договор за кредит и че — в съответните случаи — се обезпечават с ипотека или друго сравнимо обезпечение, използвано обичайно в дадена държава членка по отношение на жилищен недвижим имот, или с право, свързано с жилищен недвижим имот;

Обосновка

Обикновено ипотеките не се продават пряко въз основа реклама. Проучването на пазара сочи, че потребителите запомнят незначително количество от информацията, свързана с рекламата на ипотеките, така че е по-ефективно вниманието да се съсредоточи върху редица ключови принципи.

Изменение 56

Предложение за директива

Член 8 – параграф 2 – алинея 1– буква в)

Текст, предложен от Комисията

(в) лихвеният процент по кредита, като се посочва дали е фиксиран, променлив или съчетание от двете, заедно с подробни данни за всички разходи, включени в общите разходи по кредита за потребителя;

Изменение

(в) лихвеният процент по кредита, като се посочва дали е фиксиран, променлив или съчетание от двете, заедно с подробни данни за всички разходи, включени в общите разходи по кредита за потребителя; **годишният процент на разходите се включва в рекламния материал и е поне толкова видим, колкото всяка друга съдържаща числови изражения информация;**

Изменение 57

Предложение за директива

Член 8 – параграф 2 – алинея 1– буква е)

Текст, предложен от Комисията

(е) срокът на договора за кредит;

Изменение

(е) **ако е приложимо**, срокът на договора за кредит;

Обосновка

Привеждане в съответствие с член 4, параграф 2, буква г) от Директивата за потребителските кредити.

Изменение 58

Предложение за директива

Член 8 – параграф 2 – алинея 1 – буква ж)

Текст, предложен от Комисията

Изменение

(ж) размерът на погасителните вноски;

(ж) **ако е приложимо**, размерът на вноските;

Обосновка

Привеждане в съответствие с член 4, параграф 2, буква г) от Директивата за потребителските кредити.

Изменение 59

Предложение за директива

Член 8 – параграф 2 – алинея 1 – буква з)

Текст, предложен от Комисията

Изменение

з) **общата сума, дължима от потребителя;**

заличава се

Изменение 60

Предложение за директива

Член 8 – параграф 2 – алинея 1 – подточка i)

Текст, предложен от Комисията

Изменение

(i) **където е приложимо – предупреждение за риска от загуба на недвижимия имот при неспазване на задълженията по договора за кредит, когато кредитът е обезпечен с ипотека или друго сравнимо обезпечение върху жилищен имот, използвано обичайно в дадена държава членка, или с право, свързано с жилищен имот.**

заличава се

Обосновка

Твърде обширно за реклама и не съответства на представата за отговорен потребител.

Изменение 61

Предложение за директива Член 8 – параграф 2 – алинея 2

Текст, предложен от Комисията

Стандартната информация трябва да бъде четлива или да може да бъде ясно чута — в зависимост от използваното рекламно или маркетингово средство.

Изменение

Стандартната информация трябва да бъде четлива или да може да бъде ясно чута — в зависимост от използваното рекламно или маркетингово средство.

Всяка информация, предоставена по време на рекламната дейност, следва да се придържа към показания представителен пример.

Държавите членки приемат критерии за определяне на понятието представителен пример.

Изменение 62

Предложение за директива Член 8 - параграф 4

Текст, предложен от Комисията

4. Съгласно член 26 и при условията по членове 27 и 28 на Комисията се делегират правомощията да доуточнява всички елементи на стандартната информация, които трябва да бъдат включени в рекламите.

По-конкретно, когато приема съответните делегирани актове, Комисията изменя при необходимост списъка с елементите на стандартната информация по член 2, букви а)—и) от настоящия член.

Изменение

заличава се

Изменение 63

Предложение за директива

Член 8 а (нов)

Текст, предложен от Комисията

Изменение

Член 8 а

Практики на обвързване и свързани с тях нелоялни търговски практики

- 1. Държавите членки позволяват практиките на оформяне на пакет, но не и на обвързване.***
- 2. Въпреки параграф 1 държавите членки могат да позволят практики на обвързване, когато кредиторите изискват откриването или поддържането на разплащателна сметка или спестовен продукт, когато той е напълно интегрирана част от кредита или чиято единствена цел е акумулирането на капитал с цел погасяване или обслужване на кредита, или сключването на отделен договор за кредит заедно с договор за кредит при споделена собственост. Наред с това държавите членки позволяват на кредиторите да изискват от потребителя да разполага със съответна застрахователна полица и да отказват предоставянето на кредит, когато потребителят няма застрахователна полица с характеристики, сходни с предлаганите от предпочитания от кредитора доставчик.***

Изменение 64

Предложение за директива

Член 9 – параграф 1 – алинея 1

Текст, предложен от Комисията

Изменение

Държавите членки гарантират, че ***общата*** информация за договорите за кредит винаги се предоставя от

Държавите членки гарантират, че ***достъпната и понятна обща*** информация за договорите за кредит

кредиторите *или* — *в съответните случаи* — *от кредитните посредници* на траен носител *или* в електронна форма.

винаги се предоставя от кредиторите *и се предоставя на потребителите или от кредитора в случая на преки продажби, или от кредитния посредник*, на хартиен *или на друг* траен носител *или, при изискване*, в електронна форма.

Обосновка

Не е ясно кой е отговорен за изготвянето на този документ. Не е задължително посредниците да имат достъп до цялата посочена информация. Следователно кредиторът следва да бъде отговорен за предоставянето на тази информация на посредника, а ако кредиторът извършва пряка продажба – направо на потребителя.

Изменение 65

Предложение за директива

Член 9 – параграф 1 – алинея 2 – буква в)

Текст, предложен от Комисията

(в) форми на обезпечението;

Изменение

(в) форми на обезпечението, **включително възможността за разполагане на обезпечението в различна държава членка;**

Изменение 66

Предложение за директива

Член 9 – параграф 1 – алинея 2 – буква ж)

Текст, предложен от Комисията

(ж) пример за общите разходи по кредита за потребителя и годишния процент на разходите;

Изменение

(ж) **представителен** пример за общите разходи по кредита за потребителя и годишния процент на разходите;

Изменение 67

Предложение за директива

Член 9 – параграф 1 – алинея 2 – буква ж а) (нова)

Текст, предложен от Комисията

Изменение

жа) посочване на възможни допълнителни разходи, напр. разходи

по вписване на ипотека или други съпоставими обезпечения;

Изменение 68

Предложение за директива

Член 9 – параграф 1 – алинея 2 – буква и)

Текст, предложен от Комисията

(и) дали има възможност за предсрочно погасяване и — ако има такава възможност — описание на условията за предсрочно погасяване;

Изменение

(и) описание на условията за предсрочно погасяване;

Изменение 69

Предложение за директива

Член 9 – параграф 1 – алинея 2 – буква к)

Текст, предложен от Комисията

(к) подробни указания по въпроса как може да се получи информация за данъчните облекчения във връзка с лихвата по кредита или за други публични субсидии.

Изменение

заличава се

Обосновка

Задължението за предоставяне на тази информация противоречи на представата за отговорен потребител и освен това би могло да представлява пречка за вътрешния пазар. Също така с цел привеждане на текста в съответствие с Директивата за потребителските кредити.

Изменение 70

Предложение за директива

Член 9 – параграф 1 – алинея 2 – буква к а) (нова)

Текст, предложен от Комисията

Изменение

(ка) При договор за кредит, в който плащанията, направени от потребителя, не водят до незабавно погасяване на общия размер на кредита, а се използват за формиране

на средства в периоди и при условия, предвидени в договора за кредит или в допълнителен договор, преддоговорната информация, изисквана по параграф 2, включва ясно и кратко изявлението, че такива договори за кредит не изискват гаранция от трета страна като обезпечение за погасяването на общия размер на кредита, усвоен по договора за кредит, освен когато такава е предоставена.

Обосновка

Привеждане в съответствие с член 5, параграф 5 от Директивата за потребителските кредити.

Изменение 71

Предложение за директива

Член 9 - параграф 2 – параграф 5

Текст, предложен от Комисията

Изменение

2. Държавите членки гарантират, че след като съгласно член 14 потребителят е предоставил необходимата информация за потребностите, финансовото положение и предпочитанията си, кредиторът и — в съответните случаи — кредитният посредник своевременно осигуряват на потребителя персонализираната информация, която е нужна за съпоставянето на предлаганите на пазара кредитни продукти, за оценяването на свързаните с покупката им последствия и за вземане на информирано решение за евентуалното сключване на договор за кредит. Тази информация се предоставя на хартиен или на друг траен носител посредством Европейския стандартизиран информационен формуляр (ЕСИФ), изложен в приложение II.

заличава се

Държавите членки гарантират, че когато на потребителя се представя предложение с обвързващ за кредитора характер, към него е включен ЕСИФ. Държавите членки гарантират, че при такива обстоятелства договорът за кредит не може да бъде сключен, ако потребителят не е имал достатъчно време да съпостави предложенията, да оцени свързаните с тях последиствия и да вземе информирано решение дали да приеме предложението, независимо от начина на сключване на договора.

Смята се, че кредиторът и — в съответните случаи — кредитният посредник са изпълнили изискванията за предоставяне на информация на потребителя преди сключването на договор за предоставяне на финансови услуги от разстояние съгласно член 3 от Директива 2002/65/ЕО, когато те са предоставили ЕСИФ.

Всякаква допълнителна информация, която кредиторът и — в съответните случаи — кредитният посредник могат да осигурят на потребителя, се предоставя в отделен документ, който може да бъде прикачен към ЕСИФ.

3. Съгласно член 26 и при условията по членове 27 и 28 на Комисията се делегират правомощията да изменя елементите на стандартната информация по параграф 1 от настоящия член и съдържанието и формата на ЕСИФ, който е представен в приложение II.

По-конкретно, при необходимост със съответните делегирани актове се извършва следното:

- (а) изменя се списъкът с елементите на стандартната информация по параграф 1 от настоящия член;*
- (б) заличават се информационни елементи по приложение II;*

(с) към списъка на информационните елементи по приложение II се добавят нови елементи;

(d) изменя се начинът на представяне на съдържанието на ЕСИФ, представен в приложение II;

(е) допълват се указанията за попълването на ЕСИФ, представен в приложение II.

4. При гласова телефонна комуникация съгласно член 3, параграф 3 от Директива 2002/65/ЕО описанието на основните характеристики на финансовата услуга, което трябва да бъде осигурено съгласно член 3, параграф 3, буква б), второ тире от посочената Директива, включва най-малко елементите, посочени в част А, раздели 2, 3, 4 и 5 от приложение II.

5. Държавите членки гарантират, че по искане на потребителя кредиторът или кредитният посредник безплатно му предоставя екземпляр от проектодоговора за кредит. Тази разпоредба не се прилага, ако към момента на искането кредиторът не желае да пристъпи към сключване на договор за кредит с потребителя.

Обосновка

Привеждане в съответствие с член 5, параграф 5 от Директивата за потребителските кредити.

Изменение 72

Предложение за директива Член 9 а (нов)

Текст, предложен от Комисията

Изменение

Член 9а

Преддоговорна информация

1. Държавите членки гарантират, че

кредиторът или, по целесъобразност, кредитният посредник или назначен представител, предоставя на потребителя персонализираната информация, необходима за съпоставянето на кредитите, съществуващи на пазара, за оценяването на последиците от тях и вземането на информирано решение относно това, дали да се сключи договор за кредит:

(а) незабавно след като потребителят е предоставил необходимата информация относно своите нужди, финансово положение и предпочитания в съответствие с член 14; както и

(б) своевременно, преди потребителят да бъде обвързан с договор или предложение за кредит; тази информация се предоставя безплатно на хартиен или на друг траен носител посредством Европейския стандартизиран информационен формуляр (ЕСИФ), изложен в приложение II.

Държавите членки гарантират, че когато на потребителя се предостави оферта, която обвързва кредитора, тя се предоставя на траен носител и се придружава от ЕСИФ, ако такъв не е предоставен преди това на потребителя или ако характеристиките на офертата са различни от информацията, включена в предварително предоставен ЕСИФ.

2. Държавите членки гарантират, че потребителят ще разполага с 14 дни, за да съпостави офертите, да оцени последиците от тях и да вземе информирано решение. Държавите членки гарантират, че този период може да се предвиди или като период, за който офертата остава обвързваща за кредитора преди подписването на договора за кредит, или като право на отказ без

допълнителни разходи. Държавите членки гарантират, че потребителите, които желаят, могат да приемат офертата преди изтичането на срока от 14 дни. Държавите членки могат да предвидят намаляване или прекратяване на правото на отказ, когато потребителят предприеме действие, което съобразно националното право води до създаването или прехвърлянето на право върху собственост, свързано със или при използване на средства, придобити съобразно договора за кредит, или когато договорът за кредит, в съответствие с правото на държавата членка, е установен чрез система, която включва длъжностно лице или агент, който има законово задължение да бъде независим и безпристрастен и който трябва да гарантира, като предостави на потребителя персонализирана и обстойна договорна и правна информация, че потребителят сключва договора въз основа на внимателно обмисляне на правните аспекти и при познаване на правния му обхват.

Счита се, че кредиторът и — в съответните случаи — кредитният посредник са изпълнили изискванията за предоставяне на информация на потребителя преди сключването на договор за предоставяне на финансови услуги от разстояние съгласно член 3 от Директива 2002/65/ЕО единствено когато те са предоставили най-малко ЕСИФ преди сключването на договора.

Държавите членки не променят ЕСИФ, но когато държавите членки изискват допълнителна информация, включително правни предупреждения, да се предостави на потребителя, тази информация може да се приложи към ЕСИФ.

3. Съгласно член 26 Комисията се оправомощава да приема делегирани актове с цел изменение на елементите на стандартната информация по член 9 и във връзка с ЕСИФ, който е представен в приложение II, за да:

(а) допълни и актуализира списъка на информационните елементи по приложение II;

(б) актуализира начина на представяне на съдържанието на ЕСИФ, представен в приложение II;

(в) допълни и актуализира указанията за попълването на ЕСИФ, представен в приложение II.

4. При гласова телефонна комуникация съгласно член 3, параграф 3 от Директива 2002/65/ЕО описанието на основните характеристики на финансовата услуга, която предстои да бъде предоставена съгласно член 3, параграф 3, буква б), второ тире от посочената Директива, включва най-малко елементите, посочени в част А, раздели 2, 3, 4 и 5 от приложение II.

5. Държавите членки гарантират, че кредиторът или кредитният посредник безплатно предоставя на потребителя екземпляр от проектодоговора за кредит на траен носител. Тази разпоредба не се прилага, когато кредиторът не желае в момента на поискването да сключи договор за кредит с потребителя.

Изменение 73

Предложение за директива Член 9 б (нов)

Текст, предложен от Комисията

Изменение

Член 9б

**Отпускане на кредита и формално
сключване на договора за кредит**

**Във връзка с отпускането на кредит и
формалното сключване на договор за
кредит оценителят или фирмата-
оценител, нотариусите,
юридическите съветници, както и
всички други доставчици, се избират
по взаимно споразумение между
страните.**

Изменение 74

**Предложение за директива
Член 10**

Текст, предложен от Комисията

1. Преди изпълнението на услугите по член 3, буква д) всеки кредитен посредник предоставя на потребителя най-малко следната информация:

(а) идентификационните данни и адреса на кредитния посредник;

(б) регистъра, в който е вписан, и начините да се установи, че е вписан в регистъра;

(в) когато **действа като** обвързан **кредитен посредник**, той посочва това и **по искане на потребителя** съобщава имената на кредитора или кредиторите, за които посредничат;

(г) дали **притежава пряко или косвено дялово участие, представляващо повече от 10 % от правата на глас или от капитала на даден кредитор**;

(д) дали **кредитор или дружество — майка на кредитор, притежава пряко или косвено дялово участие, представляващо повече от 10 % от правата на глас или от капитала на**

Изменение

1. **Държавите членки гарантират, че** преди изпълнението на услугите по член 3, буква д) всеки кредитен посредник **безплатно** предоставя на потребителя **на хартиен или на друг траен носител** най-малко следната информация:

(а) идентификационните данни и адреса на кредитния посредник;

(б) регистъра, в който е вписан, **регистрационния номер, където е приложимо**, и начините да се установи, че е вписан в регистъра;

(в) когато **е** обвързан **с един или повече кредитори**, той посочва това и съобщава имената на кредитора или кредиторите, за които посредничат;

(г) дали **предлага услуги по консултация и, ако е така, посочва дали предоставянето на този вид услуга е задължително в съответствие с член 17**;

кредитния посредник;

(е) в съответните случаи —
възнаграждението, което потребителят
дължи на кредитния посредник за
предоставяните от него услуги;

(ж) процедурите, по които
потребителите и другите
заинтересовани лица могат да подават
жалби *срещу кредитните посредници*
и — в съответните случаи — начините
за използване на извънсъдебните
процедури за подаване на жалби и
обезщетяване;

(з) за кредитните посредници, които не
са обвързани — наличието в
съответните случаи на комисиони,
които кредиторът трябва да плати на
кредитния посредник за предоставяните
от него услуги.

2. По искане на потребителя кредитните
посредници, които не са обвързани,
предоставят информация за разликите в
размерите на комисионите, дължими от
различните кредитори, които осигуряват
договорите за кредит, предлагани на
потребителя. Потребителят трябва да
бъде уведомен, че има правото да
изисква такава информация.

3. *Съгласно член 26 и при условията
по член 27 и 28 на Комисията се
делегират правомощията да
актуализира списъка по параграф 1
от настоящия член с елементите на
информацията, която трябва да се
предоставя на потребителя.*

*По-конкретно, когато приема
съответните делегирани актове,
Комисията изменя при необходимост
елементите на информацията по
параграф 1 от настоящия член.*

По-конкретно, когато приема

(д) в съответните случаи —
възнаграждението, което потребителят
дължи на кредитния посредник *или на
кредитора* за предоставяните от него
услуги, *или базата, на която ще се
изчисли възнаграждението;*

(е) процедурите, по които
потребителите и другите
заинтересовани лица могат да подават
вътрешни жалби и — в съответните
случаи — начините за използване на
извънсъдебните процедури за подаване
на жалби и обезщетяване;

(ж) за кредитните посредници, които не
са обвързани — наличието в
съответните случаи на комисиони *или
други стимули*, които кредиторът
трябва да плати на кредитния посредник
за предоставяните от него услуги.

2. По искане на потребителя кредитните
посредници, които не са обвързани,
предоставят информация за разликите в
размерите на комисионите, дължими от
различните кредитори, които осигуряват
договорите за кредит, предлагани на
потребителя. Потребителят трябва да
бъде уведомен, че има правото да
изисква такава информация.

3. *Държавите членки гарантират, че
възнаграждението, ако се дължи
такова, платимо от потребителя на
кредитния посредник за неговите
услуги, се съобщава на кредитора от
кредитния посредник за целите на
изчисляването на годишния процент
на разходите.*

*За. Когато кредитният посредник
получава възнаграждение и
едновременно с това комисиона от
кредитора, той пояснява на
потребителя дали комисионата ще
бъде изцяло или частично
приспадната от възнаграждението
или не.*

3б. *Държавите членки изискват от*

съответните делегирани актове, Комисията изменя при необходимост елементите на информацията по параграф 1 от настоящия член.

кредитните посредници да гарантират, че в допълнение към изискваното от настоящия член разкриване на информация, техен назначен представител разкрива на потребителя в какво качество действа и кой кредитен посредник представлява, когато се свързва или преди да преговаря с даден потребител.

Изменение 75

Предложение за директива Член 11

Текст, предложен от Комисията

*Държавите членки гарантират, че кредиторите и — в съответните случаи — кредитните посредници предоставят на потребителя подходящи разяснения във връзка с предлагания договор или договори за кредит и евентуалната допълнителна услуга или услуги, за да се осигури възможност на потребителя да преценява дали предлаганите договори за кредит съответстват на потребностите и финансовото му положение. **Подходящото разяснение** включва **предоставянето на персонализирана информация за характеристиките** на предлаганите кредити, но без да се изразява препоръка. Кредиторите и — в съответните случаи — кредитните посредници старателно преценяват равнището на познанията и опита на потребителя в областта на кредита, използвайки всички необходими средства, за да могат да определят какви разяснения да му предоставят, и съответно адаптират своите разяснения.*

2. Подходящите разяснения съдържат разяснение на сведенията и термините, включени в преддоговорната информация, която

Изменение

*1. Държавите членки гарантират, че кредиторите и — в съответните случаи — кредитните посредници **или назначените представители** предоставят на потребителя подходящи разяснения във връзка с предлагания договор или договори за кредит и евентуалната допълнителна услуга или услуги, за да се осигури възможност на потребителя да преценява дали предлаганите договори за кредит **и допълнителни услуги** съответстват на потребностите и финансовото му положение. **Разяснението** включва **преддоговорна информация, включително ЕСИФ, съществените характеристики** на предлаганите продукти и специфичните ефекти, които могат да оказват върху потребителя, включително последиците при просрочено плащане от потребителя, и когато допълнителните услуги са съчетани с договор за кредит, дали отделните компоненти могат да бъдат самостоятелно прекратени и при какви условия.*

2. Държавите членки могат да адаптират начина, по който помощта, посочена в параграф 1 се предоставя, както и това от кого се

трябва да се предоставя съгласно членове 9 и 10, и на последствията, които могат да възникнат за потребителя при сключването на договора за кредит, в т.ч. при неизпълнение на задълженията за плащане от страна на потребителя.

предоставя тази помощ, спрямо конкретните обстоятелства, при които се предлага договорът за кредит, лицето, на което се предлага, и какъв вид кредит се предлага.

Обосновка

Привеждане в съответствие с Директивата за потребителските кредити.

Изменение 76

Предложение за директива Член 12

Текст, предложен от Комисията

1. Годишният процент на разходите, който на годишна база се равнява на настоящата стойност на всички бъдещи или съществуващи задължения (усвоени суми, погасителни вноски и разходи), договорени между кредитора и потребителя, се изчислява по математическата формула, съдържаща се в приложение I.

2. За изчислението на годишния процент на разходите **в** общите разходи по кредита за потребителя **не** се включват разходите, които потребителят заплаща при неизпълнение на задълженията си по договора за кредит.

Когато откриването на сметка е задължително изискване за получаване на кредита, разходите за поддържане на **тази** сметка, разходите за използване на платежен инструмент за плащанията, свързани както с погасяването, така и с усвояването на кредита по тази сметка, и другите разходи, свързани с извършването на плащанията, се включват в общите разходи по кредита за потребителя, освен ако **споменатите разходи** са посочени ясно и отделно в **договора за**

Изменение

1. Годишният процент на разходите, който на годишна база се равнява на настоящата стойност на всички бъдещи или съществуващи задължения (усвоени суми, погасителни вноски и разходи), договорени между кредитора и потребителя, се изчислява по математическата формула, съдържаща се в приложение I.

2. За изчислението на годишния процент на разходите общите разходи по кредита за потребителя се **определят, без да** включват разходите, които потребителят заплаща при неизпълнение на задълженията си по договора за кредит.

Разходите за **разкриване и** поддържане на сметка, разходите за използване на платежен инструмент за плащанията, свързани както с погасяването, така и с усвояването на кредита по тази сметка, и другите разходи, свързани с извършването на плащанията, се включват в общите разходи по кредита за потребителя, **когато разкриването или поддържането на сметката е задължително с оглед получаването на кредит или за получаването на кредит при предлаганите условия**,

кредит или в друг договор, сключен с потребителя.

3. Изчисляването на годишния процент на разходите се основава на допускането, че договорът за кредит ще остане в сила за уговорения срок и че кредиторът и потребителят ще изпълнят задълженията си при спазване на условията и сроковете, предвидени в договора за кредит.

4. **При** договорите за кредит, които съдържат клаузи, позволяващи изменение на лихвения процент по кредита и — в съответните случаи — на размера на разходите, съдържащи се в годишния процент на разходите, които не могат да получат конкретно стойностно изражение към момента на изчислението, годишният процент на разходите се изчислява, като се **приеме, че лихвеният процент и другите разходи се вземат за целите на изчислението в размера, който е бил определен при подписването на договора.**

освен ако **разходите** са посочени ясно и отделно в договор, сключен с потребителя.

3. Изчисляването на годишния процент на разходите се основава на допускането, че договорът за кредит ще остане в сила за уговорения срок и че кредиторът и потребителят ще изпълнят задълженията си при спазване на условията и сроковете, предвидени в договора за кредит. **Когато е договорен фиксиран лихвен процент за ограничен период, еднократен годишен процент на разходите може да бъде изчисляван единствено за фиксирания период.**

4. **За периоди по** договорите за кредит, позволяващи безусловно плаващ лихвен процент в зависимост от външни фактори, и — в съответните случаи — на размера на разходите, съдържащи се в годишния процент на разходите, които не могат да получат конкретно стойностно изражение към момента на изчислението, годишният процент на разходите се изчислява **при допускане на различни хипотези**, като се **избягва нарушаване на правилата на конкуренцията:**

(а) веднъж като се приеме, че лихвеният процент и другите разходи се вземат за целите на изчислението в размера, определен при подписването на договора;

(б) веднъж въз основа на най-благоприятния вариант въз основа на данни за промяната на лихвените проценти през последните 20 години или при положение, че са налични данните за изчисляване на лихвения процент;

(в) веднъж въз основа на най-неблагоприятния вариант въз основа на данни за разликата в лихвените проценти през последните 20 години или при положение, че са налични

5. Съгласно член 26 и при условията по членове 27 и 28 на Комисията се делегират правомощията да изменя посочените в приложение I формула и допускания, използвани за изчисляването на годишния процент на разходите.

При приемането на съответните делегирани актове Комисията изменя при необходимост посочените в приложение I формула и допускания, по-конкретно ако изложените в настоящия член и в приложение I допускания не са достатъчни за изчисляването на годишния процент на разходите по еднакъв начин или вече не съответстват на състоянието на търговията на пазара.

данните за изчисляване на лихвения процент.

4а. В случай че договорът за кредит е сключен в чуждестранна валута, годишният процент на разходите се изчислява веднъж въз основа на допускането, че съотношението между валутата на договора и националната валута е на равнището, определено при подписването на договора и веднъж, въз основа на вариант, основаващ се на допускането, че националната валута губи 20% от стойността си по отношение на валутата на договора.

5. Комисията се оправомощава да приема делегирани актове в съответствие с член 26 за изменение на забележки или актуализиране на допускания, използвани при изчисляването на годишния процент на разходите, определен в приложение I, по-конкретно ако изложените в настоящия член и в приложение I допускания не са достатъчни за изчисляването на годишния процент на разходите по еднакъв начин или вече не съответстват на състоянието на търговията на пазара.

Изменение 77

Предложение за директива Член 13 - параграф 2

Текст, предложен от Комисията

2. Страните обаче могат да се споразумеят в договора за кредит, че информацията по параграф 1 се предоставя на потребителя периодично в случаите, когато промяната на лихвения процент по кредита е пряко зависима от промяната на референтен лихвен процент, новият референтен лихвен процент се публикува чрез подходящи средства, а информацията

Изменение

2. Страните обаче могат да се споразумеят в договора за кредит, че информацията по параграф 1 се предоставя на потребителя периодично в случаите, когато промяната на лихвения процент по кредита е пряко зависима от промяната на референтен лихвен процент, новият референтен лихвен процент се публикува чрез подходящи средства, а информацията

относно новия референтен лихвен процент се съхранява и при кредитора.

относно новия референтен лихвен процент се съхранява и при кредитора **и се съобщава лично на потребителя заедно с размера на новите месечни вноски. Кредиторът може да продължи да уведомява потребителите периодично относно промени в лихвения процент по кредитите, когато лихвеният процент по кредитите не се съотнася пряко с промяна на референтния лихвен процент, ако подобни разпоредби биха били приложими преди ...** *.

*** ОВ:** моля да попълните датата влизането в сила на настоящата директива.

Обосновка

В някои държави членки потребителите могат да бъдат информирани относно промените в лихвените проценти по кредитите чрез изрично съобщение в националните всекидневници. Когато такава практика, призната от засегнатата държава членка, съществува, целесъобразно е въпросната държава членка да има възможност да запази съответната уредба.

Изменение 78

Предложение за директива Член 13 – параграф 2 а (нов)

Текст, предложен от Комисията

Изменение

2а. Когато промените на лихвения процент по кредитите се определят посредством търгове на капиталовите пазари и поради тази причина не е възможно кредиторът да уведоми потребителя относно каквато и да било промяна, преди промяната да влезе в сила, кредиторът, достатъчно време преди търга, уведомява потребителя в писмен вид относно предстоящата процедура и очакваното равнище на новия лихвен процент по кредитите.

Когато промените на лихвения процент по кредитите се определят посредством търгове на капиталовите пазари, кредиторът няма да знае точния нов лихвен процент преди приключването на търга и продажбата на облигациите.

Изменение 79

Предложение за директива

Член 14

Текст, предложен от Комисията

1. Държавите членки гарантират, че преди сключването на договор за кредит кредиторът **извършва задълбочена оценка** на кредитоспособността на потребителя въз основа на критерии **като доходите, спестяванията, дълговете и другите финансови задължения** на потребителя. **Тази оценка се извършва** въз основа на **необходимата информация, която кредиторът или — в съответните случаи — кредитният посредник е получил от потребителя и от съответните вътрешни или външни източници, и трябва да отговаря на изискванията за необходимост и пропорционалност по член 6 от Директива 95/46/ЕО. Държавите членки гарантират, че кредиторите установяват подходящи процедури за оценка на кредитоспособността на потребителите. Тези процедури се преразглеждат редовно; те се документират, а документацията подлежи на актуализиране.**

Изменение

1. Държавите членки гарантират, че преди сключването на договор за кредит кредиторът **оценява** кредитоспособността на потребителя въз основа на **обективни** критерии, **за да прецени възможностите** на потребителя **да изпълни задълженията си по договора за кредит. Информацията**, въз основа на която **се базира оценката, се документира и запазва**¹.

1а. Държавите членки гарантират, че когато кредиторът не извърши правилно оценката на кредитоспособността, както е посочено в настоящия член и впоследствие предостави договор за кредит въз основа на неправилно извършената оценка на кредитоспособността, това не води до последващо анулиране или изменение на договора за кредит в

2. Държавите членки гарантират, че:

(а) когато оценката на кредитоспособността *на потребителя* показва, че *той* вероятно *няма да може да изплати кредита си през срока на договора за кредит, кредиторът отказва да отпусне кредит;*

(б) когато искането за кредит се отхвърля, кредиторът информира потребителя незабавно и безплатно за основанията за отказа;

(в) кредиторът информира потребителя предварително, че ще направи справка в кредитен регистър, в съответствие с член 10 от Директива 95/46/ЕО;

(г) когато искането за кредит е отхвърлено въз основа на *данните от* справка в *регистър или на липсата на данни в регистъра*, кредиторът незабавно и безплатно *информира* потребителя за *името на регистъра*, в *който* е направена справката, *за името на съответния администратор на лични данни и за правото на потребителя да получи достъп и при необходимост да поправи данните си в регистъра;*

(д) без да се засяга общото право на достъп по член 12 от Директива 95/46/ЕО, когато искането за кредит е отхвърлено въз основа на автоматизирано решение или решение, взето чрез методи като автоматизирано определяне на кредитна оценка, кредиторът незабавно и безплатно информира потребителя *и му обяснява начина на вземане на автоматизираното решение;*

(е) потребителят може да поиска решението да бъде преразгледано по неавтоматизиран метод.

3. Държавите членки гарантират, че когато страните планират увеличаване на общия размер на

ущърб на потребителя.

2. Държавите членки гарантират, че:

(а) *кредиторът отпуска кредита на потребителя само* когато *резултатът от* оценката на кредитоспособността показва, че *е* вероятно *задълженията по* договора за кредит *да бъдат изпълнени по начина, изискван съгласно този договор.*

(в) кредиторът информира потребителя предварително, че ще направи справка в кредитен регистър, в съответствие с член 10 от Директива 95/46/ЕО;

(г) когато искането за кредит е отхвърлено въз основа на справка в *база данни*, кредиторът незабавно и безплатно *уведомява* потребителя за *резултата от тази справка и за сведенията в базата данни*, в *която* е направена справката.

(д) без да се засяга общото право на достъп по член 12 от Директива 95/46/ЕО, когато искането за кредит е отхвърлено въз основа на автоматизирано решение или решение, взето чрез методи като автоматизирано определяне на кредитна оценка, кредиторът незабавно и безплатно информира потребителя *за това;*

кредита, отпуснат след сключването на договора за кредит, предоставената на кредитора финансова информация за потребителя се актуализира и се извършва нова оценка на кредитоспособността му, преди да се одобри значително повишение на общия размер на кредита.

4. Държавите членки гарантират, че наред с оценяването на кредитоспособността на потребителя кредиторите получават и необходимата информация за личното и финансовото положение на потребителя и за предпочитанията и целите му и четете разглеждат достатъчно голям брой договори за кредит от продуктовата си гама, за да определят кои продукти не са подходящи за потребителя предвид на неговите потребности, финансово състояние и лично положение. Анализът за определяне на подходящите за потребителя продукти се основава на информацията, която е актуална към момента, и на обосновани допускания за изменението на положението на потребителя за срока на предложението договор за кредит.

5. Съгласно член 26 и при условията по членове 27 и 28 на Комисията се делегират правомощията да определя и изменя критериите, които следва да бъдат отчитани при оценката на кредитоспособността по параграф 1 от настоящия член и за да се гарантира, че кредитните продукти не са неподходящи за потребителя съгласно параграф 4 от настоящия член.

¹ Принципи на Съвета за финансова стабилност относно стабилните практики на отпускане на ипотечни кредити за жилищни имоти, април

Изменение 80

Предложение за директива Член 14а (нов)

Текст, предложен от Комисията

Изменение

Член 14а

Оценяване на имота

- Държавите членки гарантират прилагането на разумни практики на оценяване в съответствие с международните стандарти и методи и признаването на важността на разумното регулиране и надзор от страна на оценителите.*
- Държавите членки изискват вътрешните и външните оценители, извършващи такива оценки, да бъдат професионално компетентни и достатъчно независими, за да предоставят безпристрастно и обективно оценяване, което да се документира на траен носител, и кредиторите да съхраняват информация за него.*

Изменение 81

Предложение за директива Член 15

Текст, предложен от Комисията

Изменение

Задължение за разкриване на информация **от страна на потребителя**

- Държавите членки гарантират, че потребителите предоставят на кредиторите и — в съответните случаи — на кредитните посредници цялостна и вярна информация за финансовото и личното си положение, когато подават искане за кредит. Тази информация трябва при*

Разкриване **и проверка** на информация **за потребителите**

- Оценката на кредитоспособността се извършва въз основа на достатъчна, пропорционална и проверена по подходящ начин информация за доходите и финансова информация, получена от кредитора от съответните вътрешни или външни източници.*

необходимост да бъде придружена от документи от независими източници, които подлежат на проверка.

2. Що се отнася до информацията, която потребителят трябва да осигури, за да може кредиторът да извърши задълбочена оценка на кредитоспособността му и да реши дали да отпусне кредит или не, държавите членки гарантират, че по време на преддоговорния етап кредиторите ясно посочват каква информация трябва да представи потребителят, в т.ч. доказателства от независими източници, подлежащи на проверка. Държавите членки гарантират също така, че кредиторите посочват точно в какви срокове потребителите трябва да представят съответната информация.

Държавите членки гарантират, че когато потребителят реши да не представи необходимата за оценката на кредитоспособността информация, кредиторът **или кредитният посредник предупреждават** потребителя, че не **могат** да **извършат** оценка на кредитоспособността и следователно не **могат** да отпуснат **кредит**. Това предупреждение може да бъде представено в стандартизирана форма.

3. Настоящият член не засяга прилагането на Директива 95/46/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 24 октомври 1995 г. за защита на физическите лица при обработването на лични данни и за свободното движение на тези данни, по-конкретно на член 6 от нея.

2. Държавите членки гарантират, че кредиторите **посочват** ясно **и в разбираема форма необходимата** информация **и** доказателства от независими източници, **които** трябва да представи потребителят, **и** посочват в какви срокове потребителите трябва да представят **информацията**. **Държавите членки разрешават на кредиторите да търсят разясняване на изискваната по параграф 1 информация, ако е необходимо, за да се даде възможност за извършване на оценка на кредитоспособността. Държавите членки не разрешават на кредиторите да използват непредоставянето на информация като основание за прекратяване на договора за кредит след неговото сключване.**

3. Държавите членки **имат действащи мерки, за да** гарантират, че **потребителите представят правилна информация в съответствие с параграф 2**. Когато потребителят реши да не представи необходимата за оценката на кредитоспособността информация **или проверка**, кредиторът **предупреждава** потребителя, че не **може** да **извърши** оценка на кредитоспособността и следователно **кредитът** не **може** да **бъде** отпуснат. Това предупреждение може да бъде представено в стандартизирана форма.

Изменение 82

Предложение за директива

Член 16

Текст, предложен от Комисията

1. Всяка държава членка осигурява **равноправен** достъп на всички кредитори до използваните в съответната държава членка регистри, за да могат кредиторите да извършват оценка на кредитоспособността и да следят дали потребителите спазват задълженията по кредитите си през срока на договора за кредит. **Тези регистри включват базите данни, поддържани от частни бюра или агенции за кредитна информация, и публичните кредитни регистри.**

2. Съгласно член 26 и при условията по членове 27 и 28 на Комисията се делегират правомощията да определя еднакви критерии за вписването на данни за кредитите и еднакви условия за обработка на данните, които трябва да се прилагат спрямо регистри по параграф 1 от настоящия член.

По-конкретно, със съответните делегирани актове се определят праговете, при достигането на които в тези регистри се вписват данни за кредитите, и се предвиждат съгласувани определения на основните термини, използвани в тези регистри.

3. **Информацията в тези регистри се предоставя, освен ако предоставянето на такава информация е забранено от други законодателни актове на Съюза или противоречи на целите на обществения ред или обществената сигурност.**

4. Настоящият член не засяга прилагането на Директива 95/46/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 24 октомври 1995 г. за защита на

Изменение

1. Всяка държава членка осигурява достъп на всички кредитори до използваните в съответната държава членка регистри, за да могат кредиторите да извършват оценка на кредитоспособността и да следят дали потребителите спазват задълженията по кредитите си през срока на договора за кредит. **Условията за достъп не са дискриминиращи.**

2. Настоящият член не засяга прилагането на Директива 95/46/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 24 октомври 1995 г. за защита на

физическите лица при обработването на лични данни и за свободното движение на тези данни.

физическите лица при обработването на лични данни и за свободното движение на тези данни.

Изменение 83

Предложение за директива Член 17

Текст, предложен от Комисията

Изменение

Норми за консултациите

Норми за консултантски услуги

1. За целите на настоящата директива „консултация“ е услуга, отделна от услугата по отпускането на кредит. Такава услуга може да се предлага като консултация само когато възнаграждението на физическото лице, което предоставя услугата, е известно на потребителя.

2. Държавите членки гарантират, че в контекста на дадена сделка кредиторът или кредитният посредник уведомява потребителя дали се осигурява или ще бъде осигурена консултация или не. Това уведомление може да бъде включено в допълнение към преддоговорната информация. Когато на потребителите се осигурява консултация, освен изискванията по членове 5 и 6 държавите членки гарантират, че кредиторите и кредитните посредници извършват следното:

а) разглеждат достатъчно голям брой предлагани на пазара договори за кредит, за да могат да препоръчат най-подходящите договори за кредит

1. Държавите членки гарантират, че в контекста на дадена сделка кредиторът, кредитният посредник или назначеният представител изрично уведомява потребителя дали се осигуряват или могат да бъдат осигурени консултантски услуги за потребителя.

2. Държавите членки гарантират, че преди предоставянето на консултантски услуги или, ако е приложимо, сключването на договор за предоставянето на консултантски услуги, кредиторът, кредитният посредник или назначеният представител информира потребителя на траен носител:

а) дали препоръката ще се основава на разглеждането само на тяхната собствена продуктова гама в съответствие с буква б) от

предвид на потребностите, финансовото състояние и личното положение на потребителя;

б) получават необходимата информация за личното и финансовото положение на потребителя и за предпочитанията и целите му, за да могат да му препоръчат подходящи договори за кредит. Анализът за определяне на подходящите за потребителя продукти се основава на информацията, която е актуална към момента, и на обосновани допускания за изменението на положението на потребителя за срока на предложението договор за кредит.

параграф 2а или на широка гама от предлаганите на пазара продукти в съответствие с буква в) от параграф 2а;

б) в съответните случаи — относно възнаграждението, което потребителят дължи за консултантските услуги, или метода, използван за неговото изчисление.

2а. В случай на предоставяне на консултантски услуги на потребителите, държавите членки гарантират, в допълнение към изискванията по членове 5 и 7, че:

а) кредиторите, кредитните посредници или назначените представители получават необходимата информация за личното и финансовото положение на потребителя и за предпочитанията и целите му, за да могат да му препоръчат подходящи договори за кредит;

б) кредиторите, обвързаните кредитни посредници или назначените представители, назначени от обвързани кредитни посредници, разглеждат достатъчно голям брой договори за кредит в тяхната продуктова гама;

в) необвързаните кредитни посредници или назначените представители, назначени от необвързани кредитни посредници, разглеждат достатъчно голям брой договори за кредит, които са налични на пазара;

г) кредиторите, кредитните

посредници или назначените представители действат в най-добрите интереси на потребителя като препоръчват договори за кредит, които са подходящи за потребностите, финансовото състояние и личното положение на потребителя; както и

д) кредиторът, кредитният посредник или назначеният представител, предоставящ консултантските услуги, предоставя на потребителя информация, съхранена на траен носител, относно предоставените консултации;

2б. Държавите членки следва единствено да разрешават използването на понятието „независима консултация“ или „независим консултант“, когато кредиторите, обвързаните кредитни посредници или кредитните посредници, или назначените представители, които предоставят консултантски услуги:

- не получават никакво възнаграждение от един или повече кредитори; или

- получават възнаграждение от няколко кредитора, представляващи най-малко мнозинство на пазара, при положение че възнаграждението се разкрива на потребителя и не стимулира кредитора да действа срещу най-добрите интереси на потребителите.

2в. Държавите членки могат да предвидят задължение за кредиторите, кредитните посредници или назначените представители да предупреждават потребителя, когато при разглеждането на финансовото положение на потребителя даден договор за кредит може да предизвика специфичен риск за потребителя.

2г. Държавите членки гарантират, че

всички кредитори или кредитни посредници, предоставящи консултантски услуги, са надлежно упълномощени и че съответният персонал е компетентен да отправя персонализирана препоръка, която е в най-добрите интереси на потребителя. Назначените представители, предоставящи консултантски услуги, са надлежно регистрирани.

2д. Настоящият член не засяга способността на държавите членки да предоставят услуги на потребителите, за да им помогнат да разберат техните финансови потребности, както и това кои видове продукти вероятно ще удовлетворят тези потребности.

Изменение 84

Предложение за директива Глава 8а (нова)

Текст, предложен от Комисията

Изменение

Глава 8а

Правилно изпълнение на договорите за кредит

Член -18а

Заеми в чуждестранна валута и променливи лихвени проценти

1. Държавите членки гарантират, че когато даден договор за кредит е свързан със заем в чуждестранна валута потребителят има правото да конвертира заема в алтернативна валута съобразно прозрачен метод, който е бил оповестен на потребителя в преддоговорната информация.

2. Алтернативната валута, посочена в параграф 1, е или:

а) валутата, в която потребителят получава доходи или притежава

активи, от които заемът трябва да бъде погасен, както е посочено по времето, когато е била извършена най-скорошната оценка на кредитоспособността във връзка с договора за кредит; или

б) валутата на държавата членка, в която пребивава потребителят.

3. Когато се извършва позоваване на посоченото в параграф 1 право, държавите членки предвиждат, че:

а) кредиторът има право на справедливо и обективно обосновано обезщетение за евентуални разходи, пряко свързани с упражняването на правото;

б) обменният курс, използван за конвертирането, е пазарният обменен курс, приложим в деня на прилагането на конвертирането, освен ако страните не са се договорили друго или освен ако държава членка не е посочила други договорености преди сключването на договора за кредит;

в) кредиторът има право да коригира лихвения процент и референтния лихвен процент, когато договорът за кредит предвижда това.

4. Държавите членки гарантират, че за договорите за кредит в чуждестранна валута, в договора за кредит се включва минимална или максимална дължима сума по кредита. В случай че бъде достигната тази минимална или максимална дължима сума по кредита, кредиторът отправя предупреждение до потребителя относно силното нарастване на дължимата сума по кредита. В този случай потребителят има правото да конвертира заема в съответствие с параграф 1. В случай че цялата сума на кредита в националната валута не е ограничена от максимални размери, на потребителя следва да се

предостави вариант, основан на допускането, че националната валута ще загуби 20 % от стойността си по отношение на валутата на заема.

5. Държавите членки гарантират, че когато договорът за кредит безусловно позволява промени в лихвения процент, които не могат да бъдат определени количествено към момента на сключването на договора за кредит и които са основани на външни фактори, основните данни за изчислението на лихвения процент трябва да бъдат на разположение за период от поне 14 години.

За договори относно променливи лихвени проценти държавите членки гарантират, че кредиторите, обвързаните кредитни посредници, кредитните посредници или назначените представители информират потребителя преди сключването на договора относно евентуалните колебания на лихвения процент. В случаите когато променливият лихвен процент е ограничен от максимални размери, на потребителя се предоставя най-благоприятен и най-неблагоприятен вариант въз основа на максималните размери. В случаите когато променливият лихвен процент не е ограничен от никакви максимални размери, на потребителя следва да се предостави най-благоприятен и най-неблагоприятен вариант въз основа на данните относно колебанията на лихвените проценти през последните 20 години или от момента, в който основните данни за изчислението на лихвения процент са на разположение.

Изменение 85

**Предложение за директива
Член -18б (нов)**

Член -18б

Заеми с променливи лихвени проценти, базисни индекси и референтни лихвени проценти

Когато договорът за кредит представлява заем с променлив лихвен процент:

- 1. Държавите членки гарантират, че всеки индекс или референтен лихвен процент, използван за изчислението на лихвения процент по заема, е ясен, достъпен, обективен и подлежащ на проверка от страните по договора за кредит и от компетентните органи.**
- 2. Държавите членки гарантират, че доставчиците на индекси, използвани за изчислението на лихвения процент по заема, пазят документацията, използвана за неговото изчисляване, и поддържат досиетата за минали периоди.**
- 3. Когато е обосновано, държавите членки могат да забранят стандартизираната употреба на индекси, които не са на разположение на обществеността на уебсайт или не са публикувани в официален вестник.**

Държавите членки, могат също така да изискат доставчиците на стандартизирани индекси, използвани за изчислението на лихвения процент по заема, да публикуват ежедневно информация за средния лихвен процент по заема, максималния лихвен процент по заема и минималния лихвен процент по заема за последните 20 години или когато такива данни не са на разположение — за най-дългия период, за който има данни на разположение. Освен това държавите членки могат да изискат кредиторите да оповестяват такава информация на потребителя в

приложение към ЕСИФ преди сключването на договор за кредит.

4. Държавите членки могат да приемат разпоредби с цел да гарантират симетрия между договорните клаузи, установяващи ограничения като минимални и максимални размери за развитието на променливия лихвен процент.

Изменение 86

Предложение за директива Глава 8 – заглавие

Текст, предложен от Комисията

Предсрочно погасяване

Изменение

Правилно изпълнение на договорите за кредит

Изменение 87

Предложение за директива Член 18

Текст, предложен от Комисията

1. Държавите членки гарантират, че потребителят има **законово или договорно** право да погаси задълженията си по даден договор за кредит преди изтичането на срока на този договор. В такива случаи **той** има право на намаляване на общите разходи по кредита, **като това намаление включва лихвата и разходите за оставащата част от срока на договора.**

2. Държавите членки **могат да предвидят упражняването на правото по параграф 1 да бъде обвързано с определени условия. Тези условия могат да включват времеви ограничения за упражняването на правото, различно третиране в зависимост от вида на лихвения**

Изменение

1. Държавите членки гарантират, че потребителят има право да погаси **изцяло или частично** задълженията си по даден договор за кредит преди изтичането на срока на този договор, **без наказателни лихви за потребителя, като същевременно се гарантира сигурността на кредитора.** В такива случаи **потребителят** има право на намаляване на общите разходи по кредита, **което се равнява на предсрочно погасената сума.**

2. Държавите членки **гарантират** правото на кредитора на справедливо и обективно **обезщетение, когато това е обосновано, за евентуалните разходи, които са пряко свързани с предсрочното погасяване на кредита. Обезщетението не надвишава икономическата загуба за заемодателя. Преди подписването**

процент или ограничения по отношение на обстоятелствата, при които може да се упражнява правото. Държавите членки могат също така да предвидят право на кредитора на справедливо и обективно обосновано обезщетение за евентуалните разходи, които са пряко свързани с предсрочното погасяване на кредита. При всички положения ако предсрочното погасяване се извършва по време на срока, за който лихвеният процент по кредита е фиксиран, упражняването на това право може да бъде обвързано със съществуването на специален интерес от страна на потребителя.

Когато държава членка въведе такива условия, те не бива да затрудняват или оскъпяват твърде много упражняването на правото по параграф 1 за потребителя.

на договора, потребителят се информира ясно и подробно относно правото, посочено в параграф 1, и относно размера на обезщетението или относно прозрачния метод за неговото изчисляване.

2а. Когато предсрочното погасяване се извършва по време на срока, за който лихвеният процент по заема е фиксиран, държавите членки могат да предвидят, че упражняването на правото, посочено в параграф 1, е предмет на някои условия и без да се засяга правото на кредиторите в съответствие с параграф 2. В този случай упражняването на правото може да бъде предмет на съществуването на законен интерес от страна на потребителя, чието естество се посочва от държавите членки.

3а. Държавите членки могат да изберат максимални размери за дължимото по параграф 2 обезщетение, или максимални срокове, след изтичането на които кредиторът вече не може да предявява иск за такова обезщетение.

Изменение 88

Предложение за директива
Член 18а (нов)

Член 18а

Гъвкави и надеждни пазари

1. Държавите членки разработват рамка:

а) с цел да позволят на кредиторите прехвърляне на договори за кредит или портфейли на договори за кредит на други кредитори без ново вписване на ипотека, освен ако това не е изрично забранено от договора за кредит, при условие че кредитните условия не са променени в ущърб на потребителя; както и

б) с цел да позволят на кредиторите и потребителите да се договорят относно преносимостта на договор за кредит при преместване на местожителството.

2. Държавите членки, които разрешават пускането на пазара на договори за обърнати ипотeki на своята територия, могат да разработят рамка, която да позволява на кредиторите и потребителите да се договарят относно заменянето на договор за кредит с договор за обърнатата ипотека.

3. Държавите членки гарантират, че се прилагат ефективни механизми, които да гарантират, че кредитополучателите имат ясно и законно право на собствеността и проследяемостта по отношение на договорите за кредит, свързани с недвижими жилищни имоти и свързаните с тях финансови инструменти.

4. Съвместният комитет, създаден съгласно член 54 от Регламент (ЕС) № 1093/2010 и Регламент (ЕС) № 1095/2010 координират работата на ЕБО и ЕОЦКП при

разработването на насоки относно методологии за гарантиране на проследяемостта на договорите за кредит, свързаните с тях обезпечения и финансови инструменти.

5. Държавите членки насърчават използването на индекси за недвижимите жилищни имоти с оглед предоставяне на по-добра база за наблюдение на тенденциите при оценяването на недвижими жилищни имоти.

Изменение 89

Предложение за директива Член 18б (нов)

Текст, предложен от Комисията

Изменение

Член 18б

Просрочени задължения и налагане на възбрана

1. Държавите членки гарантират, че кредиторите предоставят разумни отсрочки и предприемат всякакви други разумни опити за намиране на решение преди да пристъпят към производство по налагане на възбрана.

2. Държавите членки гарантират, че всички разходи за обезщетяване на вреди, свързани с неизпълнението на задължението за плащане, които трябва да бъдат платени от потребителя, са пропорционални на разходите, направени от кредитора.

3. Държавите членки гарантират, че:

а) кредиторите предприемат разумни стъпки, за да получат най-добрата цена за имуществото, на което е наложена възбрана, като се вземат предвид фактори като например пазарни условия, както и всяко увеличение на сумата, дължима от потребителя;

б) когато страните по договора за кредит изрично се съгласят, връщането на обезпечението е достатъчно за погасяването на кредита;

в) когато кредиторите имат пълно право върху активите на даден потребител след приключване на производството по налагане на възбрана и остава сума, която е изискуема, мерките за улесняване на начините за погасяване са разумни и са съобразени с интересите и личното положение на потребителя. Това би могло да включва предвиждане на мерки за ограничаване на запора върху възнаграждения, пенсии за осигурителен стаж и възраст или еквивалентни мерки за запазване на минимален доход и избягване възникването на свръхзадължнялост на домакинствата.

Изменение 90

Предложение за директива Глава 9 – заглавие

Текст, предложен от Комисията

Глава 9
Пруденциални и надзорни изисквания

Изменение

Глава 9
Общи пруденциални и надзорни изисквания

Изменение 91

Предложение за директива Член -19а (нов)

Текст, предложен от Комисията

Изменение

Член -19а
Общи изисквания

1. Държавите членки гарантират, че съществува ефективна рамка за

стандарти за отпускане на кредит за договори за кредит, включваща принципите, изложени в настоящата директива, и мерки за предотвратяване на свръхзадлъжнялост на домакинствата, над която може да се упражнява ефективно наблюдение и мониторинг. Такива стандарти могат да включват пруденциални съотношения между стойността на заема и стойността на имота¹.

2. Държавите членки гарантират, че компетентните органи имат правомощията да посочват по-строги и пропорционални критерии за отпускане на кредит за ситуации, при които основните рискове са по-големи за потребителите. Това може да включва допълнителни предупреждения относно рисковете, уточняващи съотношението между стойността на заема и стойността на имота или други съотношения и гаранции и продукти с цел гарантиране или хеджиране на рисковете.

3. ЕБО може по своя инициатива или по искане на ЕССР в съответствие с член 9 от Регламент (ЕС) № 1092/2010, въз основа на разумна оценка на промените на пазара на жилищни имоти в дадена държава членка, да отправи предупреждения до съответните компетентни органи и да издаде препоръки, призоваващи за въвеждането на допълнителни мерки.

¹*Консултация относно принципи на Съвета за финансова стабилност относно стабилните принципи на отпускане на ипотечни кредити за жилищни имоти, октомври 2011 г.*

Изменение 92

Предложение за директива

Член -19 б (нов)

Текст, предложен от Комисията

Изменение

Член -19б

Надзор над кредитните регистри

Държавите членки гарантират, че кредитните регистри, които функционират на тяхна територия, са обект на надзор от страна на компетентните органи и надзорните органи по защита на данните. Без да се накърняват правомощията, предоставени с Регламент (ЕС) № 1093/2010, ЕБО допринася за надзора над кредитните регистри, които извършват трансгранична дейност в рамките на Съюза.

Изменение 93

Предложение за директива

Член 19

Текст, предложен от Комисията

Изменение

1. За извършването на дейностите по член 3, буква д) на кредитните посредници се издава лиценз по надлежния ред от компетентен орган ***съгласно определението по*** член 4 в изпращащата ***държава членка***. Този лиценз се издава въз основа на изисквания, установени в изпращащата държава членка на кредитния посредник, и за издаването му е необходимо спазването на професионалните изисквания по член 20.

1. За извършването на дейностите по член 3, буква д) на кредитните посредници се издава лиценз по надлежния ред от компетентен орган, ***посочен в*** член 4 в изпращащата ***държава членка***. Този лиценз се издава въз основа на изисквания, установени в изпращащата държава членка на кредитния посредник, и за издаването му е необходимо спазването на професионалните изисквания по член 20.

1а. За целите на настоящия член назначените представители, назначени в съответствие с член 19а не се считат за кредитни посредници.

2. Изпращащите държави членки

2. Изпращащите държави членки

гарантират, че лицензираните кредитни посредници продължават да спазват условията за първоначалното издаване на лиценз.

3. **Държавите членки** гарантират, че лицензът на кредитните посредници се отнема при едно от следните условия:

(а) ако кредитният посредник вече не отговаря на изискванията, въз основа на които е издаден лицензът;

(б) ако кредитният посредник е получил лиценза посредством представяне на невярна информация или по друг неправилен начин.

4. Държавите членки гарантират, че в изпращащата държава членка компетентният орган **по член 4** упражнява надзор върху текущите дейности на лицензираните кредитни посредници.

гарантират, че лицензираните кредитни посредници продължават да спазват условията за първоначалното издаване на лиценз.

3. **Държавите членки** гарантират, че лицензът на кредитните посредници се **спира временно или** отнема при едно от следните условия:

(а) ако кредитният посредник вече не отговаря на изискванията, въз основа на които е издаден лицензът;

(б) ако кредитният посредник е получил лиценза посредством представяне на невярна информация или по друг неправилен начин.

4. Държавите членки гарантират, че в изпращащата държава членка компетентният орган упражнява надзор върху текущите дейности на лицензираните кредитни посредници, **и когато е приложимо този надзор се упражнява от компетентен орган в държавата членка, където е установен клон, посочен в член 4 и член 22.**

4а. Разпоредбите на настоящия член не следва да се прилагат нито спрямо кредитни институции, нито спрямо застрахователни дружества, които изпълняват функции на кредитни посредници. Освен ако са изпълнени задълженията по членове 9а, 14 и 17 на настоящата директива, те не следва да ес прилагат и спрямо кредитополучатели, които не са кредитори или кредитни посредници и им е разрешено от държавите членки, едновременно с продажбата на недвижим имот, да прехвърлят безплатно и със съгласието на кредитора, договор за кредит.

Изменение 94

Предложение за директива Член 19 а (нов)

Член 19а

Назначени представители

1. Държавите членки могат да решат да разрешат на кредитен посредник да назначи назначени представители.

2. Държавите членки изискват кредитния посредник да поеме изцяло и безусловно отговорност за всяко действие или бездействие от страна на назначения представител за действия, извършвани от името на кредитния посредник.

Когато обаче кредитният посредник, назначил назначен представител, е обвързан само с един кредитор, както е посочено в член 3, буква е), кредиторът поема изцяло и безусловно отговорност за всяко действие или бездействие от страна на назначения представител за действия, извършвани от името на кредитния посредник.

Държавите членки изискват кредитният посредник да гарантира, че назначеният представител изпълнява изискванията по член 21, параграф 2, букви от а) до в).

Приемащата държава членка обаче може да предвиди възможност застраховка професионална отговорност или сходна гаранция да бъде предоставена от кредитен посредник, за когото назначеният представител е упълномощен да извършва действия.

3. Държавите членки, които решават да разрешат на кредитния посредник да назначава назначени представители, създават публичен регистър. Назначените представители се регистрират в публичния регистър на държавата членка, в която са установени. Регистърът се актуализира

периодично. Той е на разположение на обществеността за извършването на справки.

Когато държавата членка, в която посредством клон е установен назначеният представител, реши, в съответствие с параграф 1, да не разрешава на кредитни посредници, които имат разрешение от компетентните органи, да назначават назначени представители, то тези назначени представители се регистрират при компетентния орган на изпращащата държава членка на кредитния посредник, от чието име действат.

4. Държавите членки изискват от кредитните посредници да наблюдават действията на техните назначени представители с цел да гарантират цялостно спазване на настоящата директива. По-конкретно кредитните посредници отговарят за наблюдаването на съответствието с изискванията за познания и компетентност на назначените представители и техния персонал.

5. Държавите членки могат да приемат по-строги изисквания от установените в настоящия член или да добавят други изисквания за назначените агенти, регистрирани в тяхната юрисдикция.

Изменение 95

Предложение за директива Член 20

Текст, предложен от Комисията

1. Всяка държава членка взема необходимите мерки за създаването на регистър на лицензираните кредитни посредници и за актуализирането на данните в него.

Изменение

1. Всяка държава членка взема необходимите мерки за създаването на регистър на лицензираните кредитни посредници и за актуализирането на данните в него.

2. Държавите членки гарантират, че всички лицензирани кредитни посредници, независимо дали са физически или юридически лица, се регистрират от компетентен орган по член 4 в изпращащата държава членка.

2. Държавите членки поставят изискване, според което:

(а) всеки кредитен посредник, който е юридическо лице, разполага своето централно управление в същата държава членка, където е и седалището му според устройствения акт, ако според националното право разполага със седалище според устройствения акт; както и

(б) всеки кредитен посредник, който не е юридическо лице, или който е юридическо лице, но по своето национално право няма седалище според устройствения си акт, има централно управление в държавата членка, в която действително извършва своята стопанската дейност.

По отношение на юридическите лица в регистъра по параграф 1 се вписват имената на лицата от ръководството, които отговарят за посредническата дейност.

Държавите членки могат също така да изискат вписване на всички физически лица, които отговарят за контактите с клиенти в предприятието, извършващо кредитно посредничество.

В регистъра се посочва държавата членка или държавите членки, в които посредникът възнамерява да извършва дейност съгласно правилата за свободата на установяване или свободата на предоставяне на услуги и за които е уведомил компетентния орган в изпращащата държава членка.

3. Държавите членки гарантират, че кредитните посредници, чийто лиценз е бил отнет, се заличават

3. Държавите членки гарантират, че всички лицензирани кредитни посредници, независимо дали са физически или юридически лица, се

своевременно от регистъра.

4. Държавите членки вземат необходимите мерки за създаването на единен информационен пункт, даващ възможност за бърз и лесен публичен достъп до информацията в националния регистър, която се съхранява в електронна форма и се актуализира непрекъснато. Чрез този информационен пункт се предоставят също идентификационните данни на компетентните органи на всяка държава членка по параграф 4.

регистрират от компетентен орган по член 4 в изпращащата държава членка.

По отношение на юридическите лица в регистъра по параграф 1 се вписват имената на лицата от ръководството, които отговарят за посредническата дейност.

Държавите членки могат също така да изискат вписване на всички физически лица, които отговарят за контактите с клиенти в предприятие, извършващо кредитно посредничество.

В регистъра се посочва държавата членка или държавите членки, в които посредникът възнамерява да извършва дейност съгласно правилата за свободата на установяване или свободата на предоставяне на услуги и за които е уведомил компетентния орган в изпращащата държава членка.

3а. Държавите членки гарантират, че кредитните посредници, чийто лиценз е бил отнет, се заличават своевременно от регистъра.

4. Държавите членки вземат необходимите мерки за създаването на единен информационен пункт, даващ възможност за бърз и лесен публичен достъп до информацията в националния регистър **на кредитните посредници**, която се съхранява в електронна форма и се актуализира непрекъснато. Чрез този информационен пункт се предоставят също идентификационните данни на компетентните органи на всяка държава членка по параграф 4.

Държавите членки предоставят на ЕБО достъп до единния информационен пункт и ЕБО публикува на своя уебсайт препратки или хиперлинкове към този информационен пункт.

4а. Разпоредбите на настоящия член не се прилагат нито спрямо кредитни институции, нито спрямо

застрахователни дружества, които изпълняват функции на кредитни посредници.

Изменение 96

Предложение за директива Член 21 - параграф 3

Текст, предложен от Комисията

Изменение

3. На Комисията се делегират правомощията да приема и при необходимост да изменя регулаторни технически стандарти за определяне на минималната застрахователна сума по застраховката „Професионална отговорност“ или минималния паричен размер на сходната гаранция по параграф 1, буква б).

заличава се

Посочените в първата алинея регулаторни технически стандарти се приемат съгласно членове 10—14 от Регламент (ЕС) № 1093/2010.

Европейският банков орган (ЕБО) разработва проекти на регулаторни технически стандарти за определяне на минималната застрахователна сума по застраховката „Професионална отговорност“ или минималния паричен размер на сходната гаранция по параграф 1, буква б) и ги представя на Комисията [в срок от 6 месеца от приемането на предложението]. [4 години след влизане на настоящата директива в сила] и на всеки две години след това ЕБО преразглежда регулаторните технически стандарти за определяне на минималната застрахователна сума по застраховката „Професионална отговорност“ или минималния паричен размер на сходната гаранция по параграф 1, буква б) и при необходимост разработва нови проекти и ги представя на Комисията.

Изменение 97

Предложение за директива Член 21 – параграф 3 а (нов)

Текст, предложен от Комисията

Изменение

3а. Държавите членки имат право да ограничават всякакви плащания от потребители на кредитори и кредитни посредници преди самото сключване на кредитното споразумение.

Обосновка

Това е необходима разпоредба за предотвратяване на опитите за измами.

Изменение 98

Предложение за директива Член 22

Текст, предложен от Комисията

Изменение

1. Издадените в изпращащата държава членка лицензи на **кредитните посредници** важат на цялата територия на Съюза, без да се изисква допълнително лицензиране от компетентните органи на приемащата държава членка или държави членки.

1. Издадените в изпращащата държава членка, **определена в член 19**, лицензи на **кредитен посредник** важат на цялата територия на Съюза, без да се изисква допълнително лицензиране от компетентните органи на приемащата държава членка или държави членки **за предоставяне на тези услуги, при положение, че дейността, която кредитният посредник възнамерява да развива в приемащата държава членка или държави членки е обхваната от лиценза. На кредитните посредници обаче не се разрешава да предлагат договори за кредит на некредитна институция на потребители в държава членка, за която некредитните институции не разполагат с лиценз за развиване на дейност.**

1а. Параграф 1 не се прилага за назначените представители.

2. Всеки кредитен посредник, който

2. Всеки **лицензиран** кредитен

възнамерява за пръв път да извършва дейност в една или повече държави членки, упражнявайки свободата на предоставяне на услуги или **свободата на установяване**, информира компетентните органи на изпращащата държава членка.

В срок от един месец след като бъдат информирани, съответните компетентни органи уведомяват компетентните органи на приемащата държава членка или държави членки за намерението на кредитния посредник и същевременно информират съответния кредитен посредник за това уведомление.

Кредитният посредник може да започне дейността си един месец след датата, на която е бил информиран от компетентните органи на изпращащата държава членка за уведомлението по втора алинея.

3. Когато лицензът на кредитен посредник е бил отнет от изпращащата държава членка, тази държава членка уведомява за това чрез всякакви целесъобразни средства приемащата държава членка или държави членки възможно най-скоро и във всеки случай в срок от един месец.

посредник, който възнамерява за пръв път да извършва дейност в една или повече държави членки, упражнявайки свободата на предоставяне на услуги или **като разкрива клон**, информира компетентните органи на изпращащата държава членка.

В срок от един месец след като бъдат информирани, съответните компетентни органи уведомяват компетентните органи на приемащата държава членка или държави членки за намерението на кредитния посредник и същевременно информират съответния кредитен посредник за това уведомление. **Те информират също компетентните органи на приемащата държава членка или държави членки относно кредитора или кредиторите, с които е обвързан кредитният посредник и дали кредиторът поема изцяло и безусловно отговорност за дейността на кредитния посредник.**

Приемащата държава членка използва получената от изпращащата държава членка информация, за да въведе необходимата информация в своя регистър.

Кредитният посредник може да започне дейността си един месец след датата, на която е бил информиран от компетентните органи на изпращащата държава членка за уведомлението по втора алинея.

3. Преди клонът на кредитния посредник да започне своята дейност или в срок до два месеца от получаване на информацията, посочена в параграф 2, компетентните органи на приемащата държава членка подготвят надзора на кредитния посредник в съответствие с член 24, и при необходимост, посочват условията, при които в области, които не са хармонизирани от правото на Съюза, посочените дейности се осъществяват в приемащата

държава членка.

Компетентните органи на различните държави членки си сътрудничат, когато това е необходимо за изпълнението на задълженията им съгласно настоящата директива, като използват правомощията си, независимо дали са установени в настоящата директива или в националното законодателство. Компетентните органи съдействат на компетентните органи на другите държави членки. По-специално, те обменят информация и си сътрудничат във всякакви дейности, свързани с разследване и надзор.

Компетентните органи могат да отнасят случаи до ЕБО, когато по дадено искане за сътрудничество, по-конкретно за обмен на информация, е получен отказ или не са били предприети действия в разумен срок, и могат да поискат съдействието на ЕБО съгласно член 19 от Регламент (ЕС) № 1093/2010. В такива случаи ЕБО може да действа съгласно правомощията, предоставени му по силата на посочения член.

4. Когато приемащата държава членка има ясни и доказуеми основания да заключи, че даден кредитен посредник, извършващ дейност на територията ѝ при упражняване на свободата на предоставяне на услуги или чрез клон, е нарушил установените в настоящата директива задължения, тя отнася констатациите си до компетентния орган на изпращащата държава членка, която взема необходимите мерки. Когато въпреки взетите от компетентния орган на изпращащата държава членка мерки кредитният посредник продължава да действа по начин, който очевидно накърнява интересите на потребителите в приемащата държава членка или

4. Държавите членки гарантират, че кредитните посредници, чието одобрение е бил отнето, се заличават своевременно от регистъра.

пречи на правилното функциониране на пазарите, се предприема следното:

(а) След като информира компетентния орган на изпращащата държава членка, компетентният орган на приемащата държава членка взема всички необходими целесъобразни мерки, за да защити потребителите и правилното функциониране на пазарите, като попречи на нарушаващите нормите кредитни посредници да продължат да извършват сделки на територията им. Комисията бива информирана за тези мерки своевременно.

(б) Освен това компетентният орган на приемащата държава членка може да отнесе въпроса до ЕБО и да поиска от него съдействие в съответствие с член 19 от Регламент (ЕС) № 1093/2010. В този случай ЕБО може да действа съгласно правомощията, предоставени му по силата на посочения член.

Изменение 99

Предложение за директива Член 22 а (нов)

Текст, предложен от Комисията

Изменение

Член 22а

Надзор на кредитни посредници и назначени представители

- 1. Държавите членки гарантират, че в изпращащата държава членка компетентните органи упражняват надзор върху текущите дейности на лицензираните кредитни посредници.*
- 2. Когато изпращащата държава членка допуска посочените в член 19а назначени представители, последните подлежат на надзор, било пряко или като част от надзора на кредитния посредник, от името на*

когато извършват действия.

3. Когато кредитен посредник има клон в държава членка, различна от неговата изпращаща държава членка, компетентният орган на държавата членка, в която е разположен клонът, се задължава да осигурява спазването на задълженията, установени в член 5, параграф 1 и членове 6, 7, 8, 9, 9а, 10, 11, 15, 17 и 25, както и мерките, приемани съгласно тях, при извършването на услугите, предоставяни от клона на нейната територия.

4. Компетентният орган на държавата членка, в която е разположен клонът, има правото да проверява начина на работа на клона и да изисква крайно необходими промени, за да може компетентният орган да приведе в действие изпълнението на задълженията член 5, параграф 1 и членове 6, 7, 8, 9, 9а, 10, 11, 12, 15, 17 и 25 и на мерките, приети съгласно тях, по отношение на услугите и/или дейностите, извършвани от клона на нейната територия.

5. Когато компетентните органи на приемащата държава членка установят, че кредитният посредник, който има клон в рамките на нейната територия, нарушава законовите или подзаконовите разпоредби, приети в тази държава съгласно настоящата директива и които предоставят правомощия на компетентните органи на приемащата държава членка, тези органи изискват от кредитния посредник да преустанови посоченото незаконосъобразно положение.

Ако съответният кредитен посредник не предприеме необходимите мерки, компетентните органи на приемащата държава членка предприемат всички необходими

мерки, за да се осигури преустановяването от съответният кредитен посредник на неправомерното положение. Характерът на тези мерки се съобщава на компетентните органи на държавата членка по произход.

Ако въпреки мерките, които са предприети от приемащата държава членка, кредитният посредник продължава да нарушава законовите или подзаконовите разпоредби, посочени в първа алинея, които са в сила в тази приемаща държава членка, последната може, след като информира компетентните органи на държавата членка по произход, да вземе необходимите мерки за предотвратяването или санкционирането на следващи нередности и, доколкото е необходимо, за предотвратяването на всички следващи сделки в рамките на нейната територия, които могат да бъдат инициирани от този кредитен посредник. Комисията бива информирана за тези мерки своевременно.

Когато компетентният орган на приемащата държава членка възрази срещу подобни мерки, предприети от приемащата държава членка, той може да отнесе въпроса до ЕБО и да поиска от него съдействие в съответствие с член 19 от Регламент (ЕС) № 1093/2010. В този случай ЕБО може да действа съгласно правомощията, предоставени му по силата на посочения член.

6. Когато лицензът на кредитен посредник е бил отнет от изпращащата държава членка, тази държава членка уведомява за това чрез всякакви целесъобразни средства приемащата държава членка или държави членки и ЕБО възможно най-скоро и във всеки случай в срок от един месец.

Компетентните органи на различни държави членки си сътрудничат един с друг и с ЕБО, когато е необходимо за целите на изпълнението на задълженията си съгласно настоящата директива, като използват правомощията си, независимо дали са установени в настоящата директива или в друг акт на правото на ЕС или на националното право.

Компетентните органи съдействат на компетентните органи на другите държави членки. По-специално, те обменят информация и си сътрудничат във всякакви дейности, свързани с разследване и надзор.

Компетентните органи могат да отнасят случаи до ЕБО, когато по дадено искане за сътрудничество, по-конкретно за обмен на информация, е получен отказ или не са били предприети действия в разумен срок, и могат да поискат съдействието на ЕБО съгласно член 19 от Регламент (ЕС) № 1093/2010. В такива случаи ЕБО може да действа съгласно правомощията, предоставени му по силата на посочения член.

7. Когато компетентният орган на приемащата държава членка има ясни и доказуеми основания, за да заключи, че кредитен посредник, упражняващ дейност на територията му по силата на свободата за предоставяне на услуги, нарушава задълженията, установени в настоящата директива или че кредитен посредник, който притежава клон на негова територия нарушава задълженията си, които не попадат в правомощията на компетентния орган на приемащата държава членка в съответствие с параграфи 3 и 4, той съобщава тези данни на компетентния орган на изпращащата държава членка, който предприема подходящи мерки. В случаите, когато компетентният

орган на изпращащата държава членка не предприеме никакви мерки в рамките на един месец след получаване на посочените данни или когато, въпреки предприетите от компетентния орган на изпращащата държава членка мерки, кредитен посредник продължава да упражнява дейност, с която явно накърнява интересите на потребителите или нормалното функциониране на пазарите в приемащата държава членка, се прилага следното:

(а) след като информира компетентния орган на изпращащата държава членка, компетентният орган на приемащата държава членка взема всички необходими целесъобразни мерки, за да защити потребителите и правилното функциониране на пазарите, като попречи на нарушаващите правилата кредитни посредници да продължат да извършват сделки на територията им. Комисията и ЕБО биват информирани за тези мерки своевременно.

(б) Освен това компетентният орган на приемащата държава членка може да отнесе въпроса до ЕБО и да поиска от него съдействие в съответствие с член 19 от Регламент (ЕС) № 1093/2010. В този случай ЕБО може да действа съгласно правомощията, предоставени му по силата на посочения член.

8. Всяка държава членка предвижда, че когато кредитният посредник, който притежава разрешение в друга държава членка, е установил клон на нейната територия, компетентните органи на държавата членка по произход на кредитния посредник да може да извършва проверки на място в този клон, при изпълнението на отговорностите си и след като са информирали компетентните органи

на приемащата държава членка.

9. Разпределението на задачите между държавите членки, уточнени в настоящия член, не засягат член 4 и правомощията на приемащата държава членки по отношение на областите, необхванати от настоящата директива, по силата на задълженията им, произтичащи от правото на Съюза.

Изменение 100

Предложение за директива Член 24 - параграф 1 - алинея 1

Текст, предложен от Комисията

1. Без да се засягат процедурите по отнемане на лицензи или правото на държавите членки да налагат наказания за извършени престъпления, в съответствие с националното си право държавите членки гарантират, че могат да бъдат предприемани подходящи административни мерки или да бъдат налагани подходящи административни наказания на отговорните лица, когато не са спазени разпоредбите, приети съгласно настоящата директива. Държавите членки гарантират, че тези мерки са ефективни, пропорционални и възпиращи.

Изменение

Държавите членки установяват система от санкции за нарушаване на националните разпоредби, приети съгласно настоящата директива, и вземат всички необходими мерки за гарантирано прилагане на тези санкции. Тези санкции са ефективни, пропорционални и възпиращи.

Обосновка

Привеждане в съответствие с член 23 от Директивата за потребителските кредити.

Изменение 101

Предложение за директива Член 24 – параграф 1 – алинея 2

Текст, предложен от Комисията

Изменение

Държавите членки предвиждат наказания за специални случаи, когато потребителите съзнателно предоставят непълна или невярна информация, за да получат положителна оценка на кредитоспособността, ако пълната и вярна информация би довела до отрицателна оценка на кредитоспособността, и когато впоследствие потребителите не могат да изпълнят условията по договора; държавите членки вземат всички необходими мерки, за да осигурят налагането на тези наказания.

заличава се

Обосновка

Привеждане в съответствие с член 23 от Директивата за потребителските кредити.

Изменение 102

Предложение за директива Член 25 - параграф 1

Текст, предложен от Комисията

Изменение

1. Държавите членки **осигуряват** въвеждането на **подходящи** и ефективни процедури **по подаване и разглеждане на жалби и обезщетяване** за извънсъдебно **уреждане** на спорове относно **правата и задълженията по настоящата директива, възникващи между кредиторите и потребителите и между кредитните посредници и потребителите**; когато това е целесъобразно, **за целта се използват съществуващи органи. Държавите членки гарантират също така, че всички кредитори и кредитни посредници се присъединяват към един или няколко от тези органи, извършващи процедури по разглеждане на жалби и обезщетяване.**

1. Държавите членки **гарантират** въвеждането на **адекватни** и ефективни процедури за извънсъдебно **разрешаване** на спорове **за уреждането на потребителски спорове** относно **договори за кредит, като използват съществуващите органи**, когато това е **уместно**.

Обосновка

Привеждане в съответствие с член 24 от Директивата за потребителските кредити.

Изменение 103

Предложение за директива

Член 25 - параграф 2

Текст, предложен от Комисията

2. Държавите членки **вземат необходимите мерки** тези органи да си сътрудничат **активно при уреждането на международни** спорове.

Изменение

2. Държавите членки **насърчават** тези органи да си сътрудничат, **за да могат да се разрешават и презгранични съдебни** спорове, **отнасящи се до договори за кредит.**

Обосновка

Привеждане в съответствие с член 24 от Директивата за потребителските кредити.

Изменение 104

Предложение за директива

Член 26

Текст, предложен от Комисията

1. Правомощията да приема делегираните актове **по член 6, параграф 4, член 8, параграф 4, член 9, параграф 3, член 10, параграф 3, член 14, параграф 5 и член 16, параграф 2** се предоставят на Комисията **за неопределен срок след влизането в сила на настоящата директива.**

Изменение

1. Правомощията да приема делегираните актове се предоставят на Комисията **при спазване на предвидените в настоящия член условия.**

2. **След като приеме делегиран акт, Комисията незабавно уведомява едновременно Европейския парламент и Съвета.**

1а. Посочените в член 9а, параграф 3 и в член 12, параграф 5 правомощия за приемане на делегирани актове се предоставят на Комисията за неограничен период от време.

2. **Делегирането на правомощие, посочено в член 9а, параграф 3 и в член 12, параграф 5, може да бъде отменено от Европейския парламент или от Съвета по всяко време. С**

решението за отмяна се прекратяват делегираните правомощия, посочени в него. То се публикува в Официалния вестник на Европейския съюз и влиза в сила в деня след публикуването на решението в Официален вестник на Европейския съюз или на посочена в него по-късна дата. То не накърнява действителността на делегираните актове, които вече са в сила.

3. Правомощията за приемане на делегирани актове се предоставят на Комисията при условията по членове 27 и 28.

3. След като приеме делегиран акт, Комисията незабавно уведомява едновременно Европейския парламент и Съвета.

3а. Делегиран акт, приет съгласно член 9а, параграф 3 и в член 12, параграф 5, влиза в сила само в случай, че нито Европейският парламент, нито Съветът са повдигнали възражения в срок от три месеца от уведомлението до тях за съответния акт, или ако преди изтичането на този срок Европейският парламент и Съветът са уведомили Комисията, че няма да повдигат възражения. По инициатива на Европейския парламент или на Съвета този срок се удължава с три месеца.

Изменение 105

Предложение за директива Член 27

Текст, предложен от Комисията

Изменение

Член 27

заличава се

Отмяна на делегираните правомощия

1. Делегираните правомощия по член 6, параграф 4, член 8, параграф 4, член 9, параграф 3, член 10, параграф 3, член 14, параграф 5 и член 16, параграф 2 може да бъдат оттеглени по всяко време от Европейския парламент или от Съвета.

2. Институцията, която е започнала вътрешна процедура за вземане на решение за евентуална отмяна на делегираните правомощия, уведомява другата законодателна институция и Комисията най-късно един месец преди приемането на окончателното решение, като посочва делегираните правомощия, които може да бъдат отменени, и основанията за тази отмяна.

3. С решението за отмяна се прекратяват делегираните правомощия, посочени в него. То влиза в сила незабавно или на посочена в него по-късна дата. Решението не засяга валидността на делегираните актове, които вече са влезли в сила. То се публикува в Официален вестник на Европейския съюз.

Изменение 106

Предложение за директива

Член 28

Текст, предложен от Комисията

Изменение

Член 28

заличава се

Възражения срещу делегираните актове

1. В срок от два месеца от датата на уведомлението Европейският парламент и Съветът могат да представят възражения срещу делегиран акт. По инициатива на Европейския парламент или на Съвета този срок се удължава с един месец.

2. Ако при изтичането на срока по параграф 1 нито Европейският парламент, нито Съветът е представил възражение срещу делегирания акт, той се публикува в Официален вестник на Европейския съюз и влиза в сила на посочената в него дата. Делегираният акт може да

бъде публикуван в Официален вестник на Европейския съюз и да влезе в сила преди изтичането на посочения срок, ако Европейският парламент и Съветът са информирали Комисията за намерението си да не повдигат възражения.

3. Ако Европейският парламент или Съветът е представил възражение срещу приет делегиран акт в срока по параграф 1, този акт не влиза в сила. Отправящата възражение институция посочва основанията си за възражение срещу делегирания акт.

Изменение 107

Предложение за директива Член 29 - параграф 2

Текст, предложен от Комисията

Изменение

2. Освен това държавите членки гарантират, че разпоредбите, които приемат в изпълнение на настоящата директива, не могат да бъдат заобиколени в резултат на начина, по който се формулират договорите, по-конкретно чрез включване на договори за кредит, уредени в настоящата директива, в договори за кредит, чийто характер или цел би позволил да се избегне изпълнението ѝ.

заличава се

Изменение 108

Предложение за директива Член 29 - параграф 3

Текст, предложен от Комисията

Изменение

*3. Държавите членки **вземат** необходимите мерки, за да гарантират, че потребителите не губят защитата, осигурена от настоящата директива, заради **избора** на правото на трета държава като приложимо право за даден*

*3. Държавите членки **предприемат** необходимите мерки, за да гарантират, че потребителите не губят защитата, осигурена от настоящата директива, заради **избор** на правото на трета държава като приложимо право за даден*

договор за кредит.

договор за кредит, *ако договарът е непосредствено свързан с територията на една или повече държави членки.*

Обосновка

Привеждане в съответствие с член 22, параграф 4 от Директивата за потребителските кредити.

Изменение 109

Предложение за директива Член 30 а (нов)

Текст, предложен от Комисията

Изменение

Член 30а

Преходни мерки

Директивата не се прилага за договори за кредит, сключени преди датата на влизане в сила на националните мерки за изпълнение.

Изменение 110

Предложение за директива Член 31

Текст, предложен от Комисията

Изменение

Комисията извършва преглед пет години след влизането на настоящата директива в сила. В този преглед се анализират ефективността и целесъобразността на разпоредбите по отношение на потребителите и вътрешния пазар.

(а) оценка на удовлетворението на потребителите от **ЕСИФ**;

(б) анализ по отношение на другата преддоговорно оповестявана информация;

(в) анализ на дейността на кредитните посредници и кредиторите, която те

Комисията извършва преглед пет години след влизането на настоящата директива в сила. В този преглед се анализират ефективността и целесъобразността на разпоредбите по отношение на потребителите и вътрешния пазар.

(а) оценка на **спазването на ЕСИФ и използването, разбирането и** удовлетворението на потребителите от **него**;

(б) анализ по отношение на другата преддоговорно оповестявана информация;

(в) анализ на дейността на кредитните посредници и кредиторите, която те

извършват в други държави;

(г) анализ на развитието на пазара на договорите за кредит за жилищни недвижими имоти, предлагани от некредитни институции;

(д) оценка на необходимостта от по-нататъшни мерки, в т.ч. от въвеждане на „паспорт“ за некредитните институции, предлагащи договори за кредит за жилищни недвижими имоти;

(е) *проучване на необходимостта от въвеждане на права и задължения за следдоговорния етап на договорите за кредит;*

(ж) оценка на *необходимостта от разширяване на* обхвата на настоящата директива *чрез включване на малките предприятия в нея.*

извършват в други държави;

(г) анализ на развитието на пазара на договорите за кредит за жилищни недвижими имоти, предлагани от некредитни институции;

(д) оценка на необходимостта от по-нататъшни мерки, в т.ч. от въвеждане на „паспорт“ за некредитните институции, предлагащи договори за кредит за жилищни недвижими имоти;

(е) *оценка на функционирането на следдоговорния етап на договорите за кредит;*

(ж) оценка на обхвата на настоящата директива *с цел да се избегне необходимостта от приемане на ново законодателство;*

жа) оценка на въздействието на настоящата директива върху пазара на други форми на кредит, включително такива, които кредиторите или потребителите могат да считат за заместими с формите, които попадат в обхвата на директивата;

жб) оценка на необходимостта от допълнителни мерки за гарантиране на проследяемостта на договорите за кредит, обезпечени чрез жилищен недвижим имот;

жв) оценка на прозрачността и последователността на данните относно движението на цените на жилищните недвижими имоти.

Изменение 111

Предложение за директива Член 31 а (нов)

Текст, предложен от Комисията

Изменение

Член 31а

*По-нататъшни инициативи за
отговорно отпускане и получаване на
кредити*

*До... * Комисията представя
всеобхватен доклад за оценка на по-
общите предизвикателства, които
поражда частната
свръхзадлъжнялост. В доклада се
установяват свързаните с нея пазари,
продукти и участници във веригата за
отпускане на кредити и се
анализират различните
възможности за справяне с тези
проблеми, включително
макроикономическите мерки,
свързани с развитието на кредитите,
техните ограничения и употреби,
структурните мерки за защита на
вложителите в депозитните
институции и мерките, насочени към
институциите с висок ливъридж и
към свръхзадлъжнелите домакинства
и потребители в затруднено
положение, и следващата от всичко
това уязвимост на финансовата
система. Когато е необходимо,
докладът се придружава от
законодателни предложения.*

**ОВ, моля, въведете дата: 12 месеца
от влизането в сила на настоящата
директива.*

Изменение 112

Предложение за директива

Приложение I – раздел 1 – параграф 2 – буква г)

Текст, предложен от Комисията

г) Резултатът от изчислението се изразява с точност до поне един знак след десетичната запетая. Ако **цифрата** след десетичната запетая е по-голяма или равна на 5, **предхождащата я цифра след** десетичната запетая се **закръгля с една единица нагоре**.

Изменение

г) Резултатът от изчислението се изразява с точност до поне един знак след десетичната запетая. Ако **една цифра** след десетичната запетая е по-голяма или равна на 5, **цифрата предхождаща** десетичната запетая се **увеличава с едно**.

Изменение 113

Предложение за директива Приложение I – раздел II – буква й)

Текст, предложен от Комисията

(й) При договори за кредит, за които е договорен фиксиран лихвен процент за началния период, в края на който се определя нов лихвен процент, впоследствие периодично коригиран съгласно договорен индекс, изчисляването на годишния процент на разходите се основава на допускането, че считано от края на периода, за който има фиксиран лихвен процент, лихвеният процент е същият като в момента на изчислението на годишния процент на разходите в зависимост от стойността на договорения индекс в този момент.

Изменение

(й) При договори за кредит, за които е договорен фиксиран лихвен процент за началния период, в края на който се определя нов лихвен процент, впоследствие периодично коригиран съгласно договорен индекс, изчисляването на годишния процент на разходите се основава на допускането, че считано от края на периода, за който има фиксиран лихвен процент, лихвеният процент е същият като в момента на изчислението на годишния процент на разходите в зависимост от стойността на договорения индекс в този момент, **но не е по-нисък от фиксирания лихвен процент. За договори за кредит с фиксиран лихвен процент най-малко за първоначален период от пет години и по-специално в случаите, в които се планира договорът да бъде продължен от нов договор с фиксиран лихвен процент, и променливите условия са договорени само с цел подготовка в случай че няма постигнато споразумение по новия договор с фиксиран лихвен процент, трябва да се взема предвид само първоначалният фиксиран лихвен процент.**

Изменение 114

Предложение за директива Приложение 2 – част А - таблица

Текст, предложен от Комисията

1. Кредитор
[Име/наименование]
[Адрес]

Изменение

1. Кредитор
[Име/наименование]

[Телефонен номер]

[Електронен адрес]

[Интернет страница]

Надзорен орган: [Наименование и адрес на интернет страницата на надзорния орган]

Лице за контакт: [Пълна информация за установяване на връзка с лицето за контакт]

Надзорен орган: [Наименование и адрес на интернет страницата на надзорния орган]

(Незадължително) Пункт за контакт

(Когато е приложимо) Посредник: [Име, равнище на предоставената услуга („След като извършихме оценка на Вашите потребности, препоръчваме Ви да вземете този ипотечен кредит“ /Не Ви препоръчваме определен ипотечен кредит. При все това, въз основа на Вашите отговори на някои от въпросите, Ви предоставяме информация за този ипотечен кредит, за да можете сами да направите своя избор), възнаграждение]

2. Основни характеристики на кредита

Размер и валута на отпускания кредит: [размер][валута]

(Когато е приложимо) „Този кредит не е в [националната валута]“

2. Основни характеристики на кредита

Размер и валута на отпускания кредит: [размер][валута]

(Когато е приложимо) „Този кредит не е в [националната валута]“ ***Общата сума, която следва да възстановите, изразена в [националната валута] може да се промени. Например в случай че стойността на [националната валута] се понижи с 20% в сравнение с [валутата на кредита], ще трябва да възстановите общо [посочете сума в националната валута]. (Когато е приложими) „Максималната сума, която ще трябва да възстановите би могла значително да надвишава посочената сума“.***

Ще получите предупреждение и възможност да предговорите условията, ако сумата на кредита достигне [посочете сума в

Срок на кредита: [срок]
[Вид на кредита]
[Вид на приложимия лихвен процент]
Обща сума, която трябва да изплатите:
[Максимален размер на кредита в зависимост от стойността на имота]:

(Когато е приложимо) [Обезпечение]

3. Лихвен процент

Годишният процент на разходите (ГПР) е сборът на всички разходи по кредита, изразен като годишен процент. ГПР ви помага да сравните различните предложения. ГПР за Вашия кредит е [ГПР]. Той включва:

Лихвен процент [размер]

[Други елементи на ГПР]

4. Периодичност и брой на

националната валута].“

(Когато е приложимо)

„Максималната сума, която ще трябва да възстановите би могла да бъде [посочете сума в националната валута].“

Срок на кредита: [срок]

[Вид на кредита]

[Вид на приложимия лихвен процент]

Обща сума, която трябва да изплатите:

(Когато е приложимо) минималната стойност на имота, изискван за вземане на кредит за посочената сума)

(Когато е приложимо) [Обезпечение]

3. Лихвен процент

Годишният процент на разходите (ГПР) е сборът на всички разходи по кредита, изразен като годишен процент. ГПР ви помага да сравните различните предложения. ГПР за Вашия кредит е [ГПР]. Той включва:

Лихвен процент [размер]

(Когато е приложимо) Лихвен процент [стойност при най-благоприятния вариант за променлив лихвен процент] Лихвен процент [стойност при най-неблагоприятния вариант за променлив лихвен процент]

(Когато е приложимо) Лихвен процент [вариант на стойност при 20% спад на националната валута]

(Когато е приложимо)

Действителната сума, която ще трябва да възстановите наведнъж или на всеки [посочете период] може да се различава значително от посочените от ГПР данни.

Следователно ГПР се изчислява като пример при различни допускания.

[Други елементи на ГПР]

4. Периодичност и брой на

погасителните вноски

Периодичност на погасителните вноски:
[периодичност]

Брой на погасителните вноски: [брой]

5. Размер на всяка погасителна вноска
[Размер][валута]

(Когато е приложимо) Обменният курс, използван за превръщането на погасителните Ви вноски от [валутата на кредита] в [националната валута], ще бъде **курсът, публикуван от [наименование на институцията, публикуваща обменния курс] на [дата].**

погасителните вноски

Периодичност на погасителните вноски:
[периодичност]

Брой на погасителните вноски: [брой]

5. Размер на всяка погасителна вноска
[Размер][валута]

(Когато е приложимо) **Сумата, която ще трябва да възстановите в [национална валута] може да се промени. Например, ако стойността на [националната валута] се понижи с 20% в сравнение с [валутата на кредита], ще трябва да възстановявате допълнително [посочете сума] на всеки [посочете период]. Вноските Ви може да нараснат с много повече от посоченото.** Обменният курс, използван за превръщането на погасителните Ви вноски от [валутата на кредита] в [националната валута], ще бъде **изчислен на [дата], чрез използване на [посочете наименованието на показателя или метода на изчисление].**

(Когато е приложимо) Понеже лихвеният процент по [част от] кредита може да варира, размерът на вноските Ви може да се променя. [Предупреждение относно променливостта на вноските и вариантите в съответствие с член 18а, параграф 5, илюстриращ въздействието от промените на лихвения процент]

(Когато е приложимо) Максималната сума, която евентуално ще трябва да възстановявате на всеки [посочете период] може да бъде в размер [посочете сума в националната валута].

(Когато е приложимо) [Предупреждения само за лихвите по кредити, обезпечени с ипотека или сходно обезпечение, подробности относно обвързани спестовни

продукти, кредити с разсрочено погасяване на лихвата, изброени в част Б на Раздел 5.]

6. Примерен погасителен план

В този погасителен план в таблична форма са показани размерите на погасителните вноски, които трябва да бъдат изплащани във всеки период [периодичност].

Погасителните вноски (колона [№ на съответната колона]) представляват сбор от дължимата лихва (колона [№ на съответната колона]), дължимата главница (колона [№ на съответната колона]) и (когато е приложимо) другите дължими разходи (колона [№ на съответната колона]). (Когато е приложимо) Разходите в колоната „Други разходи“ са за [списък на разходите]. Остатъкът по главницата (колона [№ на съответната колона]) е размерът на кредита, който остава за погасяване след всяка погасителна вноска.

[Размер и валута на кредита]

[Срок на кредита]

[Лихвен процент]

[Таблица]

(Когато е приложимо)

[Предупреждение за възможността размерът на погасителните вноски да варира]

7. Допълнителни задължения и разходи

Кредитополучателят трябва да изпълнява следните задължения, за да може да се възползва от условията за отпускане на кредит, описани в настоящия документ:

[Задължения]

(Когато е приложимо) Имайте предвид, че условията за отпускане на кредит, описани в настоящия документ (включително лихвеният процент), може да бъдат променени, ако не

6. **(Когато е приложимо)** Примерен погасителен план

В този погасителен план в таблична форма са показани размерите на погасителните вноски, които трябва да бъдат изплащани във всеки период [периодичност].

Погасителните вноски (колона [№ на съответната колона]) представляват сбор от дължимата лихва (колона [№ на съответната колона]), **когато е приложимо**, дължимата главница (колона [№ на съответната колона]) и (когато е приложимо) другите дължими разходи (колона [№ на съответната колона]). (Когато е приложимо) Разходите в колоната „Други разходи“ са за [списък на разходите]. Остатъкът по главницата (колона [№ на съответната колона]) е размерът на кредита, който остава за погасяване след всяка погасителна вноска.

[Таблица]

7. Допълнителни задължения и разходи

Кредитополучателят трябва да изпълнява следните задължения, за да може да се възползва от условията за отпускане на кредит, описани в настоящия документ:

[Задължения]

(Когато е приложимо) Имайте предвид, че условията за отпускане на кредит, описани в настоящия документ (включително лихвеният процент), може да бъдат променени, ако не

изпълнявате задълженията си.

Освен разходите, които са включени в [периодичност] вноски, получаването на този кредит е обвързано с плащането на следните разходи:

Дължими еднократни разходи

Дължими многократни разходи

Моля, уверете се, че сте запознати с всички други такси и разходи (напр. нотариални такси), с които е обвързан този кредит.

8. Предсрочно погасяване

(Когато е приложимо) Нямаме право да погасите този кредит предсрочно.

(Когато е приложимо) Имате право да погасите предсрочно цялата сума или част от сумата по този кредит.

(Когато е приложимо) [Условия]

[Процедура]

(Когато е приложимо) Такса за предсрочно погасяване:

(Когато е приложимо) Ако решите да погасите този кредит предсрочно, моля, свържете се с нас, за да определим точния размер на таксата за предсрочно погасяване към момента.

(Когато е приложимо) 9. Право на отказ от договора

В срок от [срок за упражняване на

изпълнявате задълженията си.

Освен разходите, които са включени в [периодичност] вноски, получаването на този кредит е обвързано с плащането на следните разходи:

Дължими еднократни разходи

Дължими многократни разходи

Моля, уверете се, че сте запознати с всички други такси и разходи (напр. нотариални такси, **такси по вписване, такси за оценка [в случай че не са били включени по-горе], и такси**), с които е обвързан този кредит.

8. Предсрочно погасяване

Имате право да погасите предсрочно цялата сума или част от сумата по този кредит.

(Когато е приложимо) [Условия]

[Процедура]

(Когато е приложимо) Такса за предсрочно погасяване: **[посочете сума или метод на изчисление]**

(Когато е приложимо) Имате право да прехвърляте този кредит на друг заемодател. [Посочете условия]

(Когато е приложимо) Нямаме право да прехвърляте този кредит към друг имот.

(Когато е приложимо) Имате право да прехвърляте този кредит към друг имот: [Посочете условия]

(Когато е приложимо) Имате право да конвертирате кредита в [национална валута]. [Посочете условия]

(Когато е приложимо) 9. Право на отказ от договора

В срок от [срок за упражняване на

правото на отказ] след подписването на договора за кредит кредитополучателят има право да се откаже от договора.

10. **Вътрешна схема за жалби**

[Наименование на съответния отдел]

[Адрес]

[Телефонен номер]

[Електронен адрес]

Лице за контакт: [данни за контакт];

11. Външен орган, до който може да се подават жалби

В случай на разногласия с кредитора, които не могат да бъдат разрешени, кредитополучателят може да подаде жалба до:

[Наименование на органа, до който може да се подават жалби]

[Адрес]

[Телефонен номер]

[Електронен адрес]

12. Последствия за кредитополучателя при неспазване на задълженията по договора за кредит

[Видове нарушения на задълженията]

[Финансови и/или правни последствия]

Ако имате затруднения с плащането на [периодичност] си погасителни вноски, моля, свържете се с нас възможно най-скоро, за да проучим възможните решения.

(Когато е приложимо) **13. Допълнителна информация при предлагане на кредит от разстояние**

правото на отказ] след подписването на договора за кредит кредитополучателят има право да се откаже от договора.

**(Когато е приложимо) [Условия]
[Посочете процедура]**

10. Жалби

Ако желаете да предявите жалба, моля [посочете точка за контакт или източник на информацията относно процедурата]

Ако не сте удовлетворен от отговора на жалбата Ви, можете да се свържете: [посочете наименование на организация]

11. Последствия за кредитополучателя при неспазване на задълженията по договора за кредит

[Видове нарушения на задълженията]

[Финансови и/или правни последствия]

Ако имате затруднения с плащането на [периодичност] си погасителни вноски, моля, свържете се с нас възможно най-скоро, за да проучим възможните решения.

(Когато е приложимо) **12. Допълнителна информация**

(Когато е приложимо) **Правото, възприето от кредитора като основа на отношенията с Вас преди сключването на договора за кредит, е [приложимо право].**

Информацията и договорните условия ще бъдат представени на [език]. С Ваше съгласие възнамеряваме да осъществяваме комуникация с Вас на [език/езици] за срока на договора за кредит.

14. Рискове и предупреждения

Обръщаме Ви внимание върху рисковете, свързани с тегленето на ипотечен кредит.

(Когато е приложимо) Лихвеният процент по този кредит не е фиксиран за целия срок на договора.

(Когато е приложимо) Този кредит не е в [националната валута]. Моля, обърнете внимание на факта, че сумата в [националната валута], която ще трябва да плащате с всяка погасителна вноска, ще бъде различна в зависимост от обменния курс [валута на кредита/национална валута].

(Когато е приложимо) Това е кредит с текущо плащане само на дължимата лихва. Това означава, че в рамките на срока на договора Вие ще трябва да съберете достатъчно средства, за да погасите главницата на падежа.

Освен това ще трябва да платите и другите такси и разходи (когато е приложимо), например нотариалните такси.

Доходите Ви може да се променят. Моля, уверете се, че ако доходите Ви намалее, все още ще можете да плащате [периодичност] си погасителни

(Когато е приложимо) **Допълнителни характеристики: [посочете разяснения относно допълнителните характеристики, изброени в част Б и, евентуално, относно всяка друга характеристика, предложена от заемодателя като част от договора за кредит, която не е посочена в предишните раздели].**

(Когато използваният език се различава от езика на ЕСИФ)

Информацията и договорните условия ще бъдат представени на [език]. С Ваше съгласие възнамеряваме да осъществяваме комуникация с Вас на [език/езици] за срока на договора за кредит.

13. Рискове и предупреждения

Обръщаме Ви внимание върху рисковете, свързани с тегленето на ипотечен кредит.

(Когато е приложимо) Лихвеният процент по този кредит не е фиксиран за целия срок на договора.

(Когато е приложимо) Този кредит не е в [националната валута]. Моля, обърнете внимание на факта, че сумата в [националната валута], която ще трябва да плащате с всяка погасителна вноска, ще бъде различна в зависимост от обменния курс [валута на кредита/национална валута].

(Когато е приложимо) Това е кредит с текущо плащане само на дължимата лихва. Това означава, че в рамките на срока на договора Вие ще трябва да съберете достатъчно средства, за да погасите главницата на падежа.

Освен това ще трябва да платите и другите такси и разходи (когато е приложимо), например нотариалните такси.

Доходите Ви може да се променят. Моля, уверете се, че ако доходите Ви намалее, все още ще можете да плащате [периодичност] си погасителни

вноски.

(Когато е приложимо) Жилището Ви може да бъде отнето, ако не плащате навреме погасителните си вноски.

вноски.

(Когато е приложимо) Жилището Ви може да бъде отнето, ако не плащате навреме погасителните си вноски.

Изменение 115

Предложение за директива Приложение 2 – част Б

Текст, предложен от Комисията

При попълване на ЕСИФ трябва да се спазват следните указания:

Раздел „Уводен текст“

(1) Датата на валидност трябва да се отличава ясно.

Раздел „Уводен текст“

(1) Датата на валидност трябва да се отличава ясно.

Раздел „1. Кредитор“

(1) **Посочват се името/наименованието, телефонният номер, адресът и адресът на интернет страницата на главното управление на кредитора.**

Указва се съответният орган, отговарящ за надзора върху дейностите по кредитиране.

(2) Информацията за **лицето** за контакт е незадължителна.

(3) **Съгласно член 3 от Директива 2002/65/ЕО когато сделката се предлага от разстояние, кредиторът посочва — ако е приложимо — името/наименованието и адреса на своя представител в държавата членка по пребиваване на кредитополучателя. Не е задължително да се посочват телефонният номер, електронният адрес и адресът на интернет страницата на представителя на кредитора.**

Изменение

При попълване на ЕСИФ трябва да се спазват следните указания:

Раздел „Уводен текст“

(1) Датата на валидност трябва да се отличава ясно.

Раздел „Уводен текст“

(1) Датата на валидност трябва да се отличава ясно.

Раздел 1: „Кредитор“

(1) Указва се съответният орган, отговарящ за надзора върху дейностите по кредитиране.

(2) Информацията за **начините за установяване на контакт с кредитора** е незадължителна.

(3) **Когато информацията за продукта се предоставя на потребителя от посредник, посредникът указва името/наименованието си и информира потребителя дали предоставя информацията за продукта като част от консултация или не. Той също обяснява по какъв начин е възнаграждаван. Ако получава комисионна от кредитор, следва да се предостави информация за размера на комисионната и наименованието на**

кредитора.

(4) Съгласно член 3 от Директива 2002/65/ЕО когато сделката се предлага от разстояние, кредиторът посочва името на търговския регистър, в който е вписан, и своя регистрационен номер или еквивалентен начин за идентификация в този регистър.

Раздел „2. Основни характеристики на кредита“

(1) Срокът на кредита се посочва в години или месеци в зависимост от това, кое е по-подходящо. Ако срокът на кредита може да се променя по време на срока на договора, кредиторът обяснява кога и при какви условия е възможно това.

При описанието на вида на кредита ясно се посочва как се погасяват главницата и лихвата в рамките на срока на кредита (т.е. дали погасяването е на равни, нарастващи или намаляващи вноски).

(2) В този раздел се посочва и дали лихвеният процент е фиксиран или променлив и — в съответните случаи — сроковете, в рамките на които остава фиксиран; указва се също така колко често ще се преразглежда лихвеният процент и дали има ограничения за изменението му, например максимални и минимални размери. Разяснява се използваната формула за преразглеждане на лихвения процент. **Кредиторът посочва също така къде може да се намери повече информация за индексите или показателите, използвани във формулата.** Ако валутата на кредита е различна от националната валута, кредиторът включва информация за формулата, по която се изчисляват валутнокурсните разлики, и за

Раздел 2: „Основни характеристики на кредита“

(1) Срокът на кредита се посочва в години или месеци в зависимост от това, кое е по-подходящо. Ако срокът на кредита може да се променя по време на срока на договора, кредиторът обяснява кога и при какви условия е възможно това.

(2) При описанието на вида на кредита ясно се посочва как се погасяват главницата и лихвата в рамките на срока на кредита (т.е. дали погасяването е на равни, нарастващи или намаляващи вноски) **и се уточнява дали договорът за кредит е въз основа на изплащане на главницата или единствено на лихвата.**

(3) В този раздел се посочва и дали лихвеният процент е фиксиран или променлив и — в съответните случаи — сроковете, в рамките на които остава фиксиран; указва се също така колко често ще се преразглежда лихвеният процент и дали има ограничения за изменението му, например максимални и минимални размери. Разяснява се използваната формула за преразглеждане на лихвения процент. Ако валутата на кредита е различна от националната валута, кредиторът включва информация за формулата, по която се изчисляват валутнокурсните разлики, и за периодичността на изменението им.

периодичността на изменението им.

(3) Показателят „обща сума, която потребителят трябва да изплати“ се изчислява като сбор от размера на кредита и общите разходи по кредита.

(4) Чрез показателя „максимален размер на кредита в зависимост от стойността на имота“ се посочва съотношението между размера на кредита и стойността на имота. Заедно с този показател се посочва и пример, изразяващ в абсолютна стойност максималната сума, която може да бъде отпусната като кредит за дадена стойност на имота.

(5) Ако кредитът ще бъде обезпечен с ипотека върху имота или с друго обичайно използвано обезпечение, кредиторът трябва да обърне внимание на потребителя за това.

Раздел „3. Лихвен процент“

(1) Освен лихвения процент се посочват и всички други разходи, включени в ГПР (указват се характерът на разхода и размерът му в процентно изражение). Ако не е възможно или не е целесъобразно всички разходи да бъдат представени в процентно изражение, кредиторът посочва общ процент.

(4) Показателят „обща сума, която потребителят трябва да изплати“ се изчислява като сбор от размера на кредита и общите разходи по кредита.

(5) Когато е приложимо, следва да се посочи минималната стойност на имота, която се изисква за вземане на кредит за примерната сума.

(6) Ако кредитът ще бъде обезпечен с ипотека върху имота или с друго обичайно използвано обезпечение, кредиторът трябва да обърне внимание на потребителя за това.

(7) Когато кредитът се състои от няколко части (напр. част от него е с фиксиран, а друга част — с променлив лихвен процент), информацията се предоставя за всяка част от кредита.

Раздел „3. Лихвен процент“

(1) Освен лихвения процент се посочват и всички други разходи, включени в ГПР (указват се характерът на разхода и размерът му в процентно изражение). Ако не е възможно или не е целесъобразно всички разходи да бъдат представени в процентно изражение, кредиторът посочва общ процент.

(2) Когато кредитът се състои от няколко части (напр. част от него е с фиксиран, а друга част — с променлив лихвен процент), информацията се предоставя за всяка част от кредита.

(3) Когато лихвеният процент подлежи на преразглеждане, кредиторът следва да посочи всеки показател, използван за определяне на промяната на приложимия лихвен процент и да включи: (1) в съответните случаи —

максималните и минималните размери на лихвения процент; (2) пример за начина, по който би се променил размерът на вноската, ако лихвеният процент нарасне с 1 процентен пункт или с по-висок процент, който може да бъде допълнително уточнен, ако това е по-реалистично предвид на размера на обичайните промени на лихвения процент, освен ако има максимален размер на лихвения процент, който е по-нисък от посоченото увеличение, и, когато има максимален размер – размера на вноската при най-неблагоприятния вариант.

Раздел „4. Периодичност и брой на погасителните вноски“

(1) Ако погасителните вноски ще се изплащат на равни интервали от време, се посочва периодичността на вноските (например месечно). Ако погасителните вноски ще се изплащат през различни интервали от време, това трябва да бъде ясно обяснено на кредитополучателя. Посоченият брой на вноските трябва да обхваща целия срок на кредита.

Раздел „5. Размер на всяка погасителна вноска“

(1) Ясно се посочва валутата на кредита.

(2) Ако размерът на погасителните вноски може да се променя през срока на кредита, кредиторът уточнява за какъв срок ще важи посоченият първоначален размер на вноската и кога и при каква периодичност ще се променя след това.

(3) Ако валутата на кредита е различна от националната валута на кредитополучателя, кредиторът включва числови примери, в които ясно посочва как **промените на съответния обменен курс могат да повлияят на размера на вноските. Посочените като пример промени в обменния курс трябва да бъдат реалистични и симетрични и да включват такъв**

Раздел „4. Периодичност и брой на погасителните вноски“

(1) Ако погасителните вноски ще се изплащат на равни интервали от време, се посочва периодичността на вноските (например месечно). Ако погасителните вноски ще се изплащат през различни интервали от време, това трябва да бъде ясно обяснено на кредитополучателя. Посоченият брой на вноските трябва да обхваща целия срок на кредита.

Раздел „5. Размер на всяка погасителна вноска“

(1) Ясно се посочва валутата на кредита.

(2) Ако размерът на погасителните вноски може да се променя през срока на кредита, кредиторът уточнява за какъв срок ще важи посоченият първоначален размер на вноската и кога и при каква периодичност ще се променя след това.

(3) Ако **договорът за кредит е сключен в чуждестранна валута и ако** валутата на кредита е различна от националната валута на кредитополучателя, кредиторът включва числови примери, в които ясно посочва как **петпроцентно намаление в цената, изразена в националната валута на кредитополучателя може да повлияе на размера на вноските, заедно с**

брой варианти с неблагоприятни промени, който да е най-малко равен на броя на вариантите с благоприятни промени.

(4) Ако валутата, в която се плащат погасителните вноски, е различна от валутата на кредита, **ясно се посочва обменният курс, който ще се прилага. Посочва се наименованието на институцията, публикуваща обменния курс, и датата, към която се определя съответният курс.**

изрично посочване, че националната валута на кредитополучателя може да се отклони повече от размера, посочен в примера.

(4) Ако валутата, в която се плащат погасителните вноски, е различна от валутата на кредита, се посочва датата, към която се определя съответният курс и базата, въз основа на която се извършва изчисляването.

(5) **Ако целият кредит или част от него е с текущо плащане само на дължимата лихва, в края на този раздел се добавя на видно място следната формулировка: „остава да дължите [посочва се размерът на заема с текущо плащане само на дължимата лихва] при изтичане на срока на ипотечния кредит. Ще е необходимо да договорите отделно условията за погасяване на тази сума. Когато сравнявате вноските за този вид ипотечен кредит с ипотечните кредити с едновременно погасяване на главницата и дължимата лихва, не забравяйте да добавите сумите, които евентуално ще е необходимо да внесате в отделен спестовен план, за да съберете еднократна сума за погасяване на горепосочената сума.“**

(6) **Ако съществува изискване потребителят да сключи договор за обвързан спестовен продукт като условие за получаване на ипотечен кредит с текущо плащане само на дължимата лихва или друг сходен кредит, заедно с формулировката по точка (5) трябва да се предостави и подробна информация за този продукт, включително цената и периодичността на вноските.**

(7) **Ако се касае за кредит с разсрочено погасяване на лихвата, следва да се разясни следното: кога и как разсрочената лихва се добавя към кредита като парична сума и какви са**

Раздел „6. Примерен погасителен план“

(1) Ако лихвеният процент може да се променя през срока на кредита, след размера на лихвения процент кредиторът посочва срока, за който важи първоначалният лихвен процент.

(2) Таблицата с погасителния план, която трябва да бъде включена в този раздел, трябва да съдържа следните колони: „период на плащане“, „размер на погасителната вноска“, „дължима лихва, изплащана с погасителната вноска“, „други разходи, включени в погасителната вноска“ (когато е приложимо), „сума от главницата, изплащана с погасителната вноска“ и „остатък по главницата след всяка погасителна вноска“.

(3) За първата година с погасителни вноски информацията се представя за всяка вноска и за всяка колона се посочва междинен сбор към края на първата година. За следващите години данните може да се представят на годишна база. В края на таблицата се добавя ред, в който се посочва общият сбор за всяка колона. Общата сума, дължима от потребителя (т.е. общият сбор на сумите в колона „размер на погасителната вноска“), трябва да се отличава ясно и да бъде представена като такава.

(4) Ако лихвеният процент подлежи на преразглеждане и размерът на вноската след всяко преразглеждане не е известен, кредиторът може да посочи в погасителния план един и същ размер на вноската за целия срок на кредита. В

последниците за потребителя по отношение на остатъка от заема.

(8) Когато кредитът се състои от няколко части (напр. част от него е с фиксиран, а друга част — с променлив лихвен процент), информацията се предоставя за всяка част от кредита, както и общо за целия кредит.

Раздел „6. Примерен погасителен план

(1) Настоящият раздел се включва, когато кредитът е с разсрочено погасяване на лихвата или когато възстановяването на първоначалната вноска се отнася за начален период.

(2) Таблицата с погасителния план, която трябва да бъде включена в този раздел, трябва да съдържа следните колони: „период на плащане“, „размер на погасителната вноска“, „дължима лихва, изплащана с погасителната вноска“, „други разходи, включени в погасителната вноска“ (когато е приложимо), „сума от главницата, изплащана с погасителната вноска“ и „остатък по главницата след всяка погасителна вноска“.

(3) За първата година с погасителни вноски информацията се представя за всяка вноска и за всяка колона се посочва междинен сбор към края на първата година. За следващите години данните може да се представят на годишна база. В края на таблицата се добавя ред, в който се посочва общият сбор за всяка колона. Общата сума, дължима от потребителя (т.е. общият сбор на сумите в колона „размер на погасителната вноска“), трябва да се отличава ясно и да бъде представена като такава.

(4) Ако лихвеният процент подлежи на преразглеждане и размерът на вноската след всяко преразглеждане не е известен, кредиторът може да посочи в погасителния план един и същ размер на вноската за целия срок на кредита. В

такъв случай кредиторът обръща внимание на кредитополучателя върху този факт, като разграничава визуално известните суми от хипотетичните (например чрез използване на различен шрифт, рамки или цветови фон на текста). Освен това с четлив текст се разяснява за кои периоди представените в таблицата суми може да се променят и защо. **Кредиторът включва и следното: (1) в съответните случаи — максималните и минималните размери на лихвения процент; (2) пример за начина, по който би се променил размерът на вноската, ако лихвеният процент нарасне или намалее с 1 процентен пункт или повече, ако това е по-реалистично предвид на размера на обичайните промени на лихвения процент; (3) ако има максимален размер — размера на вноската при най-неблагоприятния вариант.**

Раздел „7. Допълнителни задължения и разходи“

(1) В този раздел кредиторът посочва задължения като застраховането на имота, сключването на животозастрахователен договор или покупката на друг продукт или услуга. За всяко задължение кредиторът посочва към кого и в какъв срок трябва да бъде изпълнено.

(2) Кредиторът **посочва и всеки разход** по категории, указвайки сумата, на кого трябва да се плати и кога трябва да се плати. Когато сумата не е известна, кредиторът представя границите, в които може да варира сумата, или посочва как се изчислява тази сума.

Раздел „8. Предсрочно погасяване“

(1) **Когато кредитът може да бъде**

такъв случай кредиторът обръща внимание на кредитополучателя върху този факт, като разграничава визуално известните суми от хипотетичните (например чрез използване на различен шрифт, рамки или цветови фон на текста). Освен това с четлив текст се разяснява за кои периоди представените в таблицата суми може да се променят и защо.

Раздел „7. Допълнителни задължения и разходи“

(1) В този раздел кредиторът посочва задължения като застраховането на имота, сключването на животозастрахователен договор или покупката на друг продукт или услуга. За всяко задължение кредиторът посочва към кого и в какъв срок трябва да бъде изпълнено.

(2) Кредиторът **представя също така дезагрегиран списък на всички разходи** по категории, указвайки сумата, на кого трябва да се плати и кога трябва да се плати. **Не е задължително тази информация да включва разносните, свързани с нарушения на договорните задължения.** Когато сумата не е известна, кредиторът представя границите, в които може да варира сумата, или посочва как се изчислява тази сума.

Раздел „8. Предсрочно погасяване и гъвкавост преносимост

(1) Кредиторът посочва при какви

погасен предсрочно, кредиторът посочва при какви условия — ако има такива — кредитополучателят може да **направи това**. Кредиторът указва и какво трябва да предприеме кредитополучателят, за да поиска предсрочно погасяване.

(2) Ако за предсрочното погасяване трябва да се заплати такса, кредиторът обръща внимание на потребителя върху това и посочва размера на таксата. Когато размерът на таксата за предсрочно погасяване зависи от различни фактори, например от погасяваната сума или от лихвения процент в сила към момента на предсрочното погасяване, кредиторът указва начина за изчисляване на таксата. В този случай кредиторът **представя най-малко два примера, за да покаже на кредитополучателя** какъв би бил **размерът на таксата за предсрочно погасяване при различни възможни варианти**.

условия — ако има такива — кредитополучателят може да **погаси предсрочно, изцяло или частично, кредита**. Кредиторът указва и какво трябва да предприеме кредитополучателят, за да поиска предсрочно погасяване.

(2) Ако за предсрочното погасяване трябва да се заплати такса, **с цел кредиторът да получи обезщетение и да се защитят неговите интереси, кредиторът** обръща внимание на потребителя върху това и посочва размера на таксата. Когато размерът на таксата за предсрочно погасяване зависи от различни фактори, например от погасяваната сума или от лихвения процент в сила към момента на предсрочното погасяване, кредиторът указва начина за изчисляване на таксата. В този случай кредиторът **посочва, когато е приложимо**, какъв би бил **максималният размер** на таксата.

(3) Когато е приложимо, кредиторът разяснява условията за прехвърляне на кредита към друг кредитор.

(4) Когато потребителят разполага с възможността да прехвърли своя кредит към друг имот, се разясняват условията за това.

(5) Когато кредитът е в чуждестранна валута, кредиторът следва да посочи правото по член 18а, параграф 1 и условията за упражняването на това право в съответствие с член 18а, параграфи 2 и 3. Когато доходите или активите, на които потребителят разчита за погасяване на кредита са във валута, различна от тази на договора за кредит, или когато договорът за кредит е във валута, различна от националната валута, кредиторът посочва дали потребителят има право да конвертира договора за кредит в друга валута, и ако е така, при какви условия.

Раздел „9. Право на отказ от договора“

(1) Когато се предвижда право на отказ от договора, кредиторът посочва при какви условия може да бъде упражнено това право, каква процедура трябва да следва кредитополучателят за упражняването му, по-конкретно на какъв адрес трябва да бъде изпратено уведомлението за отказа, и свързаните с отказа такси (ако има такива).

(2) Съгласно член 3 от Директива 2002/65/ЕО когато сделката се предлага от разстояние, потребителят трябва да бъде информиран дали има право на отказ или не.

(3) Съгласно член 5 от Директива 85/577/ЕИО когато сделката се предлага извън търговския обект, потребителят трябва да бъде информиран за правото да се откаже от договора.

Раздел „10. *Вътрешна схема за жалби*“

(1) *Информацията за лицето за контакт е незадължителна.*

Раздел „11. Външен орган, до който може да се подават жалби“

(1) Съгласно член 3 от Директива 2002/65/ЕО когато сделката се предлага от разстояние, кредиторът посочва също така дали има способи за подаване на жалби и искане на обезщетение по извънсъдебен път и ако има такива, разяснява как потребителят може да ги използва.

Раздел „12. Последствия за кредитополучателя при неспазване на задълженията по договора за кредит“

Раздел „9. Право на отказ от договора“

(1) Когато се предвижда право на отказ от договора, кредиторът посочва при какви условия може да бъде упражнено това право, каква процедура трябва да следва кредитополучателят за упражняването му, по-конкретно на какъв адрес трябва да бъде изпратено уведомлението за отказа, и свързаните с отказа такси (ако има такива).

(2) Съгласно член 3 от Директива 2002/65/ЕО когато сделката се предлага от разстояние, потребителят трябва да бъде информиран дали има право на отказ или не.

(3) Съгласно член 5 от Директива 85/577/ЕИО когато сделката се предлага извън търговския обект, потребителят трябва да бъде информиран за правото да се откаже от договора.

Раздел „10. „Жалби“

(1) *Въвеждат се средства за свързване с организация за приемане на жалби или линк към процедура за подаване на жалба на съответната интернет страница или сходен източник на информация, както и наименованието на съответния външен орган за извънсъдебно уреждане на спорове по жалби и искове.*

Раздел „11. Последствия за кредитополучателя при неспазване на задълженията по договора за кредит“

(1) Когато неспазването на задължение по договора за кредит може да има финансови или правни последици за кредитополучателя, кредиторът описва в този раздел различните възможни случаи (например забавено плащане или неплащане на погасителните вноски, неспазване на задълженията, изложени в раздел 7 „Допълнителни задължения и разходи“).

Раздел „13. Допълнителна информация при предлагане на кредит от разстояние“

(1) *В съответните случаи в този раздел се включва клауза, определяща приложимото към договора за кредит право и/или клауза относно компетентния съд.*

(1) Когато неспазването на задължение по договора за кредит може да има финансови или правни последици за кредитополучателя, кредиторът описва в този раздел различните възможни случаи (например забавено плащане или неплащане на погасителните вноски, неспазване на задълженията, изложени в раздел 7 „Допълнителни задължения и разходи“).

(2) За всеки от тези случаи кредиторът посочва с ясни, лесно разбираеми думи до какви санкции или последици може да доведе неспазването на съответните задължения. Тежките последици трябва да бъдат ясно отбелязани.

Раздел „12. Допълнителна информация“

(1) *Тук кредиторът посочва дали потребителят е длъжен да ползва допълнителни услуги, за да получи кредит при посочените условия, и ако е така, дали потребителят е длъжен да ги закупи от предпочитан от кредитора доставчик. Когато договорът за кредит е придружен от други продукти, кредитът указва основните характеристики на тези продукти и ясно посочва дали потребителят има право да прекрати отделно договора за кредит и/или за придружаващите продукти, както и условията и последиците от тези действия.*

(2) (По целесъобразност) Допълнителни характеристики: Ако продуктът съдържа някоя от характеристиките, посочени в точка (4) по-долу, в този раздел трябва да се посочат тези характеристики и да се предостави кратко обяснение за: обстоятелствата, при които потребителят може да се възползва от съответната характеристика; условията, свързани с тази характеристика; дали фактът, че

характеристиката, съставляваща част от ипотечния или сходен кредит, означава, че потребителят губи законата или друга защита, която обикновено е свързана с характеристиката; дружеството, което предоставя характеристиката (ако то е различно от кредитора).

(2) Ако характеристиката е свързана с допълнителен кредит, в този раздел трябва да се посочи на потребителя: общата сума на кредита (включително ипотечния или сходен кредит); дали допълнителният кредит е обезпечен или не; съответните лихвени проценти и дали този кредит е регулиран или не.

(3) Ако характеристиката е свързана със спестовен механизъм, трябва да се разяснят съответните лихвени проценти.

(4) Евантуалните допълнителни характеристики са, както следва: „По-ниски от дължимото плащания“; „Гратисни периоди“; „Възможност за получаване на нов кредит към размера на изплатената част от главницата“; „Стимули“; „Достъп до допълнителни заеми без ново одобрение“; „Допълнителни обезпечени заеми“; „Кредитна карта“; „Необезпечени заеми“; „Обвързана разплащателна сметка“, и „Обвързана спестовна сметка“.

(5) Заемодателят може също да включи всяка друга характеристика, която не фигурира в предходните раздели, предлагана от заемодателя като част от договора за кредит.

(6) Ако дружеството възнамерява да контактува с потребителя по време на изпълнение на договора на език, различен от езика на ЕСИФ, този факт се указва и езикът на комуникацията се назовава.

Раздел „14. Рискове и предупреждения“

(1) Всички включени предупреждения

Раздел „13. Рискове и предупреждения“

(1) Всички включени предупреждения

трябва да бъдат ясно обозначени.

(2) В съответните случаи кредиторът отново посочва в този раздел общите правила за преразглеждане на лихвения процент и **включва числов** пример за нарастването на погасителните вноски при увеличение на лихвения процент с X процентни пункта (както е обяснено в раздел „Примерен погасителен план“) **и/или при най-неблагоприятния вариант (ако има предвиден максимален размер, до който може да се увеличава лихвеният процент).**

Изменение 116

Предложение за директива Приложение II а (ново)

Текст, предложен от Комисията

трябва да бъдат ясно обозначени.

(2) В съответните случаи кредиторът отново посочва в този раздел общите правила за преразглеждане на лихвения процент и **риска за потребителя от повишаване на лихвения процент в ясно, кратко съобщение, отнасящо се до количествения** пример за нарастването на погасителните вноски при увеличение на лихвения процент с X процентни пункта (както е обяснено в раздел „Примерен погасителен план“).

Изменение

Приложение IIа

Минимални изисквания за знания и компетентност

1. Минималните изисквания за знания и компетентност, приложими по отношение на кредитори, кредитни посредници и назначени представители, следва да включват най-малко:

(а) подходящи познания на кредитни ипотечни или сходни на тях продукти и допълнителни услуги, които обичайно се предлагат заедно с посочените продукти;

(б) подходящи познания на законодателството в областта на договорите за потребителски кредити, включително защита на потребителите;

(в) подходящи познания и разбиране на процесите на закупуване на недвижими имоти;

(г) подходящи познания за оценката на обезпеченията;

(д) подходящи познания на

организацията и функционирането на поземлените регистри;

(е) подходящо ниво на финансова и икономическа компетентност и познания относно пазарите;

(ж) подходящи познания в областта на стандартите за бизнес етика;

(з) подходяща компетентност при оценката на кредитоспособността на потребителите, когато е приложимо, или познания на процеса на оценяване.

2. При установяване на изисквания за познания и компетентност, държавите членки могат да въвеждат разграничения между нивата и видовете изисквания, приложими спрямо персонала на кредиторите, персонала на кредитните посредници или на назначените представители и управленческата структура на посредниците или назначените представители.

3. Държавите членки определят основа за доказване на подходящо равнище на познания и компетентност. Тя може да включва професионални квалификации или проверка на способностите. Професионален опит в областта също може да се вземе предвид, когато са налице доказателства, че постиженията отговарят на изискваните стандарти. Все пак, основата за доказване на компетентност не се състои единствено от минимален брой години работа в области, свързани със създаването, разпространението или посредничеството за кредитни продукти.