



PARLAMENT EUROPEJSKI

2009 - 2014

Dokument z posiedzenia

A7-0202/2012

11.10.2012

***** |**
SPRAWOZDANIE

w sprawie wniosku dotyczącego dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi (COM(2011)0142 – C7-0085/2011 – 2011/0062(COD))

Komisja Gospodarcza i Monetarna

Sprawozdawca: Antolín Sánchez Presedo

Sprawozdawca komisji opiniodawczej (*):

Kurt Lechner, Komisja Rynku Wewnętrznego i Ochrony Konsumentów

(*) Procedura obejmująca zaangażowane komisje – art. 50 Regulaminu

Objaśnienie używanych znaków

- * Procedura konsultacji
- *** Procedura zgody
- ***I Zwykła procedura ustawodawcza (pierwsze czytanie)
- ***II Zwykła procedura ustawodawcza (drugie czytanie)
- ***III Zwykła procedura ustawodawcza (trzecie czytanie)

(Wskazana procedura opiera się na podstawie prawnej zaproponowanej w projekcie aktu).

Poprawki do projektu aktu

W poprawkach Parlamentu zmiany do projektu aktu zaznacza się **wytłuszczonym drukiem i kursywą**. Oznakowanie *zwykłą kursywą* jest wskazówką dla służb technicznych dotyczącą propozycji korekty elementów projektu aktu w celu ustalenia tekstu końcowego (np. elementów w oczywisty sposób błędnych lub pominiętych w danej wersji językowej). Sugestie korekty wymagają zgody właściwych służb technicznych.

W poprawkach do aktów istniejących trzecia i czwarta linijka w nagłówku poprawki w projekcie aktu zawiera, odpowiednio, odniesienie do istniejącego aktu i postanowienia tego aktu, które ulega zmianie. Fragmenty przepisu aktu istniejącego, do którego Parlament wprowadza zmiany, a który nie został zmieniony w projekcie aktu, zaznacza się **wytłuszczonym drukiem**. Ewentualne skreślenia w obrębie takich fragmentów zaznaczane są w sposób następujący: [...].

SPIS TREŚCI

	Strona
PROJEKT REZOLUCJI USTAWODAWCZEJ PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO.....	5
UZASADNIENIE	135
OPINIA KOMISJI RYNKU WEWNĘTRZNEGO I OCHRONY KONSUMENTÓW(*)...	140
OPINIA KOMISJI PRAWNEJ	221
PROCEDURA.....	261
PROCEDURA.....	262

(*) Procedura obejmująca zaangażowane komisje – art. 50 Regulaminu

PROJEKT REZOLUCJI USTAWODAWCZEJ PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO

w sprawie wniosku dotyczącego dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi
(COM(2011)0142 – C7-0085/2011 – 2011/0062(COD))

(Zwykła procedura ustawodawcza: pierwsze czytanie)

Parlament Europejski,

- uwzględniając wniosek Komisji przedstawiony Parlamentowi Europejskiemu i Radzie (COM(2011)0142),
 - uwzględniając art. 294 ust. 2 oraz art. 114 ust. 1 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, zgodnie z którymi Komisja przedstawiła wniosek Parlamentowi (C7-0085/2011),
 - uwzględniając art. 294 ust. 3 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej,
 - uwzględniając opinię Europejskiego Komitetu Ekonomiczno-Społecznego z dnia 14 lipca 2011 r.¹,
 - uwzględniając opinię Europejskiego Banku Centralnego z dnia 18 sierpnia 2011 r.,
 - uwzględniając art. 55 Regulaminu,
 - uwzględniając sprawozdanie Komisji Gospodarczej i Monetarnej oraz opinie Komisji Rynku Wewnętrznego i Ochrony Konsumentów, jak również Komisji Prawnej (A7-0202/2012),
1. przyjmuje poniższe stanowisko w pierwszym czytaniu;
 2. zwraca się do Komisji o ponowne przekazanie mu sprawy, jeśli uzna ona za stosowne wprowadzenie znaczących zmian do swojego wniosku lub zastąpienie go innym tekstem;
 3. zobowiązuje swojego przewodniczącego do przekazania stanowiska Parlamentu Radzie, Komisji oraz parlamentom państw członkowskich.

¹ Dz.U. C 318 z 29.10.2011, s. 133.

Poprawka 1

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 3 preambuły

Tekst proponowany przez Komisję

(3) Kryzys finansowy pokazał, że nieodpowiedzialne zachowanie uczestników rynku może naruszyć podstawy systemu finansowego, prowadząc do braku zaufania wśród wszystkich stron, w szczególności konsumentów, oraz wywierając poważne konsekwencje społeczne i gospodarcze. Wielu konsumentów straciło zaufanie do sektora finansowego, a kredytobiorcy mieli coraz większe trudności ze spłatą swoich kredytów, co doprowadziło do wzrostu liczby przypadków zaległości w spłacie i egzekucji z nieruchomości. ***W związku z problemami, które uwiaryściły się w trakcie kryzysu finansowego, i w kontekście wysiłków zmierzających do zapewnienia skutecznego i konkurencyjnego rynku wewnętrznego, Komisja zaproponowała środki odnoszące się do umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi, między innymi rzetelne ramy prawne dla pośrednictwa kredytowego, pod kątem zapewnienia na przyszłość odpowiedzialnych i rzetelnych rynków oraz przywrócenia zaufania konsumentów.***

Poprawka

(3) Kryzys finansowy pokazał, że nieodpowiedzialne zachowanie uczestników rynku może naruszyć podstawy systemu finansowego, prowadząc do braku zaufania wśród wszystkich stron, w szczególności konsumentów, oraz wywierając poważne konsekwencje społeczne i gospodarcze. Wielu konsumentów straciło zaufanie do sektora finansowego, a kredytobiorcy mieli coraz większe trudności ze spłatą swoich kredytów, co doprowadziło do wzrostu liczby przypadków zaległości w spłacie i egzekucji z nieruchomości. ***W związku z tym grupa G20 zleciła Radzie Stabilności Finansowej ustanowienie zasad dotyczących odpowiednich standardów zawierania umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi. Chociaż niektóre z najpoważniejszych problemów związanych z kryzysem wystąpiły poza Unią, konsumenci w Unii mają znaczny poziom zadłużenia, głównie w postaci kredytów związanych z nieruchomościami mieszkalnymi. Należy zatem zapewnić, że unijne ramy regulacyjne w tej dziedzinie są solidne, spójne z międzynarodowymi zasadami i właściwie wykorzystują szereg dostępnych narzędzi, w tym wskaźnik wartości kredytu do wartości nieruchomości, wartości kredytu do dochodu, zadłużenia do dochodu i inne podobne wskaźniki. Jest to istotne w kontekście wysiłków zapewniających skuteczny i konkurencyjny rynek wewnętrzny, który gwarantuje stabilność finansową, odpowiedzialne rynki i***

zaufanie konsumentów, zgodnie z zobowiązaniem zawartym w komunikacie Komisji zatytułowanym „Akt o jednolitym rynku. Dwanaście dźwigni na rzecz pobudzenia wzrostu gospodarczego i wzmocnienia zaufania”¹.

¹ COM(2011)0206, 13.4.2011.

Poprawka 2

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 4 preambuły

Tekst proponowany przez Komisję

(4) *Wskazano* szereg problemów występujących na **unijnych** rynkach kredytu hipotecznego, związanych z nieodpowiedzialnym udzielaniem i zaciąganiem kredytów **na etapie przed zawarciem umowy** oraz potencjalne możliwości występowania nieodpowiedzialnego zachowania pośredników kredytowych i instytucji niekredytowych. Niektóre problemy dotyczyły kredytów denominowanych w walucie obcej, które konsumenci zaciągnęli w danej walucie, aby skorzystać z oferowanej stopy oprocentowania, jednak nie rozumiejąc **związanego z tym ryzyka walutowego**. Problemy te wynikają z nieprawidłowości w funkcjonowaniu rynku i nieprawidłowości regulacyjnych, a także z innych czynników, takich jak ogólny klimat gospodarczy i niski poziom wiedzy finansowej. Inne problemy to nieskuteczność, niespójność lub brak systemów rejestracji, udzielania zezwoleń i nadzoru w odniesieniu do pośredników kredytowych i instytucji niekredytowych oferujących kredyty związane z nieruchomościami mieszkalnymi. Wskazane problemy mają potencjalnie znaczące skutki uboczne dla całej gospodarki, mogą przynosić szkody konsumentom, stanowić przeszkody

Poprawka

(4) **Komisja wskazała** szereg problemów występujących na rynkach kredytu hipotecznego **w Unii**, związanych z nieodpowiedzialnym udzielaniem i zaciąganiem kredytów, oraz potencjalne możliwości występowania nieodpowiedzialnego zachowania **uczestników rynku, w tym** pośredników kredytowych i instytucji niekredytowych. Niektóre problemy dotyczyły kredytów denominowanych w walucie obcej, które konsumenci zaciągnęli w danej walucie, aby skorzystać z oferowanej stopy oprocentowania, **nie posiadając jednak odpowiednich informacji o związanym z tym ryzykiem walutowym lub** nie rozumiejąc **go**. Problemy te wynikają z nieprawidłowości w funkcjonowaniu rynku i nieprawidłowości regulacyjnych, a także z innych czynników, takich jak ogólny klimat gospodarczy i niski poziom wiedzy finansowej. Inne problemy to nieskuteczność, niespójność lub brak systemów rejestracji, udzielania zezwoleń i nadzoru w odniesieniu do pośredników kredytowych i instytucji niekredytowych oferujących kredyty związane z nieruchomościami mieszkalnymi. Wskazane problemy mają potencjalnie znaczące skutki uboczne dla całej gospodarki, mogą przynosić szkody

gospodarcze lub prawne w prowadzeniu działalności transgranicznej oraz stwarzać nierówne warunki działalności dla różnych podmiotów.

konsumentom, stanowić przeszkody gospodarcze lub prawne w prowadzeniu działalności transgranicznej oraz stwarzać nierówne warunki działalności dla różnych podmiotów.

Poprawka 3

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 5 preambuły

Tekst proponowany przez Komisję

(5) Aby ułatwić powstanie sprawnie funkcjonującego rynku wewnętrznego o wysokim poziomie ochrony konsumentów w obszarze umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi, należy przyjąć w niektórych obszarach zharmonizowane unijne ramy prawne. ***Ponadto konieczne jest ustanowienie zharmonizowanych standardów, które zagwarantują, że konsumenci poszukujący ofert umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi będą mieli pewność, że instytucje, z którymi nawiązują kontakt, działają w sposób profesjonalny i odpowiedzialny.***

Poprawka

(5) Aby ułatwić powstanie sprawnie funkcjonującego rynku wewnętrznego o wysokim poziomie ochrony konsumentów w obszarze umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi, należy przyjąć w niektórych obszarach ***odpowiednio*** zharmonizowane unijne ramy prawne, ***z uwzględnieniem krajowych i regionalnych różnic na rynku nieruchomości mieszkalnych, a przez to – na rynku związanych z tym usług kredytowych i pokrewnych.***

Poprawka 4

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 5 a preambuły (nowy)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

(5a) Niniejsza dyrektywa powinna zatem dążyć do rozwoju bardziej przejrzystego, skutecznego i konkurencyjnego rynku wewnętrznego poprzez spójne, elastyczne i sprawiedliwe umowy o kredyt związane z nieruchomościami mieszkalnymi, a jednocześnie promować zrównoważone udzielanie i zaciąganie pożyczek oraz włączenie finansowe, zapewniając przez to

Poprawka 5

**Wniosek dotyczący dyrektywy
Punkt 6 preambuły**

Tekst proponowany przez Komisję

(6) Niniejsza dyrektywa powinna poprawić warunki do ustanowienia i funkcjonowania rynku wewnętrznego poprzez zbliżenie systemów prawnych państw członkowskich **oraz** wprowadzenie standardów jakości dla niektórych usług, w szczególności w odniesieniu do dystrybucji i udzielania kredytów przez kredytodawców i pośredników kredytowych. Wprowadzenie standardów jakości dla usług obejmujących udzielanie kredytów wiąże się z koniecznością wprowadzenia przepisów dotyczących wymogów w zakresie udzielania zezwoleń i wymogów ostrożnościowych.

Poprawka

(6) Niniejsza dyrektywa powinna poprawić warunki do ustanowienia i funkcjonowania rynku wewnętrznego poprzez zbliżenie systemów prawnych państw członkowskich, wprowadzenie standardów jakości dla niektórych usług, w szczególności w odniesieniu do dystrybucji i udzielania kredytów przez kredytodawców i pośredników kredytowych, **oraz promowanie dobrych praktyk**. Wprowadzenie standardów jakości dla usług obejmujących udzielanie kredytów wiąże się z koniecznością wprowadzenia przepisów dotyczących wymogów w zakresie udzielania zezwoleń i wymogów ostrożnościowych.

Poprawka 6

**Wniosek dotyczący dyrektywy
Punkt 7 preambuły**

Tekst proponowany przez Komisję

(7) W obszarach nieobjętych niniejszą dyrektywą państwa członkowskie powinny mieć swobodę w utrzymaniu bądź wprowadzeniu przepisów prawodawstwa krajowego. Państwa członkowskie powinny mieć możliwość utrzymania lub wprowadzenia przepisów krajowych w takich obszarach jak prawo zobowiązań, dotyczących ważności umów o kredyt, **wyceny nieruchomości, rejestracji gruntów, informacji umownych, kwestii** po zawarciu umowy **oraz postępowania w**

Poprawka

(7) W obszarach nieobjętych niniejszą dyrektywą państwa członkowskie powinny mieć swobodę w utrzymaniu bądź wprowadzeniu przepisów prawodawstwa krajowego. **W szczególności** państwa członkowskie powinny mieć możliwość utrzymania lub wprowadzenia przepisów krajowych w takich obszarach jak prawo zobowiązań **w odniesieniu do** ważności umów o kredyt, **prawo rzeczowe, rejestracja** gruntów, **informacje umowne i kwestie** po zawarciu umowy

przypadku zaległości w spłacie.

nieuregulowane w niniejszej dyrektywie.

Poprawka 7

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 8 preambuły

Tekst proponowany przez Komisję

(8) Ponieważ konsumenci i przedsiębiorstwa nie są w takiej samej sytuacji, nie potrzebują takiego samego poziomu ochrony. O ile istotne jest zagwarantowanie praw konsumentów przepisami, od których nie można odstąpić w umowie, o tyle rozsądne jest umożliwienie przedsiębiorstwom i organizacjom zawierania innych umów. ***Niniejsza dyrektywa powinna mieć zatem zastosowanie do kredytu udzielanego konsumentom. Państwa członkowskie powinny jednak mieć możliwość rozszerzenia tego zakresu na osoby fizyczne lub prawne, które nie są konsumentami, w szczególności mikroprzedsiębiorstwa, zgodnie z definicją zawartą w zaleceniu Komisji 2003/361/WE z dnia 6 maja 2003 r. dotyczącym definicji mikroprzedsiębiorstw oraz małych i średnich przedsiębiorstw.***

Poprawka

(8) Ponieważ konsumenci i przedsiębiorstwa nie są w takiej samej sytuacji, nie potrzebują takiego samego poziomu ochrony. O ile istotne jest zagwarantowanie praw konsumentów przepisami, od których nie można odstąpić w umowie, o tyle rozsądne jest umożliwienie przedsiębiorstwom i organizacjom zawierania innych umów.

Poprawka 8

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 10 preambuły

Tekst proponowany przez Komisję

(10) Niniejsza dyrektywa nie powinna mieć zastosowania do niektórych umów o kredyt, ***które ostatecznie zostaną spłacone z przychodów*** ze sprzedaży nieruchomości i których głównym celem jest ułatwienie konsumpcji, takich jak produkty finansowe służące monetyzacji nieruchomości i gwarantujące prawo dożywotniego

Poprawka

(10) Niniejsza dyrektywa nie powinna mieć zastosowania do niektórych umów o kredyt, ***w przypadku których kredytodawca wypłaca kwotę kredytu jednorazowo, w regularnych ratach lub w innej formie w zamian za kwotę pochodzącą*** ze sprzedaży nieruchomości ***mieszkalnej***, i których głównym celem jest

zamieszkiwania w niej (ang. equity release products) lub inne równoważne produkty specjalistyczne. Takie umowy o kredyt mają specyficzne cechy charakterystyczne, które wykraczają poza zakres niniejszej dyrektywy. Na przykład ocena zdolności kredytowej kredytobiorcy jest nieistotna, ponieważ płatności dokonywane są przez kredytodawcę na rzecz kredytobiorcy, a nie w odwrotnym kierunku. Taka transakcja wymagałaby również między innymi udzielenia znacząco innych informacji przed zawarciem umowy. Ponadto inne produkty, takie jak sprzedaż nieruchomości z prawem dożywocia (ang. home reversions), które pełnią funkcje podobne do odwróconej hipoteki lub hipoteki dożywotniej (ang. lifetime mortgage), nie wiążą się z udzieleniem kredytu, a zatem wykraczałyby poza zakres niniejszej dyrektywy. Niniejsza dyrektywa powinna mieć jednak zastosowanie do tych zabezpieczonych kredytów, których głównym celem jest ułatwienie nabycia nieruchomości, w tym do kredytów niewymagających spłaty kapitału i kredytów, których celem jest zapewnienie tymczasowego finansowania w okresie między sprzedażą jednej nieruchomości i nabyciem drugiej.

ułatwienie konsumpcji, takich jak produkty finansowe służące monetyzacji nieruchomości i gwarantujące prawo dożywotniego zamieszkiwania w niej (ang. equity release products) lub inne równoważne produkty specjalistyczne. Takie umowy o kredyt mają specyficzne cechy charakterystyczne, które wykraczają poza zakres niniejszej dyrektywy. Na przykład ocena zdolności kredytowej kredytobiorcy jest nieistotna, ponieważ płatności dokonywane są przez kredytodawcę na rzecz kredytobiorcy, a nie w odwrotnym kierunku. Taka transakcja wymagałaby również między innymi udzielenia znacząco innych informacji przed zawarciem umowy. Ponadto inne produkty, takie jak sprzedaż nieruchomości z prawem dożywocia (ang. home reversions), które pełnią funkcje podobne do odwróconej hipoteki lub hipoteki dożywotniej (ang. lifetime mortgage), nie wiążą się z udzieleniem kredytu, a zatem wykraczałyby poza zakres niniejszej dyrektywy. Niniejsza dyrektywa powinna mieć jednak zastosowanie do tych zabezpieczonych kredytów, których głównym celem jest ułatwienie nabycia nieruchomości, w tym do kredytów niewymagających spłaty kapitału i kredytów, których celem jest zapewnienie tymczasowego finansowania w okresie między sprzedażą jednej nieruchomości i nabyciem drugiej.

Poprawka 9

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 10 a preambuły (nowy)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

(10a) Należy też umożliwić państwom członkowskim, pod pewnymi warunkami, wyłączenie niektórych innych umów o kredyt, takich jak umowy dotyczące pożyczek udzielanych ograniczonej grupie

klentów na korzystnych warunkach lub udzielanych przez spółdzielnie kredytowe, tak aby zapewnić odpowiednią równowagę między potrzebami stabilności finansowej i jednolitego rynku z jednej strony, a włączeniem finansowym i dostępem do kredytu z drugiej strony.

Poprawka 10

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 11 preambuły

Tekst proponowany przez Komisję

(11) Ze względów pewności prawa unijne ramy prawne w obszarze umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi powinny być zgodne z innymi aktami prawnymi Unii i uzupełniać je, w szczególności w obszarach ochrony konsumenta i nadzoru ostrożnościowego. Definicje *podstawowych terminów takich jak „konsument”, „kredytodawca”, „pośrednik kredytowy”, „umowy o kredyt” i „trwały nośnik” oraz najważniejsze pojęcia stosowane w standardowych informacjach określających finansowe cechy charakterystyczne kredytu, takie jak całkowity koszt kredytu ponoszony przez konsumenta, całkowita kwota do zapłaty przez konsumenta, rzeczywista roczna stopa oprocentowania i stopa oprocentowania kredytu*, powinny być zgodne z definicjami zawartymi w dyrektywie 2008/48/WE, aby ta sama terminologia odnosiła się do tych samych faktów, niezależnie od tego czy kredyt jest kredytem konsumenckim, czy kredytem związanym z nieruchomością mieszkalną. Państwa członkowskie powinny zatem zapewnić w ramach transpozycji niniejszej dyrektywy spójność w zakresie ich stosowania i interpretacji.

Poprawka

(11) Ze względów pewności prawa unijne ramy prawne w obszarze umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi powinny być zgodne z innymi aktami prawnymi Unii i uzupełniać je, w szczególności w obszarach ochrony konsumenta i nadzoru ostrożnościowego. *Niektóre podstawowe* definicje powinny być zgodne z definicjami zawartymi w dyrektywie 2008/48/WE, aby ta sama terminologia odnosiła się do tych samych faktów, niezależnie od tego czy kredyt jest kredytem konsumenckim, czy kredytem związanym z nieruchomością mieszkalną. Państwa członkowskie powinny zatem zapewnić w ramach transpozycji niniejszej dyrektywy *odpowiednią* spójność w zakresie ich stosowania i interpretacji.

Poprawka 11

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 11 a preambuły (nowy)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

11a. Definicja „pośrednika kredytowego” nie powinna obejmować samego odesłania konsumenta do pośrednika kredytowego lub kredytodawcy, jeżeli dana osoba nie prowadzi oprócz tego działalności wyszczególnionej w definicji.

Poprawka 12

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 12 preambuły

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

(12) Aby zapewnić spójne ramy prawne dla konsumentów w obszarze kredytu oraz zminimalizować obciążenia administracyjne dla kredytodawców i pośredników kredytowych, zasadnicza struktura niniejszej dyrektywy powinna odpowiadać strukturze dyrektywy 2008/48/WE, w szczególności koncepcje stwierdzające: że informacje zawarte w reklamie dotyczącej umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi powinny być przedstawione konsumentowi w postaci reprezentatywnego przykładu, że szczegółowe informacje udzielane przed zawarciem umowy powinny być przekazane konsumentowi w formie standardowego arkusza informacyjnego, że konsument powinien otrzymać wystarczające wyjaśnienia przed zawarciem umowy o kredyt oraz że kredytodawca powinien przeprowadzić ocenę zdolności kredytowej kredytobiorcy przed udzieleniem kredytu. Podobnie kredytodawcom należy również zapewnić niedyskryminujący dostęp do

(12) Aby zapewnić spójne ramy prawne dla konsumentów w obszarze kredytu oraz zminimalizować obciążenia administracyjne dla kredytodawców i pośredników kredytowych, zasadnicza struktura niniejszej dyrektywy powinna **możliwie najbardziej** odpowiadać strukturze dyrektywy 2008/48/WE, w szczególności koncepcje stwierdzające: że informacje zawarte w reklamie dotyczącej umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi powinny być przedstawione konsumentowi w postaci reprezentatywnego przykładu, że szczegółowe informacje udzielane przed zawarciem umowy powinny być przekazane konsumentowi w formie standardowego arkusza informacyjnego, że konsument powinien otrzymać wystarczające wyjaśnienia przed zawarciem umowy o kredyt, **że podstawa obliczenia kosztu kredytu powinna być zharmonizowana i nie powinna obejmować opłat notarialnych** oraz że kredytodawca powinien przeprowadzić ocenę zdolności kredytowej kredytobiorcy

odpowiednich baz danych o kredytach, aby zapewnić warunki jednakowe z tymi, jakie gwarantuje dyrektywa 2008/48/WE. Podobnie do dyrektywy 2008/48/WE niniejsza dyrektywa powinna zapewnić odpowiednie udzielanie zezwoleń wszystkim kredytodawcom udzielającym kredytów związanych z nieruchomościami mieszkalnymi, ich odpowiednią rejestrację oraz odpowiedni nadzór nad nimi, a także wprowadzić wymogi dotyczące ustanowienia mechanizmów pozasądowego rozstrzygania sporów i dostępu do nich.

przed udzieleniem kredytu. Podobnie kredytodawcom należy również zapewnić niedyskryminujący dostęp do odpowiednich baz danych o kredytach, aby zapewnić warunki jednakowe z tymi, jakie gwarantuje dyrektywa 2008/48/WE. Podobnie do dyrektywy 2008/48/WE niniejsza dyrektywa powinna zapewnić odpowiednie udzielanie zezwoleń wszystkim kredytodawcom udzielającym kredytów związanych z nieruchomościami mieszkalnymi, ich odpowiednią rejestrację oraz odpowiedni nadzór nad nimi, a także wprowadzić wymogi dotyczące ustanowienia mechanizmów pozasądowego rozstrzygania sporów i dostępu do nich.

Poprawka 13

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 13 preambuły

Tekst proponowany przez Komisję

(13) Niniejsza dyrektywa powinna uzupełniać dyrektywę 2002/65/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 września 2002 r. dotyczącą sprzedaży konsumentom usług finansowych na odległość oraz zmieniającą dyrektywę Rady 90/619/EWG oraz dyrektywy 97/7/WE i 98/27/WE, która określa wymóg, by konsument był informowany o istnieniu lub braku prawa do odstąpienia od umowy i przewiduje prawo do odstąpienia od umowy. Jednak o ile dyrektywa 2002/65/WE przewiduje możliwość przekazania informacji udzielanych przed zawarciem umowy już po zawarciu umowy, byłoby to niewłaściwe w przypadku umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi ze względu na wagę tego zobowiązania finansowego dla konsumenta. Ponadto, jak przewidziano w dyrektywie 85/577/EWG z dnia 20 grudnia 1985 r. w sprawie ochrony konsumentów

Poprawka

(13) Niniejsza dyrektywa powinna uzupełniać dyrektywę 2002/65/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 września 2002 r. dotyczącą sprzedaży konsumentom usług finansowych na odległość oraz zmieniającą dyrektywę Rady 90/619/EWG oraz dyrektywy 97/7/WE i 98/27/WE, która określa wymóg, by **w przypadku sprzedaży na odległość** konsument był informowany o istnieniu lub braku prawa do odstąpienia od umowy, i przewiduje prawo do odstąpienia od umowy. Jednak o ile dyrektywa 2002/65/WE przewiduje możliwość przekazania informacji udzielanych przed zawarciem umowy już po zawarciu umowy, byłoby to niewłaściwe w przypadku umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi ze względu na wagę tego zobowiązania finansowego dla konsumenta. Ponadto, **oprócz praw określonych na mocy niniejszej dyrektywy,**

w odniesieniu do umów zawartych poza lokalem przedsiębiorstwa (dyrektywa w sprawie sprzedaży obwoźnej), konsumenci powinni mieć prawo do odstąpienia od umowy o kredyt związanej z nieruchomością mieszkalną zawartej poza lokalem przedsiębiorstwa i powinni zostać poinformowani o istnieniu tego prawa.

jak przewidziano w dyrektywie 85/577/EWG z dnia 20 grudnia 1985 r. w sprawie ochrony konsumentów w odniesieniu do umów zawartych poza lokalem przedsiębiorstwa (dyrektywa w sprawie sprzedaży obwoźnej), konsumenci powinni mieć prawo do odstąpienia od umowy o kredyt związanej z nieruchomością mieszkalną zawartej poza lokalem przedsiębiorstwa i powinni zostać poinformowani o istnieniu tego prawa.

Poprawka 14

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 14 preambuły

Tekst proponowany przez Komisję

(14) Równie ważne jest uwzględnienie specyfiki umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi, która uzasadnia odmienne podejście. Ze względu na charakter i możliwe dla konsumenta konsekwencje umowy o kredyt związanej z nieruchomością mieszkalną, materiały reklamowe i dostosowane do indywidualnych potrzeb konsumenta informacje udzielane przed zawarciem umowy powinny obejmować ostrzeżenie przed ryzykiem, na przykład ostrzeżenie o charakterze i konsekwencjach ustanowienia zabezpieczenia. Zgodnie ze stosowanym już w tym sektorze dobrowolnym podejściem w zakresie kredytów mieszkaniowych, informacje ogólne udzielane przed zawarciem umowy powinny być dostępne w każdym momencie, oprócz dostosowanych do indywidualnych potrzeb konsumenta informacji udzielanych przed zawarciem umowy. Ponadto zróżnicowane podejście jest uzasadnione w celu uwzględnienia doświadczeń wynikających z kryzysu finansowego, tak by zagwarantować rzetelne udzielanie kredytów. W tym kontekście należy wzmocnić przepisy dotyczące oceny zdolności kredytowej w

Poprawka

(14) Równie ważne jest uwzględnienie specyfiki umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi, która uzasadnia odmienne podejście. Ze względu na charakter i możliwe dla konsumenta konsekwencje umowy o kredyt związanej z nieruchomością mieszkalną, materiały reklamowe i dostosowane do indywidualnych potrzeb konsumenta informacje udzielane przed zawarciem umowy powinny obejmować **odpowiednie** ostrzeżenie przed ryzykiem, na przykład ostrzeżenie o charakterze i konsekwencjach ustanowienia zabezpieczenia. Zgodnie ze stosowanym już w tym sektorze dobrowolnym podejściem w zakresie kredytów mieszkaniowych, informacje ogólne udzielane przed zawarciem umowy powinny być dostępne w każdym momencie, oprócz dostosowanych do indywidualnych potrzeb konsumenta informacji udzielanych przed zawarciem umowy. Ponadto zróżnicowane podejście jest uzasadnione w celu uwzględnienia doświadczeń wynikających z kryzysu finansowego, tak by zagwarantować rzetelne udzielanie kredytów. W tym kontekście należy wzmocnić przepisy

porównaniu z przepisami dotyczącymi kredytu konsumenckiego, pośrednicy kredytowi powinni również przekazywać bardziej dokładne informacje na temat ich statusu i powiązań z kredytodawcami, aby ujawnić potencjalne konflikty interesów, a wszystkie podmioty biorące udział w zawieraniu umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi powinny być objęte odpowiednimi procedurami udzielania zezwoleń, rejestracji i nadzoru.

dotyczące oceny zdolności kredytowej w porównaniu z przepisami dotyczącymi kredytu konsumenckiego, pośrednicy kredytowi powinni również przekazywać bardziej dokładne informacje na temat ich statusu i powiązań z kredytodawcami, aby ujawnić potencjalne konflikty interesów, a wszystkie podmioty biorące udział w zawieraniu umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi powinny być objęte odpowiednimi procedurami udzielania zezwoleń, rejestracji i nadzoru.

Poprawka 15

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 14 a preambuły (nowy)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

(14a) Konieczne jest także uregulowanie niektórych dodatkowych dziedzin, aby odzwierciedlić specyfikę kredytów związanych z nieruchomościami mieszkalnymi. Z uwagi na znaczenie tej transakcji należy zapewnić, że konsumenci mają odpowiedni czas na refleksję przed zobowiązaniem się do zaciągnięcia kredytu. Ważne jest również zapobieganie praktykom, które mogą skłonić konsumentów do zawarcia umowy o kredyt, która nie leży w ich najlepszym interesie, takim jak sprzedaż wiązana niektórych produktów, bez ograniczania łączenia produktów, które może być korzystne dla konsumentów. Ważne jest też zapewnienie, że nieruchomość mieszkalna jest odpowiednio wyceniona przed zawarciem umowy o kredyt oraz – jeżeli wycena dotyczy zobowiązania o charakterze ogólnym konsumenta – w razie zaległości w spłacie. Należy także uregulować postępowanie w przypadku zaległości i niewykonanych zobowiązań. Należy zezwolić państwom członkowskim na utrzymanie lub wprowadzenie wymogów dotyczących procedury, jakiej

należy przestrzegać w odniesieniu do zaległości i egzekucji, lub możliwości, z jakich należy skorzystać przed wszczęciem procedury egzekucji z nieruchomości w odniesieniu do nieruchomości znajdującej się na ich terytorium.

Poprawka 16

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 15 preambuły

Tekst proponowany przez Komisję

(15) Pośrednicy często prowadzą więcej rodzajów działalności niż tylko pośrednictwo kredytowe, a zwłaszcza usługi pośrednictwa ubezpieczeniowego lub inwestycyjnego. Niniejsza dyrektywa powinna zatem zapewnić również pewien poziom spójności z dyrektywą 2002/92/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 9 grudnia 2002 r. w sprawie pośrednictwa ubezpieczeniowego i dyrektywą 2004/39/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 21 kwietnia 2004 r. w sprawie rynków instrumentów finansowych zmieniającą dyrektywę Rady 85/611/EWG i 93/6/EWG i dyrektywę 2000/12/WE Parlamentu Europejskiego i Rady oraz uchylającą dyrektywę Rady 93/22/EWG. W szczególności, **zasadniczo zgodne z dyrektywą 2002/92/WE powinny być wymogi ostrożnościowe wobec** pośredników, aby uprościć proces rozpoczynania działalności w charakterze pośrednika kredytowego i podejmowania działalności transgranicznej.

Poprawka

(15) Pośrednicy często prowadzą więcej rodzajów działalności niż tylko pośrednictwo kredytowe, a zwłaszcza usługi pośrednictwa ubezpieczeniowego lub inwestycyjnego. Niniejsza dyrektywa powinna zatem zapewnić również pewien poziom spójności z dyrektywą 2002/92/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 9 grudnia 2002 r. w sprawie pośrednictwa ubezpieczeniowego i dyrektywą 2004/39/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 21 kwietnia 2004 r. w sprawie rynków instrumentów finansowych zmieniającą dyrektywę Rady 85/611/EWG i 93/6/EWG i dyrektywę 2000/12/WE Parlamentu Europejskiego i Rady oraz uchylającą dyrektywę Rady 93/22/EWG. W szczególności, **na instytucje kredytowe i pośredników ubezpieczeniowych nie należy nakładać wymogu osobnego zezwolenia na prowadzenie działalności pośrednika kredytowego, tak** aby uprościć proces rozpoczynania działalności w charakterze pośrednika kredytowego i podejmowania działalności transgranicznej.

Poprawka 17

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 15 a preambuły (nowy)

(15a) Aby zwiększyć zdolność konsumentów do samodzielnego podejmowania świadomych decyzji w zakresie odpowiedzialnego zaciągania pożyczek i zarządzania długiem, państwa członkowskie powinny współpracować z zainteresowanymi stronami w celu ułatwienia i promowania edukacji konsumentów w tych dziedzinach. Państwa członkowskie powinny w szczególności dopilnować, aby dla konsumentów podatnych na zagrożenia i mniej doświadczonych, takich jak kupujący po raz pierwszy, była dostępna pomoc.

Poprawka 18

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 16 preambuły

(16) Obowiązujące ramy prawne powinny dawać konsumentom zaufanie co do tego, że kredytodawcy i pośrednicy kredytowi działają w *najlepszym* interesie konsumenta. Kluczowym aspektem dla zapewnienia takiego zaufania konsumentów jest wymóg zagwarantowania wysokiego poziomu sprawiedliwości, uczciwości i profesjonalizmu w przedmiotowym sektorze. Niniejsza dyrektywa powinna określać wymóg odpowiedniej wiedzy i kompetencji, które należy udowodnić na poziomie danej instytucji, jednak państwa członkowskie powinny mieć swobodę w zakresie wprowadzenia lub utrzymania takich wymogów mających zastosowanie do indywidualnych osób fizycznych.

(16) Obowiązujące ramy prawne powinny dawać konsumentom zaufanie co do tego, że kredytodawcy i pośrednicy kredytowi działają w interesie konsumenta. Kluczowym aspektem dla zapewnienia takiego zaufania konsumentów jest wymóg zagwarantowania wysokiego poziomu sprawiedliwości, uczciwości i profesjonalizmu w przedmiotowym sektorze, *odpowiedniego zarządzania konfliktami interesów, w tym wynikającymi z wynagrodzenia, oraz udzielania porad w najlepszym interesie konsumenta*. Niniejsza dyrektywa powinna określać wymóg odpowiedniej wiedzy i kompetencji, które należy udowodnić na poziomie danej instytucji, jednak państwa członkowskie powinny mieć swobodę w zakresie wprowadzenia lub utrzymania takich wymogów mających zastosowanie do indywidualnych osób

fizycznych.

Poprawka 19

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 17 preambuły

Tekst proponowany przez Komisję

(17) Kredytodawcy i pośrednicy kredytowi często wykorzystują reklamy, które nierzadko zawierają specjalne warunki, aby zainteresować konsumentów określonym produktem. Konsumentów należy zatem chronić przed nieuczciwymi lub wprowadzającymi w błąd praktykami reklamowymi i zapewnić im możliwość porównania reklam. Niezbędne są szczegółowe przepisy dotyczące reklamy umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi oraz wykaz elementów, które należy uwzględnić w materiałach reklamowych i marketingowych skierowanych do konsumentów, aby umożliwić im porównanie różnych ofert. Przepisy takie **uwzględniają** specyfikę umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi, **na przykład fakt, że w przypadku niedokonywania spłaty kredytu istnieje ryzyko utraty danej nieruchomości przez konsumenta. Państwa członkowskie powinny mieć swobodę w zakresie wprowadzenia lub utrzymania w swoim prawie krajowym wymogów dotyczących ujawniania informacji w odniesieniu do reklam niezawierających informacji na temat kosztu kredytu.**

Poprawka

(17) Kredytodawcy i pośrednicy kredytowi często wykorzystują reklamy, które nierzadko zawierają specjalne warunki, aby zainteresować konsumentów określonym produktem. Konsumentów należy zatem chronić przed nieuczciwymi lub wprowadzającymi w błąd praktykami reklamowymi i zapewnić im możliwość porównania reklam. Niezbędne są szczegółowe **ostateczne** przepisy dotyczące reklamy umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi **i umów o kredyt hipoteczny** oraz wykaz elementów, które należy uwzględnić w materiałach reklamowych i marketingowych skierowanych do konsumentów, aby umożliwić im porównanie różnych ofert, **o ile w reklamie będzie mowa o odsetkach i kosztach. Z wyjątkiem tych szczegółowych ostatecznych przepisów państwa członkowskie powinny mieć swobodę w zakresie określania wymogów informacyjnych w swoim prawie krajowym.** Przepisy takie **powinny uwzględniać** specyfikę umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi.

Poprawka 20

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 18 preambuły

Tekst proponowany przez Komisję

Reklama zazwyczaj koncentruje się na jednym lub kilku konkretnych produktach, tymczasem konsumenci powinni mieć możliwość podjęcia decyzji na podstawie pełnej wiedzy o całej gamie oferowanych produktów kredytowych. W tym kontekście informacje ogólne pełnią istotną rolę w zakresie uświadamiania konsumentów na temat szerokiej gamy produktów i usług oferowanych przez określonego kredytodawcę lub pośrednika kredytowego i ich najważniejszych cechach. Konsumenci powinni zatem mieć w każdym momencie dostęp do informacji ogólnych na temat oferowanych produktów kredytowych. ***Powinni oni ponadto otrzymywać dostosowane do swoich potrzeb informacje z odpowiednim wyprzedzeniem przed zawarciem umowy o kredyt, aby mieć możliwość porównania i przeanalizowania charakterystycznych cech poszczególnych produktów kredytowych.***

Poprawka 21

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 18 a preambuły (nowy)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

Reklama zazwyczaj koncentruje się na jednym lub kilku konkretnych produktach, tymczasem konsumenci powinni mieć możliwość podjęcia decyzji na podstawie pełnej wiedzy o całej gamie oferowanych produktów kredytowych. W tym kontekście informacje ogólne pełnią istotną rolę w zakresie uświadamiania konsumentów na temat szerokiej gamy produktów i usług oferowanych przez określonego kredytodawcę lub pośrednika kredytowego i ich najważniejszych cechach. Konsumenci powinni zatem mieć w każdym momencie dostęp do informacji ogólnych na temat oferowanych produktów kredytowych.

(18a) Konsumenci powinni ponadto otrzymywać dostosowane do swoich potrzeb informacje z odpowiednim wyprzedzeniem przed zawarciem umowy o kredyt, aby mieć możliwość porównania i przeanalizowania charakterystycznych cech poszczególnych produktów kredytowych. Zgodnie z zaleceniem Komisji 2001/193/WE w sprawie

informacji przedumownych, jakie mają być udzielane konsumentom przez kredytodawców oferujących kredyty mieszkaniowe¹, Komisja skontrolowała europejski znormalizowany arkusz informacyjny (ESIS), w którym przedstawia się dostosowane do potrzeb kredytobiorcy informacje na temat oferowanej umowy o kredyt. Dane zgromadzone przez Komisję wskazują na potrzebę przeprowadzenia przeglądu treści i formatu arkusza ESIS, aby uzyskać pewność, że będzie on jasny i zrozumiały oraz że będzie zawierać wszystkie informacje uznane za istotne dla konsumentów. Treść i format arkusza ESIS powinny uwzględniać udoskonalenia, których wprowadzenie uznano za niezbędne w wyniku badań konsumenckich przeprowadzonych we wszystkich państwach członkowskich. Struktura arkusza (w szczególności kolejność poszczególnych pozycji zawierających informacje) powinna zostać zmieniona, język powinien być bardziej zrozumiały dla czytelnika; ponadto należy połączyć części „nominalna stopa oprocentowania” i „rzeczywista roczna stopa oprocentowania” oraz dodać nowe części, takie jak „ryzyko i ostrzeżenia”.

¹ Dz.U. L 69 z 10.3.2001, s. 25.

Poprawka 22

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 18 b preambuły (nowy)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

(18b) Aby umożliwić konsumentowi porównanie oferty z innymi ofertami, uzyskanie w razie konieczności porady osoby trzeciej, dokonanie oceny jej konsekwencji oraz podjęcie w oparciu o wystarczające informacje decyzji, czy przyjąć ofertę, niezależnie od sposobu

zawarcia umowy, konieczne jest zapewnienie konsumentom minimalnego czasu na refleksję. Jeżeli konsumenci zawierają umowę o kredyt przed upływem czasu na refleksję, należy im przyznać prawo odstąpienia. Jednak aby uwzględnić specyfikę transakcji dotyczących nieruchomości w państwach członkowskich oraz potencjalnie bliski związek między umową o kredyt a powiązaną z nią transakcją dotyczącą nieruchomości, państwa członkowskie powinny móc zapewnić, że prawo odstąpienia przestaje mieć zastosowanie, jeżeli konsument podejmie jakiekolwiek działanie – za pośrednictwem notariusza lub w inny sposób – które zgodnie z prawem krajowym powoduje przeniesienie prawa do nieruchomości związane z funduszami uzyskanymi na mocy umowy o kredyt lub z wykorzystaniem tych funduszy.

Poprawka 23

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 20 preambuły

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

(20) W zaleceniu Komisji 2001/193/WE w sprawie informacji przedumownych, jakie mają być udzielane konsumentom przez kredytodawców oferujących kredyty mieszkaniowe zatwierdzono dobrowolny kodeks uzgodniony w 2001 r. przez stowarzyszenia i federacje reprezentujące kredytodawców i konsumentów, który zawiera europejski znormalizowany arkusz informacyjny (ESIS). Arkusz przedstawia dostosowane do potrzeb kredytobiorcy informacje na temat oferowanej umowy o kredyt. W swoim zaleceniu Komisja zobowiązała się do monitorowania przestrzegania kodeksu i jego skuteczności oraz do rozważenia

skreślony

możliwości przedstawienia projektu wiążącego prawodawstwa, jeśli warunki określone w zaleceniu nie będą w pełni przestrzegane. Dane zgromadzone przez Komisję od tego czasu wskazują potrzebę przeprowadzenia przeglądu treści i formatu arkusza ESIS, aby uzyskać pewność, że będzie on jasny i zrozumiały oraz będzie zawierać wszystkie informacje uznane za istotne dla konsumentów. Treść i format arkusza ESIS powinny uwzględniać udoskonalenia, których wprowadzenie uznano za niezbędne w wyniku badań konsumenckich przeprowadzonych we wszystkich państwach członkowskich. Struktura arkusza (w szczególności kolejność poszczególnych pozycji zawierających informacje) powinna zostać zmieniona, język powinien być bardziej zrozumiały dla czytelnika; ponadto należy połączyć części „nominalna stopa oprocentowania” i „rzeczywista roczna stopa oprocentowania” oraz dodać nowe części, takie jak „zewnętrzna instytucja ds. zażaleń” oraz „ryzyko i ostrzeżenia”.

Poprawka 24

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 22 preambuły

Tekst proponowany przez Komisję

(22) Konsument może jeszcze potrzebować dodatkowej pomocy w celu podjęcia decyzji, która umowa o kredyt spośród gamy proponowanych produktów jest dla niego najodpowiedniejsza z punktu widzenia jego potrzeb i sytuacji finansowej. Kredytodawcy, a w przypadku transakcji zawieranej przez pośrednika kredytowego pośrednicy kredytowi, powinni zapewniać taką pomoc w odniesieniu do produktów kredytowych oferowanych przez nich konsumentom. Odnośne informacje, **jak również**

Poprawka

(22) Konsument może jeszcze potrzebować dodatkowej pomocy w celu podjęcia decyzji, która umowa o kredyt spośród gamy proponowanych produktów jest dla niego najodpowiedniejsza z punktu widzenia jego potrzeb i sytuacji finansowej. Kredytodawcy, a w przypadku transakcji zawieranej przez pośrednika kredytowego pośrednicy kredytowi, powinni zapewniać taką pomoc w odniesieniu do produktów kredytowych oferowanych przez nich konsumentom, **wyjaśniając konsumentowi** odnośne

zasadnicze cechy charakterystyczne proponowanych produktów, **powinny zatem zostać przedstawione konsumentowi** w sposób dostosowany do jego indywidualnych potrzeb, tak aby mógł on zrozumieć wpływ, jaki mogą one mieć na jego sytuację ekonomiczną. Państwa członkowskie powinny mieć możliwość określenia, kiedy i w jakim zakresie takie wyjaśnienia mają być udzielane konsumentowi, biorąc pod uwagę konkretną sytuację, w jakiej kredyt jest oferowany, potrzebę uzyskania pomocy przez konsumenta, a także charakter poszczególnych produktów kredytowych.

informacje, **w tym** zasadnicze cechy charakterystyczne proponowanych produktów w sposób dostosowany do jego indywidualnych potrzeb, tak aby mógł on zrozumieć wpływ, jaki mogą one mieć na jego sytuację ekonomiczną. Państwa członkowskie powinny mieć możliwość określenia, kiedy i w jakim zakresie takie wyjaśnienia mają być udzielane konsumentowi, biorąc pod uwagę konkretną sytuację, w jakiej kredyt jest oferowany, potrzebę uzyskania pomocy przez konsumenta, a także charakter poszczególnych produktów kredytowych. **Takie wyjaśnienie i udzielenie dostosowanych do potrzeb konsumenta informacji nie powinno koniecznie stanowić indywidualnego zalecenia.**

Poprawka 25

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 23 preambuły

Tekst proponowany przez Komisję

(23) W celu wspierania ustanowienia i funkcjonowania rynku wewnętrznego oraz zapewnienia konsumentom w całej Unii wysokiego poziomu ochrony, niezbędne jest zagwarantowanie w całej Unii porównywalności informacji dotyczących rzeczywistych rocznych stóp oprocentowania. Całkowity koszt kredytu ponoszony przez konsumenta powinien obejmować wszystkie koszty, które musi pokryć konsument w związku z daną umową o kredyt, z wyjątkiem kosztów notarialnych. Koszt ten powinien zatem obejmować odsetki, prowizje, podatki, opłaty dla pośredników kredytowych i wszelkie inne opłaty oraz koszt ubezpieczenia lub innych produktów dodatkowych, jeżeli są one obowiązkowe, aby uzyskać kredyt na oferowanych warunkach. Ponieważ na etapie poprzedzającym zawarcie umowy

Poprawka

(23) W celu wspierania ustanowienia i funkcjonowania rynku wewnętrznego oraz zapewnienia konsumentom w całej Unii wysokiego poziomu ochrony, niezbędne jest **spójne** zagwarantowanie w całej Unii porównywalności informacji dotyczących rzeczywistych rocznych stóp oprocentowania. Całkowity koszt kredytu ponoszony przez konsumenta powinien obejmować wszystkie koszty, które musi pokryć konsument w związku z daną umową o kredyt, z wyjątkiem kosztów **rejestracyjnych i** notarialnych. Koszt ten powinien zatem obejmować odsetki, prowizje, podatki, opłaty dla pośredników kredytowych i wszelkie inne opłaty oraz koszt ubezpieczenia, **wyceny nieruchomości** lub innych produktów dodatkowych, jeżeli są one obowiązkowe, aby uzyskać kredyt na oferowanych warunkach. Ponieważ na etapie

wysokość rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania może być przedstawiona jedynie w formie przykładu, taki przykład powinien być reprezentatywny. Dlatego powinien on, na przykład, odnosić się do średniego okresu kredytowania i całkowitej kwoty kredytu przyznanego na podstawie rozważanego rodzaju umowy o kredyt. Aby uwzględnić skomplikowany charakter obliczeń rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania (na przykład w przypadku kredytów opartych na zmiennej stopie procentowej lub niestandardowej amortyzacji) oraz umożliwić uwzględnienie innowacji w zakresie produktów, **możliwe powinno być zastosowanie regulacyjnych standardów technicznych w celu zmiany lub doprecyzowania metody obliczania rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania.** Zastosowana w niniejszej dyrektywie definicja i metoda obliczania rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania powinna być **taka sama jak** w dyrektywie 2008/48/WE, aby ułatwić konsumentom zrozumienie tego zagadnienia i przeprowadzanie porównań. Jeśli jednak dyrektywa 2008/48/WE zostanie zmieniona w późniejszym okresie, te definicje i metody mogą być w przyszłości różne. Państwa członkowskie mają możliwość utrzymania lub wprowadzenia zakazów dokonywania przez kredytobiorcę jednostronnych zmian stopy oprocentowania kredytu.

Poprawka 26

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 24 preambuły

Tekst proponowany przez Komisję

(24) Ocena zdolności kredytowej powinna uwzględniać wszystkie **niezbędne** czynniki, **które mogą mieć wpływ na zdolność kredytobiorcy do spłaty kredytu**

poprzedzającym zawarcie umowy wysokość rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania może być przedstawiona jedynie w formie przykładu, taki przykład powinien być reprezentatywny. Dlatego powinien on, na przykład, odnosić się do średniego okresu kredytowania i całkowitej kwoty kredytu przyznanego na podstawie rozważanego rodzaju umowy o kredyt. Aby uwzględnić skomplikowany charakter obliczeń rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania (na przykład w przypadku kredytów opartych na zmiennej stopie procentowej lub niestandardowej amortyzacji) oraz umożliwić uwzględnienie innowacji w zakresie produktów, **można wykorzystać akty delegowane do zmiany uwag lub aktualizacji założeń.** Zastosowana w niniejszej dyrektywie definicja i metoda obliczania rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania powinna być **możliwie zbliżona do tej zawartej** w dyrektywie 2008/48/WE, aby ułatwić konsumentom zrozumienie tego zagadnienia i przeprowadzanie porównań. Jeśli jednak dyrektywa 2008/48/WE zostanie zmieniona w późniejszym okresie, te definicje i metody mogą być w przyszłości różne. Państwa członkowskie mają możliwość utrzymania lub wprowadzenia zakazów dokonywania przez kredytobiorcę jednostronnych zmian stopy oprocentowania kredytu.

Poprawka

(24) **Istotne jest, aby przed zawarciem umowy o kredyt przeprowadzić ocenę i weryfikację zdolności i skłonności konsumenta do spłaty kredytu.** Ocena

w całym okresie kredytowania, *między innymi* takie *czynniki jak dochody konsumenta, regularne wydatki, ocenę kredytową, wcześniejszą historię kredytową, zdolność do spłaty wyższych rat* w przypadku *zmian* stopy procentowej oraz *inne istniejące zobowiązania kredytowe*. *Może wystąpić konieczność wprowadzenia dodatkowych przepisów w celu bardziej szczegółowego odniesienia się do różnych elementów, które mogą być uwzględniane w ocenie zdolności kredytowej*. Państwa członkowskie mogą wydawać wytyczne na temat *metody i kryteriów* oceny zdolności kredytowej konsumenta, na przykład ustalając maksymalną dopuszczalną wysokość wskaźnika wartości kredytu do wartości nieruchomości lub wskaźnika wartości kredytu do dochodu.

zdolności kredytowej powinna uwzględniać wszystkie *istotne* czynniki w całym okresie kredytowania. *W szczególności zdolność konsumenta do obsługi i pełnej spłaty kredytu powinna obejmować uwzględnienie przyszłych płatności, które byłyby konieczne wskutek negatywnej amortyzacji, lub odroczonej płatności kapitałowych lub odsetkowych, nie powinna zakładać żadnego wzrostu wartości, chyba że celem umowy o kredyt jest budowa lub remont nieruchomości mieszkalnej i należy ją rozpatrywać w świetle innych wydatków i zadłużenia, a także oszczędności i aktywów. Należy również uwzględnić w rozsądnej mierze przyszłe wydarzenia, takie jak spadek dochodów, w przypadku gdy okres kredytowania pokrywa się z emeryturą, lub – w stosownych przypadkach – wzrost stopy oprocentowania lub negatywne zmiany kursu wymiany*. Państwa członkowskie mogą wydawać *dodatkowe* wytyczne na temat *powyższych lub dodatkowych kryteriów oraz na temat metod* oceny zdolności kredytowej konsumenta, na przykład ustalając maksymalną dopuszczalną wysokość wskaźnika wartości kredytu do wartości nieruchomości lub wskaźnika wartości kredytu do dochodu. *Decyzja kredytodawcy dotycząca udzielenia kredytu powinna być spójna z wynikiem oceny zdolności kredytowej. Jednakże pozytywna ocena zdolności kredytowej nie powinna stanowić dla kredytodawcy zobowiązania do udzielenia kredytu*.

Poprawka 27

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 25 preambuły

Tekst proponowany przez Komisję

(25) Negatywna ocena zdolności kredytowej powinna być dla kredytodawcy wskazówką, że konsument nie jest w

Poprawka

skreślony

stanie spłacać kredytu, a w konsekwencji kredytodawca nie powinien udzielić kredytu. Taki negatywny wynik może mieć bardzo różne przyczyny, między innymi może wynikać z przeprowadzonej kwerendy w bazie danych lub z negatywnej oceny kredytowej. Pozytywna ocena zdolności kredytowej nie powinna stanowić dla kredytodawcy zobowiązania do udzielenia kredytu.

Poprawka 28

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 26 preambuły

Tekst proponowany przez Komisję

(26) Konsumenci powinni udzielać kredytodawcy lub pośrednikowi kredytowemu wszelkich dostępnych i istotnych informacji o ich sytuacji finansowej i osobistej, aby ułatwić przeprowadzenie oceny zdolności kredytowej. Konsument nie powinien jednak spotykać się z sankcjami, jeśli nie jest w stanie udzielić określonych informacji lub oszacować zmian swojej sytuacji finansowej w przyszłości. W sytuacjach gdy konsumenci świadomie udzielają niepełnych lub niedokładnych informacji, państwa członkowskie powinny mieć możliwość wymierzenia odpowiednich sankcji.

Poprawka 29

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 26 a preambuły (nowy)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

(26) Zgodnie z zaleceniami Rady Stabilności Finansowej kredytodawcy powinni wymagać od konsumentów udzielenia istotnych informacji o ich dochodzie i sytuacji finansowej, aby ułatwić przeprowadzenie oceny zdolności kredytowej, ponieważ niedopełnienie tego wymogu będzie skutkować odmową udzielenia pożądanego kredytu, zaś kredytodawca powinien odpowiednio sprawdzić takie informacje przed udzieleniem kredytu. W sytuacjach gdy konsumenci świadomie udzielają niepełnych lub niedokładnych informacji, państwa członkowskie powinny mieć możliwość wymierzenia odpowiednich sankcji.

(26a) Rada Stabilności Finansowej ustanowiła zasady dla zapewnienia odpowiedniej wyceny nieruchomości mieszkalnych. Państwa członkowskie powinny zapewnić, że kredytodawcy

wyceniają nieruchomości zgodnie z tymi zasadami lub innymi międzynarodowo uznanymi normami oraz że istnieje rejestr wykwalifikowanych rzeczoznawców. Należy umożliwić prowadzenie tego rejestru przez odpowiednie stowarzyszenie zawodowe.

Poprawka 30

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 27 preambuły

Tekst proponowany przez Komisję

(27) Kwerenda w bazie danych jest użytecznym elementem oceny zdolności kredytowej. Niektóre państwa członkowskie wymagają od kredytodawców przeprowadzania oceny zdolności kredytowej konsumenta na podstawie informacji uzyskanych za pomocą kwerendy w odpowiedniej bazie danych. Kredytodawcy powinni również mieć możliwość przeprowadzania kwerendy w takiej bazie danych przez cały okres kredytowania, aby móc ustalić i ocenić potencjalne ryzyko zaległości w spłacie. ***W przypadku gdy takie ryzyko jest wyraźnie widoczne lub zostało obiektywnie wykazane, kredytodawca powinien skontaktować się z konsumentem, aby omówić różne warianty pozwalające uniknąć potencjalnych zaległości w spłacie, takie jak zmiana harmonogramu spłat kredytu. W każdym razie kredytodawca nie powinien rozważać rozwiązania umowy kredytowej bez wcześniejszego przeanalizowania z konsumentem wszystkich możliwych alternatyw pozwalających uniknąć zaległości w spłacie.*** Zgodnie z dyrektywą 95/46/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 24 października 1995 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w zakresie przetwarzania danych osobowych i swobodnego

Poprawka

(27) Kwerenda w bazie danych jest użytecznym elementem oceny zdolności kredytowej. Niektóre państwa członkowskie wymagają od kredytodawców przeprowadzania oceny zdolności kredytowej konsumenta na podstawie informacji uzyskanych za pomocą kwerendy w odpowiedniej bazie danych. Kredytodawcy powinni również mieć możliwość przeprowadzania kwerendy w takiej bazie danych przez cały okres kredytowania, aby móc ustalić i ocenić potencjalne ryzyko zaległości w spłacie. Zgodnie z dyrektywą 95/46/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 24 października 1995 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w zakresie przetwarzania danych osobowych i swobodnego przepływu tych danych, przed przeprowadzeniem kwerendy w bazie danych kredytodawca powinien poinformować konsumenta o tym fakcie, a konsument powinien mieć prawo dostępu do dotyczących go danych osobowych przechowywanych w takiej bazie danych, aby w razie konieczności móc zażądać sprostowania, usunięcia lub zablokowania dotyczących go danych osobowych przetwarzanych w tej bazie danych, jeśli są one niedokładne lub były przetwarzane niezgodnie z prawem.

przepływu tych danych, przed przeprowadzeniem kwerendy w bazie danych kredytodawca powinien poinformować konsumenta o tym fakcie, a konsument powinien mieć prawo dostępu do dotyczących go danych osobowych przechowywanych w takiej bazie danych, aby w razie konieczności móc zażądać sprostowania, usunięcia lub zablokowania dotyczących go danych osobowych przetwarzanych w tej bazie danych, jeśli są one niedokładne lub były przetwarzane niezgodnie z prawem.

Poprawka 31

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 28 preambuły

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

(28) Aby zapobiec zakłóceniom konkurencji między kredytodawcami, należy dopilnować, aby wszyscy kredytodawcy (w tym instytucje kredytowe oraz instytucje niekredytowe oferujące umowy o kredyt związane z nieruchomościami mieszkalnymi) mieli dostęp na niedyskryminujących warunkach do wszystkich publicznych i prywatnych baz danych o kredytach dotyczących konsumentów. Takie warunki dostępu nie powinny zatem obejmować wymogu prowadzenia działalności w charakterze instytucji kredytowej. Nadal obowiązywałyby warunki dostępu do tych baz, takie jak koszty dostępu lub wymogi, zgodnie z którymi żądanie udzielenia informacji powinno być składane na podstawie wniosku o udzielenie kredytu. Państwa członkowskie mają swobodę w określeniu, czy w ich systemach prawnych pośrednicy kredytowi również będą mieć dostęp do takich baz danych.

skreślony

Poprawka 32

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 29 preambuły

Tekst proponowany przez Komisję

(29) W przypadku gdy decyzję w sprawie odmowy udzielenia kredytu podjęto na podstawie informacji uzyskanych za pomocą kwerendy w bazie danych lub w związku z brakiem takich informacji w bazie danych, kredytodawca powinien poinformować konsumenta o tym fakcie, podać mu nazwę tej bazy danych oraz podać wszelkie informacje wymagane dyrektywą 95/46/WE, aby umożliwić konsumentowi skorzystanie z prawa dostępu do dotyczących go danych osobowych przetwarzanych w tej bazie, a w razie konieczności z prawa do ich sprostowania, usunięcia lub zablokowania. ***Jeśli decyzja o odrzuceniu wniosku o kredyt wynika ze zautomatyzowanej decyzji lub z metod systematycznych, takich jak systemy oceny kredytowej, kredytodawca powinien poinformować konsumenta o tym fakcie oraz wyjaśnić założenia logiczne procedury prowadzącej do podjęcia takiej decyzji, a także poinformować go o procedurach umożliwiających mu zwrócenie się o ręczną weryfikację zautomatyzowanej decyzji. Kredytodawca*** nie powinien jednak mieć obowiązku udzielania takich informacji w przypadku, gdy jest to zabronione na mocy innych przepisów unijnych, na przykład przepisów dotyczących prania pieniędzy lub finansowania terroryzmu. Ponadto nie powinno się udzielać takich informacji, jeżeli byłoby to sprzeczne z celami porządku publicznego lub bezpieczeństwa publicznego, takimi jak zapobieganie przestępstwom, prowadzenie dochodzeń w ich sprawie, wykrywanie ich lub ściganie.

Poprawka

(29) W przypadku gdy decyzję w sprawie odmowy udzielenia kredytu podjęto na podstawie informacji uzyskanych za pomocą kwerendy w bazie danych lub w związku z brakiem takich informacji w bazie danych, kredytodawca powinien poinformować konsumenta o tym fakcie, podać mu nazwę tej bazy danych oraz podać wszelkie informacje wymagane dyrektywą 95/46/WE, aby umożliwić konsumentowi skorzystanie z prawa dostępu do dotyczących go danych osobowych przetwarzanych w tej bazie, a w razie konieczności z prawa do ich sprostowania, usunięcia lub zablokowania. Kredytodawca nie powinien jednak mieć obowiązku udzielania takich informacji w przypadku, gdy jest to zabronione na mocy innych przepisów unijnych, na przykład przepisów dotyczących prania pieniędzy lub finansowania terroryzmu. Ponadto nie powinno się udzielać takich informacji, jeżeli byłoby to sprzeczne z celami porządku publicznego lub bezpieczeństwa publicznego, takimi jak zapobieganie przestępstwom, prowadzenie dochodzeń w ich sprawie, wykrywanie ich lub ściganie.

Poprawka 33

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 30 a preambuły (nowy)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

(30a) Aby zapobiec zakłóceniom konkurencji między kredytodawcami, należy dopilnować, aby wszyscy kredytodawcy, w tym instytucje kredytowe oraz instytucje niekredytowe oferujące umowy o kredyt związane z nieruchomościami mieszkalnymi, mieli dostęp na niedyskryminujących warunkach do wszystkich publicznych i prywatnych baz danych o kredytach dotyczących konsumentów. Takie warunki dostępu nie powinny zatem obejmować wymogu prowadzenia działalności w charakterze instytucji kredytowej. Nadal obowiązywałyby warunki dostępu do tych baz, takie jak koszty dostępu lub wymogi, zgodnie z którymi żądanie udzielenia informacji powinno być składane na podstawie wniosku o udzielenie kredytu. Państwa członkowskie powinny mieć swobodę określenia, czy w ich systemach prawnych pośrednicy kredytowi również będą mieć dostęp do takich baz danych.

Poprawka 34

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 31 preambuły

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

(31) Aby być w stanie zrozumieć charakter świadczonej usługi, konsument powinien być świadomy, co stanowi dostosowaną do jego indywidualnych potrzeb rekomendację dotyczącą adekwatnych dla niego umów o kredyt, które odpowiadają jego potrzebom i sytuacji finansowej („porady”), oraz kiedy taka rekomendacja jest udzielana, a kiedy nie. Podmioty

(31) Udzielanie porad w postaci dostosowanej do indywidualnych potrzeb rekomendacji stanowi osobną działalność, która może, ale nie musi być połączona z innymi aspektami udzielania kredytu lub pośredniczenia w nim. Aby być w stanie zrozumieć charakter świadczonej usługi, konsument powinien być świadomy, kiedy taka porada jest udzielana, a kiedy nie.

udzielające porad powinny spełniać **ogólne** standardy, aby zagwarantować, że konsumentowi przedstawiana będzie gama produktów adekwatnych do jego potrzeb i sytuacji osobistej. **Usługa ta** powinna opierać się na **uczciwej i odpowiednio szeroko zakrojonej analizie produktów dostępnych na rynku i na dokładnym zbadaniu** sytuacji finansowej konsumenta oraz jego preferencji i celów. **Taka ocena powinna być oparta** na aktualnych informacjach i rzetelnych założeniach dotyczących sytuacji osobistej konsumenta w całym okresie kredytowania. Państwa członkowskie mogą doprecyzować, w jaki sposób powinna być oceniana adekwatność danego produktu dla konsumenta w kontekście **udzielania porad**.

Podmioty udzielające porad powinny spełniać **pewne** standardy, aby zagwarantować, że konsumentowi przedstawiana będzie gama produktów adekwatnych do jego potrzeb i sytuacji osobistej. **Doradcy powinni również zaznaczać, czy udzielają porad dotyczących szerokiej gamy produktów na całym rynku, czy dotyczących wyłącznie własnej gamy produktów kredytodawcy lub pośrednika kredytowego. Doradcy powinni móc specjalizować się w pewnych produktach „niszowych”, takich jak finansowanie pomostowe, i udzielać porad dotyczących szerokiej gamy produktów w ramach tej wyspecjalizowanej niszy, o ile konsumenci zostali o tym poinformowani. Udzielana porada** powinna opierać się na **zrozumieniu** sytuacji finansowej konsumenta oraz jego preferencji i celów **oraz** na aktualnych informacjach i rzetelnych założeniach dotyczących sytuacji osobistej konsumenta w całym okresie kredytowania. Państwa członkowskie mogą doprecyzować, w jaki sposób powinna być oceniana adekwatność danego produktu dla konsumenta w kontekście **usług doradczych**.

Poprawka 35

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 32 preambuły

Tekst proponowany przez Komisję

(32) Możliwość spłaty przez konsumenta kredytu przed wygaśnięciem umowy o kredyt może odgrywać istotną rolę przy wspieraniu konkurencji na jednolitym rynku i swobodnego przepływu obywateli UE. Istnieją jednak zasadnicze różnice między krajowymi zasadami i warunkami, na których konsumenci mogą dokonywać spłaty kredytu, a warunkami, na których może odbywać się taka przedterminowa spłata. Mimo uznania różnorodności

Poprawka

(32) Zgodnie z zaleceniami Rady Stabilności Finansowej i z uwagi na długoterminowy charakter wielu kredytów związanych z nieruchomościami mieszkalnymi potrzebna jest pewna elastyczność przez cały okres umowy o kredyt, aby umożliwić zarówno kredytodawcy, jak i konsumentom zarządzanie ryzykiem i zmieniającymi się okolicznościami, na które są narażeni w trakcie kredytu. Konsumenci powinni

*mechanizmów finansowania hipotecznego i gamy oferowanych produktów, niezbędne są określone standardy na poziomie Unii dotyczące przedterminowej spłaty kredytu, aby zapewnić konsumentom możliwość wykonania swoich obowiązków umownych przed terminem uzgodnionym w umowie o kredyt oraz pewność, że będą mogli porównywać wiele różnych ofert na rynku i wybrać najlepszy produkt odpowiadający ich potrzebom. Państwa członkowskie powinny zatem zapewnić konsumentom, poprzez prawodawstwo lub klauzule umowne, ustawowe lub umowne prawo do przedterminowej spłaty kredytu, przy czym państwa członkowskie powinny być w stanie określić warunki korzystania z tego prawa. Warunki te mogą obejmować ograniczenia czasowe korzystania z tego prawa, różne podejście w zależności od rodzaju stopy oprocentowania kredytu (zmiennej lub stałej), lub ograniczenia co do okoliczności, w jakich prawo to może być wykorzystywane. Państwa członkowskie mogą również ustalić, że kredytodawca powinien mieć prawo do otrzymania sprawiedliwej i obiektywnie uzasadnionej rekompensaty z tytułu **potencjalnych** strat bezpośrednio związanych z przedterminową spłatą kredytu. W **każdym przypadku** gdy przedterminowa spłata przypada w okresie, w którym obowiązuje stała stopa oprocentowania, skorzystanie z tego prawa może być uzależnione od istnienia szczególnego interesu po stronie konsumenta. Taki szczególny interes może na przykład wystąpić w przypadku rozwodu lub utraty pracy. Jeśli państwo członkowskie postanowi określić takie warunki, nie powinny one nadmiernie utrudniać konsumentowi korzystania z tego prawa lub być dla niego nadmiernie uciążliwe.*

*zatem mieć prawo do przedterminowej spłaty kredytu w całości lub w części, ponieważ sprzyja to odpowiedzialnemu zaciąganiu pożyczek, a przez to stabilności finansowej, a także konkurencji na jednolitym rynku. Kredytodawca powinien jednak mieć prawo do otrzymania sprawiedliwej i obiektywnie uzasadnionej rekompensaty z tytułu strat bezpośrednio związanych z przedterminową spłatą kredytu, także z uwzględnieniem wszelkich uzyskanych przez siebie oszczędności. Taką rekompensatę można odzyskać w formie szczególnej opłaty na pokrycie ewentualnych kosztów dla konsumentów, którzy korzystają z prawa do przedterminowej spłaty, lub poprzez ujęcie tego kosztu w całkowitym koszcie umowy o kredyt. Państwa członkowskie powinny móc zapewnić, że uzasadnione koszty nie przekraczają poziomu zgodnego z zasadą spójności rynkowej. Gdy przedterminowa spłata przypada w okresie, w którym obowiązuje stała stopa oprocentowania, skorzystanie z tego prawa może być uzależnione od istnienia szczególnego interesu po stronie konsumenta, **określonego przez państwo członkowskie**. Taki szczególny interes może na przykład wystąpić w przypadku rozwodu lub utraty pracy. Jeśli państwo członkowskie postanowi określić takie warunki, nie powinny one nadmiernie utrudniać konsumentowi korzystania z tego prawa lub być dla niego nadmiernie uciążliwe. **Należy również przewidzieć – pod określonymi warunkami – pewną elastyczność, gdy umowy o kredyt są denominowane w walucie obcej, pod warunkiem że i w tym przypadku kredytodawca ma prawo do uczciwej i obiektywnie uzasadnionej rekompensaty z tytułu ewentualnych kosztów bezpośrednio związanych z wykonywaniem przez konsumentów praw określonych w dyrektywie.***

Poprawka 36

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 32 a preambuły (nowy)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

(32a) Ważne jest również dopilnowanie, aby istniała wystarczająca przejrzystość zapewniająca jasny charakter podejmowanych zobowiązań w interesie zachowania stabilności finansowej. Państwa członkowskie powinny zatem opracować ramy pozwalające na elastyczność, np. poprzez dopuszczanie innej nieruchomości jako równoważnego zabezpieczenia kredytu. Środki te powinny umożliwić kredytodawcom dopuszczanie równoważnego zabezpieczenia w postaci nieruchomości znajdującej się w innym państwie członkowskim, o ile uważa się ją za równoważną do celów gromadzenia w ramach instrumentów finansowych podlegających obrotowi na rynkach wtórnych.

Poprawka 37

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 34 preambuły

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

(34) Pośrednicy kredytowi powinni *być zarejestrowani we właściwym organie państwa członkowskiego, w którym mają miejsce zamieszkania lub główną siedzibę, pod warunkiem uprzedniego udzielenia zezwolenia zgodnie ze ściśle określonymi wymogami zawodowymi dotyczącymi ich kompetencji, nieposzlakowanej opinii i zakresu ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywanego zawodu. W celu wspierania zaufania konsumentów do pośredników kredytowych państwa członkowskie powinny dopilnować, by*

(34) Pośrednicy kredytowi powinni *podlegać zezwoleniu i nadzorowi dla zapewnienia, że spełniają ściśle określone wymogi zawodowe dotyczące ich kompetencji, nieposzlakowanej opinii i zakresu ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywanego zawodu. Pośrednicy kredytowi, którym udzielono zezwolenia, **powinni też być zarejestrowani**. Takie wymogi powinny obowiązywać co najmniej na poziomie instytucji; państwa członkowskie mogą jednak doprecyzować, czy odnośnie*

pośrednicy kredytowi, którym udzielono zezwolenia, **podlegali ciągłemu i kompleksowemu nadzorowi właściwego organu w rodzimym państwie członkowskim**. Takie wymogi powinny obowiązywać co najmniej na poziomie instytucji; państwa członkowskie mogą jednak doprecyzować, czy odnośne wymogi dotyczące udzielania zezwoleń, a następnie rejestracji, mają obowiązywać również indywidualnych pracowników zatrudnionych u danego pośrednika kredytowego.

wymogi dotyczące udzielania zezwoleń, a następnie rejestracji, mają obowiązywać również indywidualnych pracowników zatrudnionych u danego pośrednika kredytowego. **Należy również zezwolić pośrednikom kredytowym na wyznaczanie przedstawicieli działających w ich imieniu i na ich odpowiedzialność oraz ustanowić w niniejszej dyrektywie minimalne wymogi regulacyjne dotyczące takich wyznaczonych przedstawicieli.**

Poprawka 38

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 35 a preambuły (nowy)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

(35a) Aby ułatwić pośrednikom kredytowym świadczenie usług w wymiarze transgranicznym, do celów współpracy, wymiany informacji i rozstrzygania sporów między właściwymi organami, właściwymi organami odpowiedzialnymi za udzielanie zezwoleń pośrednikom kredytowym i nadzór nad nimi powinny być organy działające pod auspicjami Europejskiego Urzędu Nadzoru Bankowego, określone w art. 4 ust. 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1093/2010 z dnia 24 listopada 2010 r. w sprawie ustanowienia Europejskiego Urzędu Nadzoru (Europejskiego Urzędu Nadzoru Bankowego), lub inne organy krajowe, które są zobowiązane do współpracy z takimi właściwymi organami.

Poprawka 39

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 39 preambuły

Tekst proponowany przez Komisję

(39) Aby uwzględnić rozwój sytuacji na rynkach kredytu związanego z nieruchomościami mieszkalnymi i ewolucję produktów kredytowych, **jak również zmiany sytuacji gospodarczej takie jak inflację, oraz móc przedstawić dalsze wyjaśnienia dotyczące sposobu podejścia do niektórych wymogów zawartych w niniejszej dyrektywie, Komisja powinna posiadać** uprawnienia do przyjęcia aktów delegowanych zgodnie z art. 290 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej. W szczególności Komisja powinna **posiadać uprawnienia** do przyjęcia aktów delegowanych w **odniesieniu do określenia szczegółowych przepisów dotyczących wymogów zawodowych wobec personelu kredytodawców i pośredników kredytowych, kryteriów stosowanych do oceny zdolności kredytowej konsumenta i do zagwarantowania, że produkty kredytowe nie są nieadekwatne dla jego potrzeb, a także dalszej harmonizacji kluczowych pojęć, takich jak „zaległości w spłacie”, kryteria rejestracji i warunki przetwarzania danych stosowane względem baz danych o kredytach.**

Poprawka 40

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 40 preambuły

Tekst proponowany przez Komisję

(40) Aby uwzględnić rozwój sytuacji na rynkach kredytu związanego z nieruchomościami mieszkalnymi, w tym dostępnej gamy produktów, Komisja

Poprawka

(39) Aby **zapewnić spójną harmonizację i** uwzględnić rozwój sytuacji na rynkach kredytu związanego z nieruchomościami mieszkalnymi **lub** ewolucję produktów kredytowych **lub sytuacji gospodarczej, należy powierzyć Komisji** uprawnienia do przyjęcia aktów delegowanych zgodnie z art. 290 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej. W szczególności Komisja powinna **być uprawniona** do przyjęcia aktów delegowanych w **celu uzupełnienia i aktualizacji treści i formatu arkusza ESIS oraz zmiany uwag lub aktualizacji założeń, w oparciu o które oblicza się rzeczywistą roczną stopę procentową. Szczególnie ważne jest, aby w trakcie prac przygotowawczych Komisja prowadziła stosowne konsultacje, w tym z ekspertami. Przygotowując i opracowując akty delegowane, Komisja powinna zapewnić jednoczesne, terminowe i odpowiednie przekazywanie stosownych dokumentów Parlamentowi Europejskiemu i Radzie.**

skreślony

powinna posiadać uprawnienia do przyjęcia aktów delegowanych zgodnie z art. 290 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej w odniesieniu do zmiany treści pozycji zawierających standardowe informacje podawane w reklamie, treści i formatu europejskiego znormalizowanego arkusza informacyjnego (ESIS), treści informacji ujawnianych przez pośredników kredytowych, wzoru i założeń wykorzystywanych do obliczania rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania oraz kryteriów uwzględnianych przy ocenie zdolności kredytowej konsumenta.

Poprawka 41

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 41 preambuły

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

(41) Aby uwzględnić zmiany sytuacji gospodarczej, takie jak inflację i rozwój sytuacji na rynkach umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi, Komisja powinna posiadać uprawnienia do określenia minimalnej kwoty pieniężnej ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywanego zawodu lub porównywalnej gwarancji w odniesieniu do pośredników kredytowych, poprzez przyjęcie regulacyjnych standardów technicznych.

skreślony

Poprawka 42

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 42 preambuły

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

(42) Aby ułatwić pośrednikom kredytowym świadczenie usług w wymiarze transgranicznym, do celów

skreślony

współpracy, wymiany informacji i rozstrzygnięcia sporów między właściwymi organami, właściwymi organami odpowiedzialnymi za udzielanie zezwoleń pośrednikom kredytowym i nadzór nad nimi powinny być organy działające pod auspicjami Europejskiego Urzędu Nadzoru Bankowego, określone w art. 4 ust. 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1093/2010 z dnia 24 listopada 2010 r. w sprawie ustanowienia Europejskiego Urzędu Nadzoru (Europejskiego Urzędu Nadzoru Bankowego).

Poprawka 43

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 43 preambuły

Tekst proponowany przez Komisję

(43) Parlamentowi Europejskiemu i Radzie powinno przysługiwać prawo wyrażenia sprzeciwu wobec aktu delegowanego w terminie **dwóch** miesięcy od daty zawiadomienia. Z inicjatywy Parlamentu Europejskiego lub Rady powinno być możliwe przedłużenie tego terminu o **jeden miesiąc** w odniesieniu do obszarów szczególnie istotnych. Parlament Europejski i Rada powinny mieć również możliwość informowania pozostałych instytucji, że nie zamierzają wyrażać sprzeciwu.

Poprawka 44

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 44 preambuły

Tekst proponowany przez Komisję

(44) Skuteczne funkcjonowanie niniejszej dyrektywy będzie musiało podlegać przeglądowi, podobnie jak postępy w

Poprawka

(43) Parlamentowi Europejskiemu i Radzie powinno przysługiwać prawo wyrażenia sprzeciwu wobec aktu delegowanego w terminie **trzech** miesięcy od daty zawiadomienia. Z inicjatywy Parlamentu Europejskiego lub Rady powinno być możliwe przedłużenie tego terminu o **trzy miesiące** w odniesieniu do obszarów szczególnie istotnych. Parlament Europejski i Rada powinny mieć również możliwość informowania pozostałych instytucji, że nie zamierzają wyrażać sprzeciwu.

Poprawka

(44) Skuteczne funkcjonowanie niniejszej dyrektywy będzie musiało podlegać przeglądowi, podobnie jak postępy w

tworzeniu wewnętrznego rynku umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi zapewniającego wysoki poziom ochrony konsumenta. Komisja powinna zatem przeprowadzić przegląd niniejszej dyrektywy pięć lat po terminie jej transpozycji. Przegląd ten powinien obejmować, między innymi, analizę *ewolucji rynku instytucji niekredytowych oferujących umowy o kredyt związane z nieruchomościami mieszkalnymi* oraz ocenę potrzeby wprowadzenia dalszych środków, w tym „paszportu” dla tego rodzaju instytucji niekredytowych, *badanie konieczności wprowadzenia praw i obowiązków w odniesieniu do etapu po zawarciu umowy o kredyt, a także ocenę zasadności rozszerzenia zakresu dyrektywy o kredyty udzielane małym przedsiębiorstwom.*

Poprawka 45

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 46 preambuły

Tekst proponowany przez Komisję

(46) Zgodnie z pkt 34 porozumienia międzyinstytucjonalnego w sprawie lepszego stanowienia prawa *zachęca się* państwa członkowskie *do sporządzenia – do własnych celów oraz w interesie Unii – tabel* możliwie dokładnie *ilustrujących* korelacje pomiędzy niniejszą dyrektywą a środkami transpozycji oraz *do publikacji tych tabel,*

Poprawka 46

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 1

Tekst proponowany przez Komisję

Celem niniejszej dyrektywy jest ustanowienie ram dla niektórych aspektów

tworzeniu wewnętrznego rynku umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi zapewniającego wysoki poziom ochrony konsumenta. Komisja powinna zatem przeprowadzić przegląd niniejszej dyrektywy pięć lat po terminie jej transpozycji. Przegląd ten powinien obejmować, między innymi, *ocenę zgodności z niniejszą dyrektywą oraz jej skutków, analizę zawierania umów o kredyt przez instytucje niekredytowe, ocenę potrzeby wprowadzenia dalszych środków, w tym „paszportu” dla tego rodzaju instytucji niekredytowych, ocenę, czy zakres dyrektywy jest nadal odpowiedni oraz czy konieczne są dodatkowe środki zapewniające identyfikowalność umów o kredyt zabezpieczony nieruchomością mieszkalną.*

Poprawka

(46) Zgodnie z pkt 34 porozumienia międzyinstytucjonalnego w sprawie lepszego stanowienia prawa państwa członkowskie *powinny sporządzić tabele* możliwie dokładnie *ilustrujące* korelacje pomiędzy niniejszą dyrektywą a środkami transpozycji oraz *opublikować te tabele.*

Poprawka

1. Niniejsza dyrektywa ustanawia ramy dla niektórych aspektów przepisów

przepisów ustawowych, wykonawczych i administracyjnych państw członkowskich dotyczących *oferowanych konsumentom* umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi oraz *dotyczących niektórych aspektów* wymogów ostrożnościowych i nadzorczych *wobec pośredników kredytowych i kredytodawców*.

ustawowych, wykonawczych i administracyjnych państw członkowskich dotyczących *zawieranych z konsumentami* umów o kredyt związanych z *umowami o kredyt konsumencki zabezpieczony hipoteką lub związanymi z* nieruchomościami mieszkalnymi oraz *powiązanych z nimi* wymogów ostrożnościowych i nadzorczych.

2. Niniejsza dyrektywa ustanawia odpowiednio zharmonizowane ramy unijne, w szczególności poprzez wspólną, spójną unijną normę obliczania rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania, udzielanie informacji przedumownych za pomocą standardowego europejskiego znormalizowanego arkusza informacyjnego oraz obowiązek dokonywania oceny zdolności kredytowej w odniesieniu do umów o kredyt. W innych dziedzinach dyrektywy ustanawia się ramy wspólnych minimalnych standardów.

Poprawka 47

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 2

Tekst proponowany przez Komisję

1. Niniejsza dyrektywa ma zastosowanie do *następujących umów o kredyt*:

- a) umów o kredyt, który zabezpieczony jest hipoteką lub innym porównywalnym zabezpieczeniem na nieruchomości mieszkalnej powszechnie stosowanym w państwie członkowskim lub który zabezpieczony jest prawem związanym z nieruchomością mieszkalną;
- b) umów o kredyt przeznaczony na sfinansowanie nabycia lub utrzymania prawa własności gruntu lub istniejącego lub planowanego budynku mieszkalnego;
- c) umów o kredyt przeznaczony na

Poprawka

1. Niniejsza dyrektywa ma zastosowanie do:

- a) umów o kredyt, który zabezpieczony jest hipoteką lub innym porównywalnym zabezpieczeniem na nieruchomości mieszkalnej powszechnie stosowanym w państwie członkowskim lub który zabezpieczony jest prawem związanym z nieruchomością mieszkalną;
- b) umów o kredyt przeznaczony na sfinansowanie nabycia lub utrzymania prawa własności gruntu lub istniejącego lub planowanego budynku mieszkalnego;
- c) umów o kredyt przeznaczony na

sfinansowanie remontu nieruchomości mieszkalnej, której *dana osoba* jest właścicielem lub którą planuje nabyć, i *które to umowy nie są objęte zakresem dyrektywy 2008/48/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 kwietnia 2008 r.*

2. Niniejsza dyrektywa nie ma zastosowania do:

a) umów o kredyt, *który ostatecznie zostanie spłacony* z przychodów ze sprzedaży nieruchomości;

b) umów o kredyt udzielany przez pracodawcę swoim pracownikom w ramach jego działalności dodatkowej, przy czym kredyt ten jest nieoprocentowany lub oprocentowany według rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania niższej od powszechnie stosowanych na rynku i nie

sfinansowanie remontu nieruchomości mieszkalnej, której *dany konsument* jest właścicielem lub którą planuje nabyć.

1a. Państwa członkowskie, które już w pełni stosują dyrektywę 2008/48/WE do umów o kredyt w zakresie ust. 1 lit. c), mogą nadal stosować tę dyrektywę do takich kredytów, jeżeli nie wchodzi one w zakres ust. 1 lit. a) przez okres pięciu lat od dnia*

Państwa członkowskie, które do dnia ... wdrożyły arkusz informacyjny spełniający co najmniej takie same wymogi informacyjne jak te określone w załączniku II, mogą nadal stosować go do celów art. 9a dotyczącego informacji przedumownych przez okres pięciu lat od dnia ...*.*

2. Niniejsza dyrektywa nie ma zastosowania do:

a) umów o kredyt, *w których kredytodawca jednorazowo wypłaca konsumentowi pełną kwotę, dokonuje płatności okresowych lub w inny sposób wypłaca kwotę kredytu w zamian za uzyskanie przychodów ze sprzedaży nieruchomości mieszkalnej lub prawa do nieruchomości mieszkalnej; oraz nie będzie żądał całkowitej spłaty kredytu do momentu wystąpienia co najmniej jednej określonej sytuacji życiowej zdefiniowanej przez poszczególne państwa członkowskie, chyba że naruszone zostaną zobowiązania umowne, co umożliwi kredytodawcy rozwiązanie umowy o kredyt;*

b) umów o kredyt udzielany przez pracodawcę swoim pracownikom w ramach jego działalności dodatkowej, przy czym kredyt ten jest nieoprocentowany lub oprocentowany według rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania niższej od powszechnie stosowanych na rynku i nie

jest oferowany ogółowi społeczeństwa.

jest oferowany ogółowi społeczeństwa;

ba) umów o kredyt dotyczących odroczenia spłaty w przypadku umów o kredyt zawartych na okres nieprzekraczający 6 miesięcy, jeżeli stopa oprocentowania kredytu w czasie odroczenia spłaty nie przekracza wysokości odsetek umownych, a konsument zgadza się na wykluczenie z przepisów niniejszej dyrektywy;

bb) umów o kredyt w rachunku bieżącym, jeżeli konsument zgadza się na wykluczenie z przepisów niniejszej dyrektywy;

bc) umów o kredyt nieoprocentowany i wolny od wszelkich opłat oraz umów o kredyt zawartych na warunkach przewidujących jego spłatę w terminie trzech miesięcy i wymóg uiszczenia jedynie nieznacznych opłat;

bd) umów o kredyt, które są wynikiem ugody osiągniętej w sądzie lub przed innym organem ustawowym.

2a. Państwa członkowskie mogą:

a) uchylić przepisy art. 7-9a, art. 11 i załącznika II w odniesieniu do umów o kredyt o całkowitej wartości przekraczającej 2 mln EUR;

b) zdecydować o niestosowaniu niektórych lub wszystkich przepisów niniejszej dyrektywy do umów o kredyt przeznaczony na sfinansowanie nieruchomości mieszkalnej, która nie ma być zamieszkiwana przez konsumenta lub osobę z nim spokrewnioną, jeżeli konsument zgadza się na wykluczenie z przepisów niniejszej dyrektywy;

c) zdecydować o niestosowaniu niektórych lub wszystkich przepisów niniejszej dyrektywy do umów o kredyt, którego spłata ma nastąpić w ciągu 12 miesięcy, jeżeli konsument zgadza się na wykluczenie z przepisów niniejszej dyrektywy;

d) zdecydować o niestosowaniu niektórych lub wszystkich przepisów niniejszej dyrektywy do umów o kredyt, które dotyczą odroczonej spłaty – bez żadnych opłat – istniejącego zadłużenia, jeżeli konsument zgadza się na wykluczenie z przepisów niniejszej dyrektywy.

2b. O ile mają zastosowanie równoważne ramy zapewniające otrzymywanie przez konsumentów terminowych i pełnych informacji na temat umów o kredyt, państwa członkowskie mogą wykluczyć z przepisów niniejszej dyrektywy:

a) umowy o kredyt dotyczące kredytów udzielanych ograniczonej grupie osób na mocy przepisu ustawowego służącego interesowi ogólnemu, bez oprocentowania lub z zastosowaniem niższych stóp oprocentowania niż powszechnie stosowane na rynku, lub z zastosowaniem innych warunków, które są korzystniejsze dla konsumenta niż powszechnie stosowane na rynku, oraz stóp oprocentowania nie wyższych niż powszechnie stosowane na rynku;

b) umowy o kredyt, w przypadku których kredytodawca jest organizacją objętą zakresem art. 2 ust. 5 dyrektywy 2008/48/WE.

** Dz.U.: proszę wstawić datę wejścia w życie niniejszej dyrektywy.*

Poprawka 48

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 3

Tekst proponowany przez Komisję

Do celów niniejszej dyrektywy stosuje się następujące definicje:

a) „konsument” oznacza konsumenta zgodnie z definicją zawartą w art. 3 lit. a)

Poprawka

Do celów niniejszej dyrektywy stosuje się następujące definicje:

a) „konsument” oznacza konsumenta zgodnie z definicją zawartą w art. 3 lit. a)

dyrektywy 2008/48/WE;

b) „kredytodawca” oznacza osobę fizyczną lub prawną, która udziela kredytu lub daje przyrzeczenie udzielenia kredytu w rozumieniu art. 2 w ramach wykonywanej przez siebie działalności handlowej, gospodarczej lub zawodowej;

c) „umowa o kredyt” oznacza umowę, w ramach której kredytodawca, bezpośrednio lub przez pośrednika kredytowego, udziela lub przyrzeka udzielić konsumentowi kredytu w rozumieniu art. 2, w formie płatności odroczonej, pożyczki lub innej podobnej usługi finansowej;

d) „usługa dodatkowa” oznacza usługę **finansową** oferowaną konsumentowi przez kredytodawcę lub pośrednika kredytowego w związku z umową o kredyt;

e) „pośrednik kredytowy” oznacza osobę fizyczną lub prawną, która nie działa w charakterze kredytodawcy i która w ramach wykonywanej przez siebie działalności handlowej, gospodarczej lub zawodowej, za wynagrodzeniem w formie pieniężnej lub każdej innej uzgodnionej formie korzyści finansowej:

(i) oferuje konsumentom umowy o kredyt **w rozumieniu art. 2;**

(ii) udziela konsumentom pomocy, podejmując prace przygotowawcze inne niż wymienione w ppkt (i) w związku z umowami o kredyt **w rozumieniu art. 2;**

(iii) zawiera z konsumentami w imieniu kredytodawcy umowy o kredyt **w rozumieniu art. 2;**

f) „powiązany pośrednik kredytowy” oznacza każdego pośrednika kredytowego, który działa w imieniu i na pełną odpowiedzialność **wyłącznie** jednego kredytodawcy lub jednej grupy;

dyrektywy 2008/48/WE;

b) „kredytodawca” oznacza osobę fizyczną lub prawną, która udziela kredytu lub daje przyrzeczenie udzielenia kredytu w rozumieniu art. 2 w ramach wykonywanej przez siebie działalności handlowej, gospodarczej lub zawodowej;

c) „umowa o kredyt” oznacza umowę, w ramach której kredytodawca, bezpośrednio lub przez pośrednika kredytowego, udziela lub przyrzeka udzielić konsumentowi kredytu w rozumieniu art. 2, w formie płatności odroczonej, pożyczki lub innej podobnej usługi finansowej;

d) „usługa dodatkowa” oznacza usługę oferowaną konsumentowi przez kredytodawcę lub pośrednika kredytowego w związku z umową o kredyt;

e) „pośrednik kredytowy” oznacza osobę fizyczną lub prawną, która nie działa w charakterze kredytodawcy **lub notariusza** i która w ramach wykonywanej przez siebie działalności handlowej, gospodarczej lub zawodowej, za wynagrodzeniem w formie pieniężnej lub każdej innej uzgodnionej formie korzyści finansowej:

(i) **przedstawia lub** oferuje konsumentom umowy o kredyt;

(ii) udziela konsumentom pomocy, podejmując prace przygotowawcze **lub działania administracyjne** inne niż wymienione w ppkt (i) w związku z umowami o kredyt;

(iii) zawiera z konsumentami w imieniu kredytodawcy umowy o kredyt; **lub**

(iiia) świadczy usługi doradcze;

f) „powiązany pośrednik kredytowy” oznacza każdego pośrednika kredytowego, który działa w imieniu i na pełną odpowiedzialność **co** jednego kredytodawcy lub jednej grupy **lub większej ich liczby;**

g) „grupa” oznacza, do celów niniejszej dyrektywy, kredytodawców, którzy są połączeni do celów konsolidacji sprawozdań finansowych zgodnie z definicją zawartą w dyrektywie 83/349/EWG;

h) „instytucja kredytowa” oznacza instytucję kredytową określoną w art. 4 ust. 1 dyrektywy 2006/48/WE;

i) „instytucja niekredytowa” oznacza **osobę fizyczną lub prawną, która udziela kredytu lub daje przyrzeczenie udzielenia kredytu w rozumieniu art. 2 w ramach wykonywanej przez siebie działalności handlowej, gospodarczej lub zawodowej i która nie jest instytucją kredytową;**

j) „personel” oznacza **każdego pracownika kredytodawcy lub pośrednika kredytowego, który ma kontakty z konsumentami i który jest zaangażowany w działalność objętą zakresem niniejszej dyrektywy;**

k) „całkowity koszt kredytu ponoszony przez konsumenta” oznacza całkowity koszt kredytu ponoszony przez konsumenta zgodnie z definicją zawartą w art. 3 lit. g) dyrektywy 2008/48/WE;

l) „całkowita kwota do zapłaty przez konsumenta” oznacza całkowitą kwotę do zapłaty przez konsumenta zgodnie z

g) „grupa” oznacza, do celów niniejszej dyrektywy, kredytodawców, którzy są połączeni do celów konsolidacji sprawozdań finansowych zgodnie z definicją zawartą w dyrektywie 83/349/EWG;

h) „instytucja kredytowa” oznacza instytucję kredytową określoną w art. 4 ust. 1 dyrektywy 2006/48/WE;

i) „instytucja niekredytowa” oznacza **kredytodawcę, który nie jest instytucją kredytową;**

j) „personel” oznacza:

(i) dowolną osobę fizyczną zatrudnioną przez kredytodawcę, pośrednika kredytowego lub wyznaczonego przedstawiciela, która bierze udział lub ma kontakty z konsumentami w ramach czynności objętych niniejszą dyrektywą; lub

(ii) dowolną osobę fizyczną sprawującą bezpośredni zarząd lub nadzór nad osobami fizycznymi, o których mowa w ppkt (i);

k) „całkowity koszt kredytu ponoszony przez konsumenta” oznacza całkowity koszt kredytu ponoszony przez konsumenta zgodnie z definicją zawartą w art. 3 lit. g) dyrektywy 2008/48/WE, z **uwzględnieniem wyceny nieruchomości, ale z wyłączeniem kosztów rejestracyjnych hipoteki lub innego porównywalnego zabezpieczenia;**

l) „całkowita kwota do zapłaty przez konsumenta” oznacza całkowitą kwotę do zapłaty przez konsumenta zgodnie z

definicją zawartą w art. 3 lit. h) dyrektywy 2008/48/WE;

m) „rzeczywista roczna stopa oprocentowania” oznacza całkowity koszt kredytu ponoszony przez konsumenta, wyrażony jako wartość procentowa całkowitej kwoty kredytu w stosunku rocznym, w odpowiednich przypadkach wraz z kosztami, o których mowa w art. 12 ust. 2;

n) „stopa oprocentowania kredytu” oznacza stopę oprocentowania kredytu zgodnie z definicją zawartą w art. 3 lit. j) dyrektywy 2008/48/WE;

o) „ocena zdolności kredytowej” oznacza oszacowanie **zdolności konsumenta do spłaty zaciągniętych** zobowiązań;

p) „trwały nośnik” oznacza trwały nośnik zgodnie z definicją zawartą w art. 3 lit. m) dyrektywy 2008/48/WE;

q) „rodzime państwo członkowskie” oznacza:

(i) jeśli kredytodawca lub pośrednik kredytowy jest osobą fizyczną, państwo członkowskie, w którym **ma on miejsce zamieszkania i w którym prowadzi działalność**;

(ii) jeśli kredytodawca lub pośrednik kredytowy jest osobą prawną, państwo członkowskie, w którym znajduje się jego zarejestrowana siedziba **lub**, jeżeli zgodnie z prawem krajowym **nie** posiada on **zarejestrowanej siedziby, państwo członkowskie, w którym mieści się** jego główna siedziba;

r) „przyjmujące państwo członkowskie” oznacza państwo członkowskie, w którym kredytodawca lub pośrednik kredytowy ma oddział lub świadczy usługi.

definicją zawartą w art. 3 lit. h) dyrektywy 2008/48/WE;

m) „rzeczywista roczna stopa oprocentowania” oznacza całkowity koszt kredytu ponoszony przez konsumenta, wyrażony jako wartość procentowa całkowitej kwoty kredytu w stosunku rocznym, w odpowiednich przypadkach wraz z kosztami, o których mowa w art. 12 ust. 2;

n) „stopa oprocentowania kredytu” oznacza stopę oprocentowania kredytu zgodnie z definicją zawartą w art. 3 lit. j) dyrektywy 2008/48/WE;

o) „ocena zdolności kredytowej” oznacza oszacowanie **możliwości wykonania** zobowiązań **wynikających z umowy o kredyt**;

p) „trwały nośnik” oznacza trwały nośnik zgodnie z definicją zawartą w art. 3 lit. m) dyrektywy 2008/48/WE;

q) „rodzime państwo członkowskie” oznacza:

(i) jeśli kredytodawca lub pośrednik kredytowy jest osobą fizyczną, państwo członkowskie, w którym **mieści się jego główna siedziba**;

(ii) jeśli kredytodawca lub pośrednik kredytowy jest osobą prawną, państwo członkowskie, w którym znajduje się jego zarejestrowana siedziba, jeżeli zgodnie z prawem krajowym posiada on **zarejestrowaną siedzibę, oraz** jego główna siedziba;

r) „przyjmujące państwo członkowskie” oznacza państwo członkowskie, w którym kredytodawca lub pośrednik kredytowy ma oddział lub świadczy usługi.

ra) „usługi doradcze” oznaczają indywidualne zalecenia przedstawiane konsumentowi w odniesieniu do co najmniej jednej transakcji odnoszącej się

do umowy o kredyt, stanowiące działalność odrębną od udzielenia kredytu;

rb) „nieruchomość mieszkalna” oznacza nieruchomość wykorzystywaną głównie do celów mieszkaniowych;

rc) „rzeczoznawca” oznacza osobę fizyczną lub prawną, która w ramach wykonywanej działalności handlowej, gospodarczej lub zawodowej dokonuje wyceny nieruchomości mieszkalnej lub gruntu, na którym znajduje się lub może się znajdować taka nieruchomość mieszkalna;

rd) „praktyka sprzedaży związanej” oznacza oferowanie co najmniej jednej usługi dodatkowej w pakiecie z umową o kredyt, przy czym umowa o kredyt nie jest oferowana konsumentowi oddzielnie;

re) „praktyka sprzedaży łączonej” oznacza oferowanie co najmniej jednej usługi dodatkowej w pakiecie z umową o kredyt, przy czym umowa o kredyt jest również osobno udostępniana konsumentowi, lecz niekoniecznie na tych samych warunkach, na jakich oferowana jest w połączeniu z usługami dodatkowymi;

rf) „całkowita kwota kredytu” oznacza maksymalną kwotę lub sumę kwot udostępnioną na podstawie umowy o kredyt, niezależnie od tego, czy zostaną one wypłacone konsumentowi czy osobie trzeciej;

rg) „kredyt w walucie obcej” oznacza kredyt:

(i) denominowany w walucie innej niż ta, w której konsument otrzymuje dochód lub przechowuje aktywa, z których ma zostać spłacony kredyt; lub

(ii) denominowany w walucie innej niż waluta państwa członkowskiego, w którym konsument jest rezydentem;

rh) „kredyt o zmiennym oprocentowaniu” oznacza umowę o kredyt, w której stopa

oprocentowania części lub całości kwoty umowy nie jest określona wyłącznie przez stały wskaźnik procentowy uzgodniony przy zawieraniu umowy o kredyt i zwykle opiera się na wahaniami odnośnego wskaźnika lub stóp referencyjnych, niezależnie od dolnych lub górnych limitów jej zmian.

Poprawka 49

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 4

Tekst proponowany przez Komisję

Państwa członkowskie wyznaczają właściwe organy upoważnione do zapewnienia wykonania niniejszej dyrektywy oraz dopilnowują, aby organom tym przyznano wszelkie uprawnienia niezbędne do wykonywania ich obowiązków.

Państwa członkowskie dopilnowują, aby organ wyznaczony jako właściwy organ do zapewnienia wykonania art. 18, 19, 20 i **21** niniejszej dyrektywy był *jednym z właściwych organów ujętych w art. 4 ust. 2 rozporządzenia (UE) nr 1093/2010 w sprawie ustanowienia Europejskiego Urzędu Nadzoru (Europejskiego Urzędu Nadzoru Bankowego).*

Poprawka

1. Państwa członkowskie wyznaczają właściwe *krajowe* organy upoważnione do zapewnienia wykonania *i wyegzekwowania* niniejszej dyrektywy oraz dopilnowują, aby organom tym przyznano wszelkie uprawnienia *do prowadzenia dochodzeń i nakładania sankcji oraz środki* niezbędne do *efektywnego i skutecznego* wykonywania ich obowiązków.

2. Państwa członkowskie dopilnowują, aby organ wyznaczony jako właściwy organ do zapewnienia wykonania art. 18, 19, **19a**, **20**, **21**, **22**, **22a** i **23** niniejszej dyrektywy był:

(i) jednym z właściwych organów przewidzianych w art. 4 ust. 2 rozporządzenia nr (UE) 1093/2010 w sprawie ustanowienia Europejskiego Urzędu Nadzoru (Europejskiego Urzędu Nadzoru Bankowego); lub

(ii) innym organem krajowym, pod warunkiem że krajowe przepisy ustawodawcze lub administracyjne wymagają, by organy te w niezbędnych przypadkach współpracowały z organami

Państwa członkowskie informują Komisję o wyznaczeniu właściwych organów, wskazując ewentualny podział między różne właściwe organy przypisanych im obowiązków.

2. Jeżeli na terytorium państwa członkowskiego istnieje więcej niż jeden właściwy organ, państwo członkowskie dopilnowuje, aby te organy ściśle ze sobą **współpracowały** w sposób umożliwiający skuteczne wykonywanie przypisanych im obowiązków.

wymienionymi w ppkt (i) w celu wypełniania ich obowiązków na mocy niniejszej dyrektywy.

3. Państwa członkowskie informują Komisję **i Europejski Urząd Nadzoru Bankowego** o wyznaczeniu właściwych organów, wskazując ewentualny podział między różne właściwe organy przypisanych im obowiązków. **Komisja podaje do publicznej wiadomości wykaz właściwych władz określonych w ust. 1 i 2 w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej przynajmniej raz w roku i uaktualnia go na bieżąco za pośrednictwem witryny internetowej.**

4. Jeżeli na terytorium państwa członkowskiego istnieje więcej niż jeden właściwy organ, państwo członkowskie dopilnowuje, aby te organy ściśle **współpracowały** ze sobą **oraz z Europejskim Organem Nadzoru Bankowego** w sposób umożliwiający skuteczne wykonywanie przypisanych im obowiązków.

5. **Państwa członkowskie ustalają procedury gromadzenia i wymiany informacji pochodzących od tych organów, w szczególności do celów wdrożenia rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1092/2010 z dnia 24 listopada 2010 r. w sprawie unijnego nadzoru makroostrożnościowego nad systemem finansowym i ustanowienia Europejskiej Rady ds. Ryzyka Systemowego¹ oraz rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (EU) nr 1176/2011 z dnia 24 listopada 2011 r. w sprawie zapobiegania zaburzeniom równowagi makroekonomicznej i ich korygowania².**

¹ Dz.U. L 331 z 15.12.2010, s. 1.

² Dz.U. L 306 z 23.11.2011, s. 25.

Poprawka 50

Wniosek dotyczący dyrektywy Rozdział 1a (nowy)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

Rozdział 1a

Edukacja finansowa

Artykuł 4a

Edukacja finansowa konsumentów

1. Państwa członkowskie dopilnowują wprowadzenia środków na rzecz wsparcia edukacji konsumentów w zakresie odpowiedzialnego zaciągania pożyczek i zarządzania długiem, zwłaszcza w odniesieniu do umów o kredyt.

2. Wszystkim osobom, które po raz pierwszy zamierzają zaciągnąć kredyt, przekazuje się zrozumiałe materiały informacyjne oraz informacje na temat dalszej pomocy udzielanej przez organizacje konsumenckie i krajowe organy nadzoru.

3. Państwa członkowskie dopilnowują, aby w projektowanie i opracowywanie środków, o których mowa w niniejszym artykule, odpowiednio angażować wszystkie zainteresowane strony.

Poprawka 51

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 5

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

1. Państwa członkowskie wymagają, aby przy udzielaniu, pośredniczeniu w udzielaniu **lub reklamowaniu** kredytu, a w stosownych przypadkach przy świadczeniu usług dodatkowych na rzecz konsumentów, kredytodawca lub pośrednik kredytowy działał uczciwie, sprawiedliwie i profesjonalnie **zgodnie z najlepszym**

1. Państwa członkowskie wymagają, aby przy **projektowaniu**, udzielaniu **lub** pośredniczeniu w udzielaniu kredytu, a w stosownych przypadkach przy świadczeniu usług dodatkowych na rzecz konsumentów, **lub przy realizowaniu umowy o kredyt** kredytodawca lub pośrednik kredytowy działał uczciwie, sprawiedliwie,

interesem konsumenta.

2. Państwa członkowskie dopilnowują, aby sposób wynagradzania swojego personelu i **odnośnych** pośredników kredytowych przez kredytodawców oraz sposób wynagradzania swojego personelu przez pośredników kredytowych nie naruszał obowiązku **działania zgodnie najlepszym interesem konsumenta**, o którym mowa w ust. 1.

przejrzycie i profesjonalnie, **należyście uwzględniając prawa i interesy** konsumenta. **Obejmuje to podejmowanie wszelkich niezbędnych kroków, aby sprostać potrzebom i sytuacji konsumenta, biorąc pod uwagę wszystkie istotne informacje dotyczące jego szczególnej sytuacji oraz wszelkie szczególne wymagania, o których poinformował konsument.**

2. Państwa członkowskie dopilnowują, aby sposób wynagradzania swojego personelu i pośredników kredytowych przez kredytodawców oraz sposób wynagradzania swojego personelu i **wyznaczonych przedstawicieli** przez pośredników kredytowych nie naruszał obowiązku, o którym mowa w ust. 1.

2a. Państwa członkowskie zapewniają w szczególności, że wynagrodzenie personelu odpowiedzialnego za ocenę zdolności kredytowej jest zgodne z polityką wynagrodzeń osób podejmujących ryzyko działalności, określoną w załączniku V sekcja 11 pkt 23 lit. a) i b) dyrektywy 2006/48/WE, i nie jest uzależnione od liczby lub proporcji pozytywnie rozpatrzonych wniosków.

2b. Państwa członkowskie zapewniają, że w przypadku gdy kredytodawcy, pośrednicy kredytowi lub wyznaczeni przedstawiciele świadczą usługi doradcze, struktura wynagrodzenia zaangażowanego personelu pozostaje bez uszczerbku dla jego zdolności wydawania obiektywnych zaleceń, a w szczególności że wynik tych usług doradczych nie zależy od indywidualnych wyników produktu lub celów sprzedaży.

Poprawka 52

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 6

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

Wymogi dotyczące *minimalnych* kompetencji

Minimalne wymogi dotyczące *wiedzy i* kompetencji

1. **Rodzime** państwa członkowskie dopilnowują, aby:

1. Państwa członkowskie dopilnowują, aby **kredytodawcy i pośrednicy kredytowi** *wymagali od swojego personelu posiadania odpowiedniego poziomu wiedzy i kompetencji w odniesieniu do projektowania produktu, oferowania lub pośrednictwa, doradztwa lub udzielania kredytów. W przypadku gdy zawarcie umowy o kredyt obejmuje związaną z nią usługę dodatkową, posiadają oni odpowiednią wiedzę i kompetencje w odniesieniu do tej usługi dodatkowej, w tym te wymagane przez przepisy sektorowe.*

a) personel kredytodawców i pośredników kredytowych posiadał odpowiedni poziom wiedzy i kompetencji w zakresie oferowania umów kredytowych i udzielania kredytów w rozumieniu art. 2, lub w zakresie działalności pośrednictwa kredytowego określonej w art. 3 lit. e). Jeśli zawarcie umowy o kredyt obejmuje powiązane usługi dodatkowe, w szczególności usługi ubezpieczeniowe lub inwestycyjne, personel ten musi posiadać również odpowiednią wiedzę i kompetencje w zakresie tych usług dodatkowych, tak aby spełniać wymogi określone w art. 19 dyrektywy 2004/39/WE oraz w art. 4 dyrektywy 2002/92/WE;

b) osoby fizyczne zatrudnione w zarządzie kredytodawców i pośredników kredytowych, które są odpowiedzialne za pośrednictwo, doradztwo lub zatwierdzenie umowy kredytowej lub uczestniczące w tych czynnościach, posiadały odpowiednią wiedzę i kompetencje w zakresie umów o kredyt;

c) kredytodawcy i pośrednicy kredytowi byli monitorowani, aby umożliwić

sprawdzanie, czy stale spełnione są wymogi, o których mowa w ust. 1 lit. a) i b).

2. Rodzime państwa członkowskie dopilnowują, by odpowiedni poziom wiedzy i kompetencji był ustalany na podstawie uznawanych kwalifikacji lub doświadczenia.

2. Państwa członkowskie ustanawiają minimalne wymogi dotyczące wiedzy i kompetencji odnoszące się do personelu kredytodawców, pośredników kredytowych i wyznaczonych przedstawicieli zgodnie z zasadami zawartymi w załączniku III.

2a. W przypadku gdy kredytodawca lub pośrednik kredytowy świadczą usługi na terytorium innego państwa członkowskiego / innych państw członkowskich:

(i) za pośrednictwem oddziału – przyjmujące państwo członkowskie odpowiedzialne jest za ustanowienie minimalnych wymogów dotyczących wiedzy i kompetencji odnoszących się do personelu danego oddziału;

(ii) w ramach swobody świadczenia usług ustalenie minimalnych wymogów dotyczących wiedzy i kompetencji mających zastosowanie do personelu leży w gestii rodzimego państwa członkowskiego zgodnie z załącznikiem III, z wyjątkiem wymogów, o których mowa w załączniku III pkt 1 lit. a), b), c), e), f) i h) oraz pkt 2 i 3, które ustanawia przyjmujące państwo członkowskie.

2b. Osoby, o których mowa w ust. 1, są zobowiązane do stałego odbywania szkoleń zawodowych, aby aktualizować i weryfikować swoją wiedzę i kompetencje.

3. Rodzime państwa członkowskie publikują kryteria, które ustanowiły w celu sprawdzania, czy personel pośredników kredytowych lub kredytodawców spełnia wymogi dotyczące kompetencji. Kryteria te obejmują wykaz wszelkich uznawanych kwalifikacji.

4. Komisji przyznaje się uprawnienia, zgodnie z art. 26 i z zastrzeżeniem warunków zawartych w art. 27 i 28, do sprecyzowania wymogów zawartych w ust.

1 i 2 niniejszego artykułu, w szczególności niezbędnych wymogów dotyczących odpowiedniej wiedzy i kompetencji.

Poprawka 53

**Wniosek dotyczący dyrektywy
Artykuł 8 – ustęp 1 – akapit pierwszy a (nowy)**

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

Akapit pierwszy nie ma zastosowania w przypadku, gdy ustawodawstwo krajowe wymaga podawania rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania w reklamach dotyczących umów o kredyt, w których nie podaje się stopy oprocentowania ani innych danych liczbowych dotyczących wszelkich kosztów kredytu ponoszonych przez konsumenta w rozumieniu akapitu pierwszego.

Uzasadnienie

Dostosowanie do art. 4 ust. 1 dyrektywy w sprawie umów o kredyt konsumencki.

Poprawka 54

**Wniosek dotyczący dyrektywy
Artykuł 8 – ustęp 2**

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

2. Standardowe informacje określają w sposób jasny, zwięzły i widoczny na podstawie reprezentatywnego przykładu:

(Nie dotyczy wersji polskiej.)

Uzasadnienie

(Nie dotyczy wersji polskiej.)

Poprawka 55

Wniosek dotyczący dyrektywy
Artykuł 8 – ustęp 2 – akapit pierwszy – litera b)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

b) że reklamowany produkt jest umową o kredyt i, w stosownych przypadkach, zabezpieczony jest albo hipoteką lub innym porównywalnym zabezpieczeniem na nieruchomości mieszkalnej powszechnie stosowanym w państwie członkowskim, albo prawem związanym z nieruchomością mieszkalną;

skreślona

Uzasadnienie

Kredyty hipoteczne zwykle nie są sprzedawane bezpośrednio w oparciu o reklamę. Badanie rynkowe pokazuje, że konsumenci zapamiętują bardzo mało informacji z materiałów reklamujących kredyty hipoteczne, więc skuteczniejsze jest skoncentrowanie się na paru kluczowych zasadach.

Poprawka 56

Wniosek dotyczący dyrektywy
Artykuł 8 – ustęp 2 – akapit pierwszy – litera c)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

c) stopę oprocentowania kredytu, ze wskazaniem, czy jest to stopa stała, zmienna, czy też stanowiąca połączenie obu rodzajów stopy oprocentowania, wraz ze szczegółami dotyczącymi wszelkich opłat uwzględnionych w całkowitym koszcie kredytu ponoszonym przez konsumenta;

c) stopę oprocentowania kredytu, ze wskazaniem, czy jest to stopa stała, zmienna, czy też stanowiąca połączenie obu rodzajów stopy oprocentowania, wraz ze szczegółami dotyczącymi wszelkich opłat uwzględnionych w całkowitym koszcie kredytu ponoszonym przez konsumenta; ***rzeczywistą roczną stopę oprocentowania umieszcza się w materiałach reklamowych na co najmniej tak widocznym miejscu jak wszystkie inne dane liczbowe;***

Poprawka 57

Wniosek dotyczący dyrektywy

Artykuł 8 – ustęp 2 – akapit pierwszy – litera f)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

f) okres obowiązywania umowy o kredyt;

f) **w odpowiednich przypadkach** – okres obowiązywania umowy o kredyt;

Uzasadnienie

Dostosowanie do art. 4 ust. 2 lit. d) dyrektywy o kredytach konsumenckich.

Poprawka 58

Wniosek dotyczący dyrektywy

Artykuł 8 – ustęp 2 – akapit pierwszy – litera g)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

g) wysokość rat;

g) **w odpowiednich przypadkach** – wysokość rat;

Uzasadnienie

Dostosowanie do art. 4 ust. 2 lit. d) dyrektywy o kredytach konsumenckich.

Poprawka 59

Wniosek dotyczący dyrektywy

Artykuł 8 – ustęp 2 – akapit pierwszy – litera h)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

h) całkowitą kwotę do zapłaty przez konsumenta;

skreślona

Poprawka 60

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 8 – ustęp 2 – akapit pierwszy – litera i)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

i) w stosownych przypadkach ostrzeżenie dotyczące ryzyka utraty nieruchomości w przypadku niewywiązywania się ze zobowiązań wynikających z umowy o kredyt, jeśli kredyt zabezpieczony jest hipoteką lub innym porównywalnym zabezpieczeniem na nieruchomości mieszkalnej powszechnie stosowanym w państwie członkowskim albo prawem związanym z nieruchomością mieszkalną.

skreślona

Uzasadnienie

Zbyt szczegółowe informacje podawane w reklamie; nie odpowiada to modelowi odpowiedzialnego konsumenta.

Poprawka 61

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 8 – ustęp 2 – akapit drugi

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

Standardowe informacje są wyraźnie czytelne lub wyraźnie słyszalne, w zależności od nośnika lub medium wykorzystanego do reklamy i marketingu.

Standardowe informacje są wyraźnie czytelne lub wyraźnie słyszalne, w zależności od nośnika lub medium wykorzystanego do reklamy i marketingu.

Wszelkie informacje udzielane za pośrednictwem materiałów reklamowych są zgodne z przedstawionym wzorcem.

Państwa członkowskie przyjmują kryteria dla określenia takiego wzorca.

Poprawka 62

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 8 – ustęp 4

Tekst proponowany przez Komisję

4. Komisji przyznaje się uprawnienia, zgodnie z art. 26 i z zastrzeżeniem warunków zawartych w art. 27 i 28, do dalszego sprecyzowania wykazu pozycji zawierających standardowe informacje podawane w reklamie.

W szczególności Komisja w momencie przyjmowania takich aktów delegowanych zmienia w razie konieczności wykaz pozycji zawierających standardowe informacje określony w ust. 2 lit. a)-i) niniejszego artykułu.

Poprawka 63

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 8 a (nowy)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

skreślony

Poprawka

Artykuł 8a

Sprzedaż wiązana i pokrewne nieuczciwe praktyki handlowe

1. Państwa członkowskie dopuszczają praktyki sprzedaży łączonej, lecz nie praktyki sprzedaży związanej.

2. Bez uszczerbku dla ust. 1 państwa członkowskie mogą dopuścić praktyki sprzedaży związanej, gdy kredytodawcy wymagają otwarcia lub zachowania rachunku płatniczego lub produktu oszczędnościowego, jeżeli stanowią one w pełni integralną część kredytu lub ich jedynym celem jest zgromadzenie kapitału w celu spłaty lub obsługi kredytu, lub zawarcie odrębnej umowy o kredyt w połączeniu z umową o kredyt ze współwłasnością (ang. shared-equity). Ponadto państwa członkowskie zezwalają

kredytodawcom na stawianie konsumentom wymogu posiadania odpowiedniej polisy ubezpieczeniowej oraz na odmowę udzielenia kredytu, jeżeli konsument nie posiada polisy ubezpieczeniowej o cechach zbliżonych do polis oferowanych przez preferowanego usługodawcę kredytodawcy.

Poprawka 64

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 9 – ustęp 1 – akapit pierwszy

Tekst proponowany przez Komisję

Państwa członkowskie dopilnowują, by informacje ogólne o umowach o kredyt były udostępniane przez kredytodawców **lub w stosownych przypadkach** przez **pośredników kredytowych** w każdym momencie na trwałym nośniku lub w postaci elektronicznej.

Poprawka

Państwa członkowskie dopilnowują, by **dostępne i zrozumiałe** informacje ogólne o umowach o kredyt były udostępniane przez kredytodawców **i przekazywane konsumentom albo** przez **kredytodawcę (w przypadku sprzedaży bezpośredniej), albo przez pośrednika kredytowego** w każdym momencie na **papierze lub na innym** trwałym nośniku lub **na żądanie** w postaci elektronicznej.

Uzasadnienie

Nie jest jasne, kto jest odpowiedzialny za sporządzenie tego dokumentu. Pośrednicy niekoniecznie mają dostęp do wszystkich ogłoszonych informacji. Dlatego do odpowiedzialności kredytodawcy powinno należeć dostarczenie tej informacji pośrednikowi lub – jeżeli kredytodawca dystrybuuje produkty bezpośrednio – bezpośrednio konsumentowi.

Poprawka 65

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 9 – ustęp 1 – akapit drugi – litera c)

Tekst proponowany przez Komisję

c) formy zabezpieczenia;

Poprawka

c) formy zabezpieczenia, **w tym możliwość dodatkowego zabezpieczenia ulokowanego w innym państwie członkowskim;**

Poprawka 66

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 9 – ustęp 1 – akapit drugi – litera g)

Tekst proponowany przez Komisję

g) *orientacyjny* przykład całkowitego kosztu kredytu ponoszonego przez konsumenta i rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania;

Poprawka

g) *reprezentatywny* przykład całkowitego kosztu kredytu ponoszonego przez konsumenta i rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania;

Poprawka 67

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 9 – ustęp 1 – akapit drugi – litera g a) (nowa)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

ga) wskazówkę dotyczącą ewentualnych kosztów dodatkowych, np. związanych z wpisem hipoteki lub innymi porównywalnymi zabezpieczeniami;

Poprawka 68

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 9 – ustęp 1 – akapit drugi – litera i)

Tekst proponowany przez Komisję

i) *wskazanie, czy istnieje możliwość przedterminowej spłaty i w stosownych przypadkach* opis warunków związanych z przedterminową spłatą;

Poprawka

i) opis warunków związanych z przedterminową spłatą;

Poprawka 69

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 9 – ustęp 1 – akapit drugi – litera k)

Tekst proponowany przez Komisję

k) *szczegółowe wskazówki, jak otrzymać informacje o ulgach podatkowych z tytułu*

Poprawka

skreślona

odsetek od kredytu lub o innych dotacjach publicznych.

Uzasadnienie

Obowiązek podania tego typu informacji jest sprzeczny z modelem odpowiedzialnego konsumenta i mógłby stanowić barierę utrudniającą funkcjonowanie jednolitego rynku. Należy zatem zapewnić spójność z dyrektywą o kredytach konsumenckich.

Poprawka 70

**Wniosek dotyczący dyrektywy
Artykuł 9 – ustęp 1 – akapit drugi – litera k a) (nowa)**

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

ka) w przypadku umowy o kredyt, zgodnie z którą płatności dokonywane przez konsumenta nie są natychmiast odpowiednio zaliczane na poczet spłaty całkowitej kwoty kredytu, ale są wykorzystywane do zgromadzenia kapitału przez okresy i na warunkach określonych w umowie o kredyt lub w umowie dodatkowej, informacje udzielane przed zawarciem umowy, wymagane na mocy ust. 2, zawierają jasne i zwięzłe stwierdzenie, że taka umowa o kredyt nie przewiduje gwarancji spłaty całkowitej kwoty kredytu wypłaconej na jej podstawie, chyba że taka gwarancja jest udzielana.

Uzasadnienie

Dostosowanie do art. 5 ust. 5 dyrektywy w sprawie umów o kredyt konsumencki.

Poprawka 71

**Wniosek dotyczący dyrektywy
Artykuł 9 – ustępy 2 - 5**

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

2. Państwa członkowskie dopilnowują, by kredytodawca i w stosownych

skreślone

przypadkach pośrednik kredytowy bez nieuzasadnionej zwłoki po przekazaniu przez konsumenta wymaganych informacji o jego potrzebach, sytuacji finansowej i preferencjach zgodnie z art. 14, udzielił konsumentowi informacji dostosowanych do jego potrzeb, niezbędnych do porównania kredytów dostępnych na rynku, oceny ich konsekwencji i podjęcia w oparciu o wystarczające informacje decyzji, czy zawrzeć umowę o kredyt. Informacje te, w formie papierowej lub na innym trwałym nośniku, przekazuje się przy użyciu europejskiego znormalizowanego arkusza informacyjnego (ESIS) określonego w załączniku II.

Państwa członkowskie dopilnowują, by do wiążącej oferty przedstawianej konsumentowi dołączany był arkusz ESIS. W takiej sytuacji państwa członkowskie dopilnowują, by umowa o kredyt nie mogła być zawarta do momentu, aż konsument będzie miał wystarczająco dużo czasu na porównanie ofert, ocenę ich konsekwencji i podjęcie w oparciu o wystarczające informacje decyzji, czy przyjąć ofertę, niezależnie od sposobu zawarcia umowy.

Uznaje się, że kredytodawca i w stosownych przypadkach pośrednik kredytowy spełnili wymogi dotyczące udzielenia konsumentowi informacji przed zawarciem umowy na odległość zawarte w art. 3 dyrektywy 2002/65/WE, jeśli przedłożyli konsumentowi arkusz ESIS.

Wszelkie dodatkowe informacje, które kredytodawca, a w stosownych przypadkach pośrednik kredytowy, może udzielić konsumentowi, powinny być zawarte w osobnym dokumencie, który może być załączony do arkusza ESIS.

3. Komisji przyznaje się uprawnienia, zgodnie z art. 26 i z zastrzeżeniem warunków zawartych w art. 27 i 28, do

zmiany pozycji zawierających standardowe informacje zawartych w ust. 1 niniejszego artykułu oraz treści i formatu arkusza ESIS określonego w załączniku II.

W szczególności takie akty delegowane w razie konieczności:

a) zmieniają wykaz pozycji zawierających standardowe informacje określony w ust. 1 niniejszego artykułu;

b) usuwają pozycje zawierające informacje określone w załączniku II;

c) uzupełniają wykaz pozycji zawierających informacje określony w załączniku II;

d) zmieniają sposób prezentacji treści arkusza ESIS określonego w załączniku II;

e) rozwijają wskazówki dotyczące wypełniania arkusza ESIS określonego w załączniku II.

4. W przypadku głosowych komunikatów telefonicznych, o których mowa w art. 3 ust. 3 dyrektywy 2002/65/WE, opis głównych cech usługi finansowej świadczonej zgodnie z art. 3 ust. 3 lit. b) tiret drugie tej dyrektywy obejmuje co najmniej pozycje, o których mowa w części A, punkty 2, 3, 4 i 5 załącznika II.

5. Państwa członkowskie dopilnowują, by kredytodawca lub pośrednik kredytowy na wniosek konsumenta udostępnił mu bezpłatnie egzemplarz projektu umowy o kredyt. Przepisu tego nie stosuje się, jeśli w chwili, gdy konsument zgłasza takie żądanie, kredytodawca nie wyraża woli zawarcia z nim umowy o kredyt.

Uzasadnienie

Dostosowanie do art. 5 ust. 5 dyrektywy w sprawie umów o kredyt konsumencki.

Poprawka 72

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 9 a (nowy)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

Artykuł 9 a

Informacje przedumowne

1. Państwa członkowskie dopilnowują, by kredytodawca i w stosownych przypadkach pośrednik kredytowy natychmiast po przekazaniu przez konsumenta wymaganych informacji o jego potrzebach, sytuacji finansowej i preferencjach, udzielił konsumentowi informacji dostosowanych do jego potrzeb, niezbędnych do porównania kredytów dostępnych na rynku, oceny ich konsekwencji i podjęcia w oparciu o wystarczające informacje decyzji, czy zawrzeć umowę o kredyt:

a) bez nieuzasadnionej zwłoki po przekazaniu przez konsumenta wymaganych informacji o jego potrzebach, sytuacji finansowej i preferencjach zgodnie z art. 14; oraz

b) w odpowiednim czasie przed zawarciem przez konsumenta jakiegokolwiek umowy o kredyt lub przed skorzystaniem przez niego z oferty kredytowej; informacje te, w formie papierowej lub na innym trwałym nośniku, przekazuje się nieodpłatnie przy użyciu europejskiego znormalizowanego arkusza informacyjnego (ESIS) określonego w załączniku II.

Państwa członkowskie dopilnowują, by wiążąca oferta udostępniana konsumentowi była przekazywana na trwałym nośniku i aby dołączany był do niej arkusz ESIS, jeżeli konsument wcześniej ich nie otrzymał lub jeżeli warunki oferty różnią się od informacji zawartych we wcześniej dostarczonym arkuszu ESIS.

2. Państwa członkowskie zapewniają, że konsument będzie miał 14 dni na porównanie ofert, ocenę ich konsekwencji i podjęcie w oparciu o wystarczające informacje decyzji. Państwa członkowskie dopilnowują, by czas ten traktowano jako okres, w którym oferta pozostaje wiążąca dla kredytodawcy przed zawarciem umowy o kredyt albo w którym przysługuje prawo do odstąpienia od umowy bez dalszych kosztów. Państwa członkowskie zapewniają, że konsumenci, którzy tego chcą, mogą zaakceptować ofertę przed upływem okresu 14 dni. Państwa członkowskie mogą postanowić, że prawo do odstąpienia jest ograniczone lub przestaje obowiązywać, jeżeli konsument podejmuje jakiegokolwiek działanie, które na mocy prawa krajowego skutkuje powstaniem lub przeniesieniem – w związku z funduszami otrzymanymi na mocy umowy o kredyt lub przy ich wykorzystaniu – prawa do nieruchomości, lub w przypadkach gdy umowa o kredyt jest zgodnie z prawem państwa członkowskiego ustanowiona poprzez system z udziałem urzędnika państwowego lub pracownika ustawowo zobowiązanego do niezależności i bezstronności i który musi zapewnić – poprzez dostarczenie konsumentowi spersonalizowanych i kompleksowych informacji umownych i prawnych – że konsument zawiera umowę jedynie po dokładnym rozważeniu aspektów prawnych i ze znajomością jej zakresu prawnego.

Uznaje się, że kredytodawca i w stosownych przypadkach pośrednik kredytowy spełnili wymogi dotyczące udzielenia konsumentowi informacji przed zawarciem umowy na odległość, zawarte w art. 3 dyrektywy 2002/65/WE, tylko wówczas, gdy dostarczyli przynajmniej arkusz ESIS przed zawarciem umowy.

Państwa członkowskie nie zmieniają arkusza ESIS, ale jeżeli państwa

członkowskie wymagają dostarczenia konsumentowi dodatkowych informacji, łącznie z ostrzeżeniami prawnymi, informacje te mogą być załączone do arkusza ESIS.

3. Komisja jest uprawniona do przyjęcia aktów delegowanych zgodnie z art. 26 i do zmiany pozycji zawierających standardowe informacje określonych w art. 9 oraz w odniesieniu do arkusza ESIS określonego w załączniku II w celu:

a) uzupełnienia i aktualizacji wykazu pozycji zawierających informacje określonego w załączniku II;

b) aktualizacji sposobu prezentacji treści arkusza ESIS określonego w załączniku II;

c) uzupełnienia i aktualizacji wskazówek dotyczących wypełniania arkusza ESIS określonego w załączniku II.

4. W przypadku głosowych komunikatów telefonicznych, o których mowa w art. 3 ust. 3 dyrektywy 2002/65/WE, opis głównych cech usługi finansowej świadczonej zgodnie z art. 3 ust. 3 lit. b) tiret drugie tej dyrektywy obejmuje co najmniej pozycje, o których mowa w części A sekcja 2, 3, 4 i 5 załącznika II.

5. Państwa członkowskie dopilnowują, by kredytodawca lub pośrednik kredytowy udostępnił konsumentowi bezpłatnie egzemplarz projektu umowy o kredyt na trwałym nośniku. Nie ma to zastosowania, jeżeli w momencie składania wniosku kredytodawca nie jest skłonny zawrzeć z konsumentem umowy o kredyt.

Poprawka 73

**Wniosek dotyczący dyrektywy
Artykuł 9 b (nowy)**

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

Artykuł 9b

Dostarczenie i formalizacja umowy o kredyt

Jeżeli chodzi o dostarczenie i formalizację umowy o kredyt, firma rzeczoznawcza, notariusze, radcy prawni lub inne osoby zostają wybrane w drodze wzajemnego porozumienia między stronami.

Poprawka 74

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 10

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

1. Przed świadczeniem którejkolwiek z usług wymienionych w art. 3 lit. e) pośrednik kredytowy **przekazuje** konsumentowi co najmniej następujące informacje:

- a) nazwę i adres pośrednika kredytowego;
- b) rejestr, do którego jest wpisany, i środki umożliwiające sprawdzenie, czy został zarejestrowany;
- c) jeśli **działa jako** powiązany **pośrednik kredytowy**, powinien ujawnić ten fakt i **na wniosek konsumenta** podać nazwy kredytodawców, w imieniu których działa;
- d) czy **posiada udział, bezpośrednio lub pośrednio, reprezentujący więcej niż 10 % praw głosu lub kapitału u danego kredytodawcy**;
- e) czy **dany kredytodawca lub przedsiębiorstwo dominujące danego kredytodawcy posiada udział, bezpośrednio lub pośrednio,**

1. **Państwa członkowskie dopilnowują, by** przed świadczeniem którejkolwiek z usług wymienionych w art. 3 lit. e) pośrednik kredytowy **przekazał bezpłatnie** konsumentowi co najmniej następujące informacje **w formie papierowej lub na innym trwałym nośniku**:

- a) nazwę i adres pośrednika kredytowego;
- b) rejestr, do którego jest wpisany, **w odpowiednich przypadkach numer rejestracyjny** i środki umożliwiające sprawdzenie, czy został zarejestrowany;
- c) jeśli **jest** powiązany z **co najmniej jednym kredytodawcą**, powinien ujawnić ten fakt i podać nazwy kredytodawców, w imieniu których działa;
- d) czy **oferuje usługę doradztwa, a jeżeli tak, wskazuje on, w jakich przypadkach świadczenie takiej usługi jest obowiązkowe zgodnie z art. 17;**

reprezentujący więcej niż 10 % praw głosu lub kapitału u tego pośrednika kredytowego;

f) w stosownych przypadkach opłatę ponoszoną przez konsumenta na rzecz pośrednika kredytowego za jego usługi;

g) procedury umożliwiające konsumentowi i innym zainteresowanym stronom składanie zażaleń **na pośredników kredytowych** i, w stosownych przypadkach, sposoby korzystania z pozasądowych procedur wnoszenia zażaleń i odwołań;

h) w przypadku niepowiązanych pośredników kredytowych, istnienie prowizji **płaconej** w stosownych przypadkach przez kredytodawcę pośrednikowi kredytowemu za jego usługi.

2. Na wniosek konsumenta niepowiązani pośrednicy kredytowi udzielają informacji o różnicach w wysokości prowizji płaconej przez różnych kredytodawców udzielających kredytów oferowanych konsumentowi. Konsument jest informowany, że ma prawo zwrócić się o takie informacje.

3. **Komisji przyznaje się uprawnienia, zgodnie z art. 26 i z zastrzeżeniem warunków zawartych w art. 27 i 28, do aktualizacji wykazu pozycji zawierających informacje o pośrednikach kredytowych przekazywane konsumentowi, określonego w ust. 1 niniejszego artykułu.**

W szczególności Komisja w momencie przyjmowania takich aktów delegowanych zmienia w razie konieczności wykaz pozycji zawierających informacje określony w ust. 1 niniejszego artykułu.

W szczególności Komisja w momencie przyjmowania takich aktów delegowanych zmienia w razie konieczności wykaz

e) w stosownych przypadkach opłatę ponoszoną przez konsumenta na rzecz pośrednika kredytowego **lub kredytodawcę** za jego usługi **lub podstawę obliczania tej opłaty;**

f) procedury umożliwiające konsumentowi i innym zainteresowanym stronom składanie zażaleń **w wewnętrznym systemie** i, w stosownych przypadkach, sposoby korzystania z pozasądowych procedur wnoszenia zażaleń i odwołań;

g) w przypadku niepowiązanych pośredników kredytowych, istnienie prowizji **lub innych zachęt**, stosownie do przypadku, **płaconych** przez kredytodawcę pośrednikowi kredytowemu za jego usługi.

2. Na wniosek konsumenta niepowiązani pośrednicy kredytowi udzielają informacji o różnicach w wysokości prowizji płaconej przez różnych kredytodawców udzielających kredytów oferowanych konsumentowi. Konsument jest informowany, że ma prawo zwrócić się o takie informacje.

3. **Państwa członkowskie dbają o to, aby kredytodawca był informowany przez pośrednika kredytowego o ewentualnych opłatach należnych od konsumenta na rzecz pośrednika kredytowego za jego usługi do celów obliczania rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania.**

3a. W przypadku gdy pośrednik kredytowy pobiera opłatę od konsumenta, a jednocześnie otrzymuje prowizję od kredytodawcy, pośrednik kredytowy wyjaśnia konsumentowi, czy prowizja ta zostanie w całości lub w części odliczona od wspomnianej opłaty.

3b. Państwa członkowskie wprowadzają wymóg, by pośrednicy kredytowi dopilnowali, by – oprócz informacji

pozycji zawierających informacje określony w ust. 1 niniejszego artykułu.

wymaganych niniejszym artykułem – wyznaczony przedstawiciel, podczas kontaktów z konsumentem lub przed nimi, informował konsumenta o tym, w jakiej występuje funkcji i którego pośrednika kredytowego reprezentuje.

Poprawka 75

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 11

Tekst proponowany przez Komisję

Państwa członkowskie dopilnowują, by kredytodawcy i w stosownych przypadkach pośrednicy kredytowi udzielali konsumentom wystarczających wyjaśnień dotyczących proponowanych umów o kredyt i wszelkich usług dodatkowych, aby umożliwić konsumentowi ocenę, czy proponowane umowy o kredyt są dostosowane do jego potrzeb i sytuacji finansowej. **Wystarczające** wyjaśnienia obejmują **udzielenie dostosowanych do potrzeb konsumenta informacji o cechach charakterystycznych oferowanego kredytu, jednak bez formułowania rekomendacji. Kredytodawcy i w stosownych przypadkach pośrednicy kredytowi dokładnie oceniają poziom wiedzy i doświadczenia konsumenta w zakresie kredytów wszelkimi niezbędnymi środkami, aby umożliwić kredytodawcy lub pośrednikowi kredytowemu ustalenie poziomu wyjaśnień, których należy udzielić konsumentowi, i odpowiednie dostosowanie tych wyjaśnień.**

2. Takie wystarczające wyjaśnienia obejmują między innymi objaśnienie informacji i pojęć zawartych w informacjach udzielanych przed zawarciem umowy zgodnie z art. 9 i 10 oraz objaśnienie konsekwencji dla konsumenta wynikających z zawarcia umowy o kredyt, w tym w przypadku

Poprawka

1. Państwa członkowskie dopilnowują, by kredytodawcy i w stosownych przypadkach pośrednicy kredytowi **lub ich wyznaczeni przedstawiciele** udzielali konsumentom wystarczających wyjaśnień dotyczących proponowanych umów o kredyt i wszelkich usług dodatkowych, aby umożliwić konsumentowi ocenę, czy proponowane umowy o kredyt **i usługi dodatkowe** są dostosowane do jego potrzeb i **jego** sytuacji finansowej. Wyjaśnienia obejmują **informacje przedumowne, w tym arkusz ESIS, zasadnicze cechy charakterystyczne proponowanych produktów oraz konkretne skutki dla konsumenta, w tym konsekwencje zalegania przez konsumenta ze splatą kredytu, oraz – jeżeli z umową o kredyt są połączone dodatkowe usługi – czy każdy składnik może zostać zakończony oddzielnie i jakim warunkom to podlega.**

2. Państwa członkowskie mogą ustalić tryb i zakres pomocy, o której mowa w ust. 1, a także określić podmiot, który ma udzielać pomocy, w zależności od konkretnych okoliczności, w jakich umowa o kredyt jest oferowana, osobę, której jest ona oferowana, a także rodzaj oferowanego kredytu.

zaległości w spłacie kredytu ***przez konsumenta.***

Uzasadnienie

Dostosowanie do dyrektywy o kredytach konsumenckich.

Poprawka 76

**Wniosek dotyczący dyrektywy
Artykuł 12**

Tekst proponowany przez Komisję

1. Rzeczywistą roczną stopę oprocentowania, która równa się w stosunku rocznym aktualnej wartości wszystkich zobowiązań (wypłat, spłat i opłat), przyszłych lub istniejących, uzgodnionych przez kredytodawcę i konsumenta, oblicza się zgodnie ze wzorem matematycznym podanym w załączniku I.
2. Do celów obliczania rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania całkowity koszt kredytu ponoszony przez konsumenta ustala się z wyłączeniem opłat należnych od konsumenta z tytułu niedotrzymania przez niego jakichkolwiek zobowiązań określonych w umowie o kredyt.

Jeśli w celu uzyskania kredytu ***konieczne jest otwarcie rachunku, koszty*** prowadzenia *tego* rachunku, koszty korzystania ze środków płatniczych zarówno dla transakcji ***płatności***, jak i ***dokonywania*** wypłat, oraz inne koszty związane z transakcjami *płatności* uwzględnia się w całkowitym koszcie kredytu ponoszonym przez konsumenta, chyba że koszty te zostały w sposób jasny i odrębny podane w umowie o kredyt lub innej umowie zawartej z konsumentem.

3. Obliczenia rzeczywistej rocznej stopy

Poprawka

1. Rzeczywistą roczną stopę oprocentowania, która równa się w stosunku rocznym aktualnej wartości wszystkich zobowiązań (wypłat, spłat i opłat), przyszłych lub istniejących, uzgodnionych przez kredytodawcę i konsumenta, oblicza się zgodnie ze wzorem matematycznym podanym w załączniku I.
2. Do celów obliczania rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania całkowity koszt kredytu ponoszony przez konsumenta ustala się z wyłączeniem opłat należnych od konsumenta z tytułu niedotrzymania przez niego jakichkolwiek zobowiązań określonych w umowie o kredyt.

W przypadku gdy otwarcie i prowadzenie rachunku jest niezbędne do uzyskania kredytu ***lub do uzyskania go na reklamowanych warunkach, koszt*** ***otwarcia i*** prowadzenia *takiego* rachunku, koszty korzystania ze środków płatniczych zarówno dla transakcji, jak i wypłat ***z tego rachunku*** oraz inne koszty związane z transakcjami *płatniczymi* uwzględnia się w całkowitym koszcie kredytu ponoszonym przez konsumenta, chyba że koszty te zostały w sposób jasny i odrębny podane w umowie o kredyt lub innej umowie zawartej z konsumentem.

3. Obliczenia rzeczywistej rocznej stopy

oprocentowania dokonuje się przy założeniu, że umowa o kredyt będzie obowiązywać przez uzgodniony okres oraz że kredytodawca i konsument wywiążą się ze swoich zobowiązań na warunkach i w terminach określonych w umowie o kredyt.

4. W przypadku umów o kredyt zawierających klauzule zezwalające na zmiany stopy oprocentowania kredytu i, w stosownych przypadkach, zmiany opłat zawartych w rzeczywistej rocznej stopie oprocentowania, lecz niedających się określić w chwili dokonywania obliczeń, rzeczywistą roczną stopę oprocentowania wylicza się w oparciu o założenie, że stopa oprocentowania kredytu i inne opłaty zostaną obliczone na poziomie ustalonym w momencie podpisania umowy.

5. Komisji przyznaje się uprawnienia, zgodnie z art. 26 i z zastrzeżeniem warunków zawartych w art. 27 i 28, do zmiany wzoru i założeń wykorzystywanych do obliczania rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania określonej w załączniku

oprocentowania dokonuje się przy założeniu, że umowa o kredyt będzie obowiązywać przez uzgodniony okres oraz że kredytodawca i konsument wywiążą się ze swoich zobowiązań na warunkach i w terminach określonych w umowie o kredyt.
W przypadku gdy ustalono stałą stopę oprocentowania kredytu jedynie na ograniczony okres, rzeczywistą roczną stopę oprocentowania można obliczyć jedynie dla tego okresu.

4. Dla okresów umów kredytowych, w których bezwarunkowo zezwala się na zmienne stopy oprocentowania oparte na czynnikach zewnętrznych i, w stosownych przypadkach, zmiany opłat zawartych w rzeczywistej rocznej stopie oprocentowania, lecz niedających się określić w chwili dokonywania obliczeń, rzeczywistą roczną stopę oprocentowania wylicza się w oparciu o **różne założenia, unikając zakłóceń konkurencji na rynku:**

a) raz w oparciu o założenie, że stopa oprocentowania kredytu i inne opłaty zostaną obliczone na poziomie ustalonym w momencie podpisania umowy;

b) raz w oparciu o najkorzystniejszy scenariusz, na podstawie danych o zmianach stóp procentowych w trakcie ostatnich 20 lat lub od momentu dostępności danych potrzebnych do obliczania stóp procentowych;

c) raz w oparciu o najmniej korzystny scenariusz, na podstawie danych o zmianach stóp procentowych w trakcie ostatnich 20 lat lub od momentu dostępności danych potrzebnych do obliczania stóp procentowych;

4a. W przypadku gdy umowa o kredyt dotyczy kredytu w walucie obcej rzeczywistą roczną stopę oprocentowania oblicza się raz w oparciu o założenie, że kurs waluty kredytu do waluty krajowej jest na poziomie określonym w momencie podpisania umowy, a raz w oparciu o

I.

Komisja w momencie przyjmowania **takich** aktów delegowanych **zmienia w razie konieczności wzór i założenia określone w załączniku I**, w szczególności jeśli założenia określone w niniejszym artykule i w załączniku I są niewystarczające do zapewnienia jednolitego sposobu obliczania rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania lub przestają być dostosowane do sytuacji na rynku.

Poprawka 77

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 13 – ustęp 2

Tekst proponowany przez Komisję

2. Strony mogą jednak postanowić w umowie o kredyt, że konsument otrzymuje informacje, o których mowa w ust. 1, okresowo, w przypadku gdy zmiana stopy oprocentowania kredytu jest bezpośrednio skorelowana ze zmianą stopy referencyjnej, a nowa stopa referencyjna jest podawana do wiadomości publicznej w odpowiedni sposób i informacje o nowej stopie referencyjnej są również dostępne w lokalach kredytodawcy.

scenariusz zakładający, że waluta krajowa straci 20% wartości względem waluty kredytu.

5. Komisja **jest uprawniona do przyjęcia** aktów delegowanych **zgodnie z art. 26 dotyczących zmiany uwag lub aktualizacji założeń stosowanych do obliczania rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania, zgodnie z załącznikiem I**, w szczególności jeśli założenia określone w niniejszym artykule i w załączniku I są niewystarczające do zapewnienia jednolitego sposobu obliczania rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania lub przestają być dostosowane do sytuacji na rynku.

Poprawka

2. Strony mogą jednak postanowić w umowie o kredyt, że konsument otrzymuje informacje, o których mowa w ust. 1, okresowo, w przypadku gdy zmiana stopy oprocentowania kredytu jest bezpośrednio skorelowana ze zmianą stopy referencyjnej, a nowa stopa referencyjna jest podawana do wiadomości publicznej w odpowiedni sposób i informacje o nowej stopie referencyjnej są również dostępne w lokalach kredytodawcy **oraz zostają zakomunikowane osobiście konsumentowi wraz z nową wysokością rat miesięcznych. Kredytodawca może nadal informować okresowo konsumentów o zmianach w stopach oprocentowania kredytu w przypadku, gdy stopa oprocentowania kredytu nie jest skorelowana bezpośrednio ze zmianą stopy referencyjnej, jeżeli takie przepisy zostały przewidziane przed ...*.**

*** Dz.U.: proszę wstawić datę wejścia w życie niniejszej dyrektywy.**

Uzasadnienie

W niektórych państwach członkowskich konsumenci mogą być informowani o zmianach stopy oprocentowania kredytu poprzez ogłoszenie o zmianach takich stóp w prasie krajowej. Państwa członkowskie, w których taka praktyka istnieje i jest powszechnie akceptowana, powinny mieć możliwość zachowania takiego systemu.

Poprawka 78

**Wniosek dotyczący dyrektywy
Artykuł 13 – ustęp 2 a (nowy)**

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

2a. Jeżeli zmiany stopy oprocentowania kredytu są determinowane aukcją na rynkach kapitałowych, w związku z czym kredytodawca nie jest w stanie poinformować konsumenta o jakiegokolwiek zmianie stopy, zanim zmiana ta nie wejdzie w życie, kredytodawca informuje konsumenta odpowiednio wcześniej na piśmie o spodziewanej procedurze oraz o spodziewanym poziomie nowej stopy oprocentowania.

Uzasadnienie

W przypadku, gdy zmiany stopy oprocentowania są determinowane aukcją na rynkach kapitałowych, kredytodawca nie będzie znał dokładnej wysokości nowej stopy, dopóki aukcja nie zostanie zakończona, a obligacje sprzedane.

Poprawka 79

**Wniosek dotyczący dyrektywy
Artykuł 14**

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

1. Państwa członkowskie dopilnowują, by przed zawarciem umowy o kredyt kredytodawca przeprowadzał **gruntowną**

1. Państwa członkowskie dopilnowują, by przed zawarciem umowy o kredyt kredytodawca przeprowadzał ocenę

ocenę zdolności kredytowej konsumenta na podstawie kryteriów *obejmujących dochody, oszczędności, długi i inne zobowiązania finansowe konsumenta*. *Ocenę tę przeprowadza się na podstawie niezbędnych informacji uzyskanych przez kredytodawcę lub w stosownych przypadkach pośrednika kredytowego od konsumenta i z właściwych źródeł wewnętrznych i zewnętrznych; ponadto ocena ta musi spełniać wymogi dotyczące zasady konieczności i zasady proporcjonalności określone w art. 6 dyrektywy 95/46/WE. Państwa członkowskie dopilnowują, by kredytodawcy ustanowili odpowiednie procedury oceny zdolności kredytowej konsumenta. Procedury te są poddawane regularnym przeglądom oraz utrzymywana jest aktualna dokumentacja tych procedur.*

2. Państwa członkowskie dopilnowują, by:

a) *w przypadku gdy ocena zdolności kredytowej konsumenta prowadzi do negatywnej prognozy możliwości spłaty przez niego kredytu w okresie obowiązywania umowy o kredyt, kredytodawca odmówił udzielenia kredytu;*

b) *w przypadku odrzucenia wniosku o kredyt kredytodawca bezzwłocznie i bezpłatnie poinformował konsumenta o przyczynach odrzucenia wniosku;*

c) zgodnie z art. 10 dyrektywy 95/46/WE kredytodawca poinformował konsumenta z

zdolności kredytowej konsumenta na podstawie *obiektywnych* kryteriów *celem sprawdzenia, czy konsument może wywiązać się ze swoich zobowiązań na mocy umowy o kredyt*. *Informacje, na których opiera się ta ocena, są dokumentowane i przechowywane¹.*

1a. Państwa członkowskie dopilnowują, by w przypadku, gdy kredytodawca nie przeprowadził oceny zdolności kredytowej w sposób prawidłowy, określony w niniejszym artykule, a następnie zawarł umowę kredytową w oparciu o tę nieprawidłowo przeprowadzoną ocenę zdolności kredytowej, ta umowa kredytowa nie może zostać później unieważniona lub zmieniona ze szkodą dla konsumenta.

2. Państwa członkowskie dopilnowują, by:

a) *kredytodawca udostępniał konsumentowi kredyt jedynie wtedy, gdy wynik oceny zdolności kredytowej wskazuje, że prawdopodobne jest wypełnienie zobowiązań wynikających z umowy o kredyt w sposób wymagany w tej umowie;*

c) zgodnie z art. 10 dyrektywy 95/46/WE kredytodawca poinformował konsumenta z

wyprzedzeniem, że przeprowadzona zostanie kwerenda w bazie danych;

d) jeśli wniosek o kredyt zostaje odrzucony na podstawie *danych uzyskanych z bazy danych lub na podstawie braku takich danych* w bazie danych, kredytodawca *niezwłocznie i bezpłatnie poinformował konsumenta o nazwie bazy danych, z której uzyskano dane, nazwisku administratora tej bazy danych oraz o przysługującym konsumentowi prawie do dostępu do swoich danych w tej bazie danych i, w stosownych przypadkach, prawie do sprostowania tych danych;*

e) bez uszczerbku dla ogólnego prawa dostępu do danych zawartego w art. 12 dyrektywy 95/46/WE, jeśli wniosek zostaje odrzucony na podstawie zautomatyzowanej decyzji lub decyzji opartej na metodach takich jak zautomatyzowana punktowa ocena kredytowa, kredytodawca bezzwłocznie i bezpłatnie poinformował konsumenta o tym fakcie *oraz wyjaśnił konsumentowi założenia logiczne takiej zautomatyzowanej decyzji;*

f) konsument miał możliwość zwrócić się o ręczną weryfikację decyzji.

3. Państwa członkowskie dopilnowują, by w przypadku gdy strony już po zawarciu umowy o kredyt rozważają zwiększenie całkowitej kwoty kredytu udzielonego konsumentowi, posiadane przez kredytodawcę informacje finansowe dotyczące konsumenta były aktualne oraz by przeprowadzono ponowną ocenę zdolności kredytowej konsumenta przed każdym znacznym zwiększeniem całkowitej kwoty kredytu.

4. Oprócz oceny zdolności kredytowej konsumenta państwa członkowskie dopilnowują, by kredytodawcy i pośrednicy kredytowi otrzymywali niezbędne informacje dotyczące sytuacji osobistej i finansowej konsumenta, jego preferencji i celów, oraz by brali pod uwagę wystarczająco dużą liczbę różnych

wyprzedzeniem, że przeprowadzona zostanie kwerenda w bazie danych;

d) jeśli wniosek o kredyt zostaje odrzucony na podstawie *kwerendy* w bazie danych, kredytodawca *natychmiast i bez pobierania żadnych opłat poinformował konsumenta o wynikach tej kwerendy oraz przekazał mu szczegółowe informacje na temat bazy danych, w której przeprowadzono kwerendę;*

e) bez uszczerbku dla ogólnego prawa dostępu do danych zawartego w art. 12 dyrektywy 95/46/WE, jeśli wniosek zostaje odrzucony na podstawie zautomatyzowanej decyzji lub decyzji opartej na metodach takich jak zautomatyzowana punktowa ocena kredytowa, kredytodawca bezzwłocznie i bezpłatnie poinformował konsumenta o tym fakcie;

rodzajów umów o kredyt z własnej gamy produktów w celu określenia produktów, które nie są nieadekwatne dla konsumenta pod względem jego potrzeb oraz sytuacji finansowej i osobistej. Taka analiza musi być oparta na aktualnych w danym momencie informacjach oraz na rozsądnych założeniach dotyczących sytuacji konsumenta w całym okresie obowiązywania proponowanej umowy o kredyt.

5. Komisji przyznaje się uprawnienia, zgodnie z art. 26 i z zastrzeżeniem warunków zawartych w art. 27 i 28, do określenia i zmiany kryteriów, które należy uwzględnić przy ocenie zdolności kredytowej określonej w ust. 1 niniejszego artykułu, a także kryteriów, które należy uwzględnić w analizie, czy produkty kredytowe nie są nieadekwatne dla konsumenta, określonej w ust. 4 niniejszego artykułu.

¹ Zasady poprawnych praktyk w zakresie hipotek mieszkaniowych Rady Stabilności Finansowej, kwiecień 2012 r., (1.2.).

Poprawka 80

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 14 a (nowy)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

Artykuł 14a

Wycena nieruchomości

- 1. Państwa członkowskie dopilnowują, by stosowano dobre praktyki wyceny zgodnie z międzynarodowymi standardami i metodami, a także by doceniano znaczenie solidnych uregulowań dotyczących rzeczoznawców oraz starannego nadzoru nad nimi.*
- 2. Państwa członkowskie wymagają, by*

rzeczoznawcy wewnętrzni i zewnętrzni dokonujący takich wycen byli odpowiednio wykwalifikowani i wystarczająco niezależni, aby przedstawić bezstronną i obiektywną wycenę, która zostanie udokumentowana na trwałym nośniku, a także by kredytobiorcy posiadali kopię tej dokumentacji.

Poprawka 81

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 15

Tekst proponowany przez Komisję

Obowiązek ujawnienia informacji przez konsumenta

1. Państwa członkowskie dopilnowują, by konsumenci udzielali kredytodawcom i w stosownych przypadkach pośrednikom kredytowym pełnych i prawidłowych informacji o swojej sytuacji finansowej i osobistej w związku z procedurą rozpatrywania wniosku o kredyt. W stosownych przypadkach informacje te powinny być potwierdzone dokumentami z niezależnych, możliwych do zweryfikowania źródeł.

2. Jeśli chodzi o informacje przekazywane przez konsumenta w celu umożliwienia kredytodawcy przeprowadzenia gruntownej oceny zdolności kredytowej konsumenta i podjęcia decyzji o udzieleniu lub odmowie udzielenia kredytu, państwa członkowskie dopilnowują, by kredytodawcy na etapie poprzedzającym zawarcie umowy wyraźnie określili informacje, w tym w razie konieczności dokumenty z niezależnych, możliwych do zweryfikowania źródeł, które konsument musi przekazać. Państwa członkowskie dopilnowują również, by kredytodawcy podawali dokładny termin, do którego konsumenci są zobowiązani przekazać

Poprawka

Ujawnianie i weryfikacja informacji o konsumentach

1. Ocenę zdolności kredytowej przeprowadza się na podstawie wystarczających, proporcjonalnych i należyście zweryfikowanych informacji o dochodach i informacji finansowych uzyskanych przez kredytodawcę ze źródeł wewnętrznych i zewnętrznych.

2. Państwa członkowskie dopilnowują, by kredytodawcy wyraźnie i w zrozumiałej formie określili niezbędne informacje i dokumenty z niezależnych, możliwych do zweryfikowania źródeł, które konsument musi przekazać oraz czas, w jakim konsumenci muszą przedstawić te informacje. Państwa członkowskie umożliwiają kredytodawcom domaganie się wyjaśnień dotyczących informacji wnioskowanych na mocy ust. 1, jeżeli jest to konieczne do przeprowadzenia oceny zdolności kredytowej. Państwa członkowskie nie zezwalają kredytodawcom na wykorzystywanie faktu nieprzekazania informacji do uzasadnienia wypowiedzenia umowy o

take informacje.

Państwa członkowskie *dopilnowują*, by w przypadkach gdy konsument odmówi przekazania informacji niezbędnych do oceny jego zdolności kredytowej, kredytodawca *lub pośrednik kredytowy ostrzegł* konsumenta, że nie jest w stanie przeprowadzić oceny zdolności kredytowej i z tego względu może odmówić udzielenia kredytu. Ostrzeżenie to można przekazywać w ujednoliconym formacie.

3. Niniejszy artykuł pozostaje bez uszczerbku dla stosowania dyrektywy 95/46/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 24 października 1995 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w zakresie przetwarzania danych osobowych i swobodnego przepływu tych danych, w szczególności jej art. 6.

Poprawka 82

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 16

Tekst proponowany przez Komisję

1. Każde państwo członkowskie zapewnia wszystkim kredytodawcom *niedyskryminujący* dostęp do baz danych wykorzystywanych w danym państwie członkowskim na potrzeby przeprowadzania oceny zdolności kredytowej konsumentów i na potrzeby monitorowania przestrzegania przez konsumentów zobowiązań kredytowych w całym okresie obowiązywania umowy o kredyt. *Takie bazy danych obejmują bazy danych prowadzone przez prywatne biura informacji kredytowej lub agencje informacji kredytowej oraz publiczne rejestry kredytów.*

kredyt, jeżeli została ona już zawarta.

3. Państwa członkowskie *dysponują środkami służącymi dopilnowaniu*, by *konsumenci dostarczali prawidłowych informacji zgodnie z ust. 2.* W przypadkach gdy konsument odmówi przekazania informacji *lub potwierzeń* niezbędnych do oceny jego zdolności kredytowej, kredytodawca *ostrzega* konsumenta, że nie jest w stanie przeprowadzić oceny zdolności kredytowej i z tego względu może odmówić udzielenia kredytu. Ostrzeżenie to można przekazywać w ujednoliconym formacie.

Poprawka

1. Każde państwo członkowskie zapewnia wszystkim kredytodawcom dostęp do baz danych wykorzystywanych w danym państwie członkowskim na potrzeby przeprowadzania oceny zdolności kredytowej konsumentów i na potrzeby monitorowania przestrzegania przez konsumentów zobowiązań kredytowych w całym okresie obowiązywania umowy o kredyt. *Warunki dostępu są niedyskryminujące.*

2. Komisji przyznaje się uprawnienia, zgodnie z art. 26 i z zastrzeżeniem warunków zawartych w art. 27 i 28, do określenia jednolitych kryteriów rejestracji kredytów i warunków przetwarzania danych w odniesieniu do baz danych, o których mowa w ust. 1 niniejszego artykułu.

W szczególności takie akty delegowane określają wartości progowe stosowane przy rejestracji w takich bazach danych oraz uzgodnione definicje najważniejszych pojęć wykorzystywanych w takich bazach danych.

3. Informacje zawarte w bazach danych są przekazywane pod warunkiem, że przekazanie takich informacji nie jest zabronione na mocy innych przepisów unijnych ani nie jest sprzeczne z celami porządku publicznego lub bezpieczeństwa publicznego.

4. Niniejszy artykuł pozostaje bez uszczerbku dla stosowania dyrektywy 95/46/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 24 października 1995 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w zakresie przetwarzania danych osobowych i swobodnego przepływu tych danych.

2. Niniejszy artykuł pozostaje bez uszczerbku dla stosowania dyrektywy 95/46/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 24 października 1995 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w zakresie przetwarzania danych osobowych i swobodnego przepływu tych danych.

Poprawka 83

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 17

Tekst proponowany przez Komisję

Standardy udzielania porad

1. Do celów niniejszej dyrektywy „porady” stanowią usługę odrębną od usługi udzielenia kredytu. Taka usługa może być oferowana jako porady jedynie w przypadku, gdy wynagrodzenie osoby świadczącej tę usługę jest przejrzyste dla konsumenta.

2. Państwa członkowskie dopilnowują, by

Poprawka

Standardy w zakresie usług doradczych

1. Państwa członkowskie dopilnowują, by

kredytodawca **lub** pośrednik kredytowy **poinformował** konsumenta, w związku z daną transakcją, czy są lub będą udzielane porady. Można to uczynić w formie dodatkowych informacji udzielanych przed zawarciem umowy. Jeśli konsumentowi udzielane są porady, oprócz wymogów zawartych w art. 5 i 6 państwa członkowskie dopilnowują, by kredytodawcy i pośrednicy kredytowi:

a) brali pod uwagę wystarczająco dużą liczbę oferowanych na rynku różnych rodzajów umów o kredyt, aby umożliwić rekomendację umów o kredyt najbardziej adekwatnych pod względem potrzeb konsumenta oraz jego sytuacji finansowej i osobistej;

b) uzyskiwali niezbędne informacje dotyczące sytuacji osobistej i finansowej konsumenta, jego preferencji i celów, aby umożliwić rekomendację adekwatnych umów o kredyt. Taka ocena musi być oparta na aktualnych w danym momencie informacjach oraz na rozsądnych założeniach dotyczących sytuacji konsumenta w całym okresie obowiązywania proponowanej umowy o kredyt.

kredytodawca, pośrednik kredytowy **lub** wyznaczony przedstawiciel wyraźnie informowali konsumenta, w kontekście danej transakcji, o świadczeniu lub możliwości świadczenia usług doradczych na rzecz konsumenta.

2. Państwa członkowskie dopilnowują, by przed wyświadczeniem usług doradczych lub, w odpowiednich przypadkach, przed zawarciem umowy o świadczenie usług doradczych kredytodawca, pośrednik kredytowy lub wyznaczony przedstawiciel przekazał konsumentowi na trwałym nośniku następujące informacje:

a) informację, czy rekomendacja będzie brać pod uwagę jedynie własną gamę produktów zgodnie z ust. 2a lit. b), czy też szeroki zakres produktów z całego rynku, zgodnie z ust. 2a lit. c);

b) w odpowiednich przypadkach informację o opłacie ponoszonej przez konsumenta za usługi doradcze lub o metodzie wykorzystywanej do jej obliczenia.

2a. W przypadkach gdy na rzecz konsumentów świadczone są usługi doradcze, państwa członkowskie dopilnowują – oprócz wymogów zawartych w art. 5 i 7 – by:

a) kredytodawcy, pośrednicy kredytowi i wyznaczeni przedstawiciele uzyskiwali niezbędne informacje dotyczące sytuacji osobistej i finansowej konsumenta, jego preferencji i celów, aby umożliwić

rekomendację adekwatnych umów o kredyt;

b) kredytodawcy, powiązani pośrednicy kredytowi lub wyznaczeni przedstawiciele wyznaczeni przez powiązanych pośredników kredytowych brali pod uwagę wystarczająco dużą liczbę umów o kredyt w ramach swojej gamy produktów;

c) niepowiązani pośrednicy kredytowi lub wyznaczeni przedstawiciele wyznaczeni przez niepowiązanych pośredników kredytowych brali pod uwagę wystarczająco dużą liczbę umów o kredyt dostępnych na rynku;

d) kredytodawcy, pośrednicy kredytowi lub wyznaczeni przedstawiciele działali w najlepszym interesie konsumenta, rekomendując umowy o kredyt, które odpowiadają potrzebom, sytuacji finansowej i sytuacji osobistej konsumenta; oraz

e) kredytodawca, pośrednik kredytowy lub wyznaczony przedstawiciel świadczący usługi doradcze przekazywał konsumentowi swoje porady na trwałym nośniku.

2b. Państwa członkowskie powinny zezwalać na użycie określenia „niezależne doradztwo” lub „niezależny doradca” jedynie wówczas, jeżeli kredytodawcy, powiązani pośrednicy kredytowi lub pośrednicy kredytowi lub wyznaczeni przedstawiciele świadczący usługi doradcze:

– nie otrzymują żadnego wynagrodzenia od żadnego kredytodawcy; lub

– otrzymują wynagrodzenie od większej liczby kredytodawców stanowiących przynajmniej większość rynku, pod warunkiem, że informacja o wynagrodzeniu ujawniana jest konsumentowi, a wynagrodzenie nie zachęca kredytodawcy do działania wbrew najlepszemu interesowi konsumentów.

2c. Państwa członkowskie mogą nałożyć na kredytodawców, pośredników kredytowych i wyznaczonych przedstawicieli obowiązek ostrzegania konsumenta w przypadku, gdy – zważywszy na sytuację finansową konsumenta – umowa o kredyt może spowodować szczególne ryzyko dla tego konsumenta.

2d. Państwa członkowskie dopilnowują, by każdy kredytodawca lub pośrednik kredytowy świadczący usługi doradcze posiadał należyte zezwolenia oraz by pracownicy posiadali odpowiednie kompetencje, aby móc udzielić indywidualnej rekomendacji w najlepszym interesie konsumenta. Wyznaczeni przedstawiciele świadczący usługi doradcze muszą być odpowiednio zarejestrowani.

2e. Niniejszy artykuł pozostaje bez uszczerbku dla możliwości państw członkowskich w zakresie świadczenia konsumentom usług pomagających im zrozumieć, jakie mają potrzeby finansowe i jakie rodzaje produktów mogą te potrzeby zaspokoić.

Poprawka 84

Wniosek dotyczący dyrektywy Rozdział 8 a (nowy)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

Rozdział 8a

Rzetelne wykonanie umów o kredyt

Artykuł -18a

Kredyty w walucie obcej i zmienne stopy procentowe

1. Państwa członkowskie dopilnowują, by w przypadku, gdy umowa o kredyt dotyczy kredytu w walucie obcej, konsument miał prawo do przewalutowania kredytu na

inną walutę, zgodnie z przejrzystą metodą ujawnioną konsumentowi w ramach informacji udzielanych przed zawarciem umowy.

2. Inna waluta, o której mowa w ust. 1, jest:

a) walutą, w której konsument otrzymuje wynagrodzenie lub posiada aktywa, z których kredyt będzie spłacany, określoną w momencie przeprowadzania ostatniej oceny zdolności kredytowej w odniesieniu do tej umowy o kredyt; lub

b) walutą państwa członkowskiego, w którym konsument jest rezydentem.

3. Państwa członkowskie dopilnowują, by w przypadku odniesienia do prawa, o którym mowa w ust. 1:

a) kredytodawca był uprawniony do uczciwej i obiektywnie uzasadnionej rekompensaty za ewentualne koszty bezpośrednio związane z wykonaniem tego prawa;

b) kursem wymiany stosowanym przy przewalutowaniu był rynkowy kurs wymiany obowiązujący w dniu przeliczenia, o ile strony nie uzgodniły inaczej i o ile państwo członkowskie nie określiło innych zasad przed zawarciem danej umowy o kredyt;

c) kredytodawca był uprawniony do dostosowania stopy procentowej i stopy referencyjnej, jeżeli przewidziano to w umowie o kredyt.

4. Państwa członkowskie dopilnowują, by w przypadku umów o kredyt w walucie obcej w umowie o kredyt określono wartość progową kwoty kredytu do spłaty lub maksymalną kwotę kredytu do spłaty. W przypadku osiągnięcia wartości progowej lub kwoty maksymalnej kredytodawca ostrzega konsumenta o dużym wzroście kwoty kredytu do spłaty. W takim przypadku konsument ma prawo do przewalutowania kredytu zgodnie z ust.

1. W przypadku gdy całkowita kwota kredytu w walucie krajowej nie podlega żadnym limitom należy przedstawić konsumentowi scenariusz zakładający, że waluta krajowa straci 20% wartości względem waluty kredytu.

5. Państwa członkowskie dopilnowują, by w przypadku, gdy umowa o kredyt zezwala bezwarunkowo na zmiany stopy procentowej, niemożliwe do określenia w momencie zawierania umowy o kredyt i opierające się na czynnikach zewnętrznych, dane do obliczenia tej stopy procentowej muszą być dostępne przez co najmniej 14 lat.

W przypadku umów o kredyt o zmiennej stopie procentowej państwa członkowskie dopilnowują, by kredytodawcy, powiązani pośrednicy kredytowi, pośrednicy kredytowi lub wyznaczeni przedstawiciele przed zawarciem umowy poinformowali konsumenta o możliwych wahaniami stopy procentowej. Jeżeli zmienna stopa procentowa jest ograniczona limitami, przedstawia się konsumentowi najlepszy i najgorszy możliwy scenariusz w oparciu o te limity. Jeżeli zmienna stopa procentowa nie jest ograniczona żadnymi limitami, należy przedstawić konsumentowi najlepszy i najgorszy możliwy scenariusz w oparciu o dane o zmianach stopy procentowej w ostatnich 20 latach lub odkąd dostępne są dane służące obliczeniu stopy procentowej.

Poprawka 85

**Wniosek dotyczący dyrektywy
Artykuł -18 b (nowy)**

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

Artykuł -18b

*Kredyty o zmiennym oprocentowaniu,
odnośne wskaźniki i stopy referencyjne*

W przypadku gdy umowa o kredyt dotyczy kredytu o zmiennym oprocentowaniu:

1. Państwa członkowskie dopilnowują, aby wszelkie wskaźniki lub stopy referencyjne wykorzystywane do obliczenia stopy oprocentowania były jasne, dostępne, obiektywne i możliwe do zweryfikowania przez strony umowy o kredyt oraz właściwe organy.

2. Państwa członkowskie dopilnowują, by dostawcy wskaźników wykorzystywanych do obliczenia stopy oprocentowania przechowywali dokumentację wykorzystaną do ich obliczenia i przechowywali dane historyczne.

3. W uzasadnionych przypadkach państwa członkowskie mogą zakazać standardowego wykorzystania wskaźników, które nie są dostępne publicznie na stronie internetowej lub nie są opublikowane w dzienniku urzędowym.

Państwa członkowskie mogą również wymagać, by dostawcy standardowych wskaźników wykorzystywanych do obliczania stopy oprocentowania kredytu publikowali codziennie informacje o średniej stopie oprocentowania kredytów, maksymalnej stopie oprocentowania kredytów oraz minimalnej stopie oprocentowania kredytów w okresie ostatnich 20 lat lub w najdłuższym okresie, w odniesieniu do którego dane są dostępne. Ponadto państwa członkowskie mogą wymagać, aby kredytodawcy ujawniali konsumentowi takie informacje, załączając je do arkusza ESIS, przed zawarciem umowy o kredyt.

4. Państwa członkowskie mogą przyjąć przepisy zapewniające symetrię między klauzulami umownymi określającymi ograniczenia, takie jak górne i dolne limity w odniesieniu do zmiennej stopy procentowej.

Poprawka 86

Wniosek dotyczący dyrektywy Rozdział 8 – tytuł

Tekst proponowany przez Komisję

Przedterminowa spłata

Poprawka

Rzetelne wykonanie umów o kredyt

Poprawka 87

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 18

Tekst proponowany przez Komisję

1. Państwa członkowskie dopilnowują, by konsument miał ***ustawowe lub wynikające z umowy*** prawo do wywiązania się ze swoich zobowiązań umownych przed wygaśnięciem umowy. W takich przypadkach jest ***on*** uprawniony do uzyskania obniżki całkowitego kosztu kredytu, ***na którą składają się odsetki i koszty przypadające na pozostały okres obowiązywania umowy.***

2. Państwa członkowskie ***mogą określić warunki wykonania prawa, o którym mowa w ust. 1. Warunki te mogą obejmować ograniczenia czasowe wykonania tego prawa, różne podejście w zależności od rodzaju stopy oprocentowania kredytu, lub ograniczenia co do okoliczności, w jakich prawo to może zostać wykonane. Państwa członkowskie mogą również ustalić, że kredytodawca powinien mieć prawo do otrzymania sprawiedliwej i obiektywnie uzasadnionej rekompensaty z tytułu potencjalnych strat bezpośrednio związanych z przedterminową spłatą kredytu. W każdym przypadku gdy przedterminowa spłata przypada w okresie, w którym obowiązuje stała stopa oprocentowania, skorzystanie z tego prawa może być uzależnione od istnienia***

Poprawka

1. Państwa członkowskie dopilnowują, by konsument miał prawo do ***pełnego lub częściowego*** wywiązania się ze swoich zobowiązań umownych przed wygaśnięciem ***tej*** umowy, ***bez kary dla konsumenta, przy zagwarantowaniu wynagrodzenia dla kredytodawcy.*** W takich przypadkach ***konsument*** jest uprawniony do uzyskania obniżki całkowitego kosztu kredytu ***równej kwocie spłaconej wcześniej.***

2. Państwa członkowskie ***dopilnowują, by*** kredytodawca ***miał*** prawo do otrzymania ***w uzasadnionych przypadkach*** sprawiedliwej i ***obiektywnej*** rekompensaty z tytułu potencjalnych strat bezpośrednio związanych z przedterminową spłatą kredytu. ***Kwota rekompensaty nie może być większa niż strata ekonomicznej kredytodawcy. Przed podpisaniem umowy konsument jest dokładnie i w pełni informowany o prawie, o którym mowa w ust. 1, a także o wysokości rekompensaty lub przejrzystej metodzie jej obliczania.***

szczególnego interesu po stronie konsumenta

Jeśli państwo członkowskie określi takie warunki, nie mogą one nadmiernie utrudniać konsumentowi wykonanie prawa, o którym mowa w ust. 1, lub być dla niego nadmiernie uciążliwe.

2a. Jeżeli przedterminowa spłata przypada w okresie, w którym obowiązuje stała stopa oprocentowania, państwa członkowskie mogą określić, że skorzystanie z prawa, o którym mowa w ust. 1, podlega pewnym warunkom i nie narusza prawa kredytodawców zgodnie z ust. 2. W takim przypadku skorzystanie z tego prawa może podlegać warunkowi istnienia uzasadnionego interesu konsumenta, którego charakter określają państwa członkowskie.

3a. Państwa członkowskie mogą przewidzieć limity rekompensaty wypłacanej zgodnie z ust. 2 lub maksymalny termin, po którym kredytodawca nie może już ubiegać się o taką rekompensatę.

Poprawka 88

**Wniosek dotyczący dyrektywy
Artykuł 18 a (nowy)**

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

Artykuł 18a

Elastyczne i godne zaufania rynki

1. Państwa członkowskie opracowują ramy:

a) umożliwiające kredytodawcom przenoszenie bez rejestracji nowych umów o kredyt hipoteczny lub portfeli umów o kredyt do innych kredytodawców, chyba że umowa o kredyt wyraźnie tego zabrania i jeżeli warunki kredytu nie ulegają zmianie na niekorzyść konsumenta; oraz

b) umożliwiające kredytodawcom i konsumentom uzgodnienie możliwości przeniesienia umowy o kredyt w przypadku przeprowadzki.

2. Państwa członkowskie, które zezwalają na swoim terytorium na zawieranie umów o odwrócony kredyt hipoteczny, mogą opracować ramy umożliwiające kredytodawcom i konsumentom uzgodnienie zastąpienia umowy o kredyt umową o kredyt odwrócony.

3. Państwa członkowskie dopilnowują, by funkcjonowały skuteczne mechanizmy gwarantujące, że kredytobiorcy będą mieli jasno określony i prawnie egzekwowalny tytuł do nieruchomości, a także gwarantujące identyfikowalność umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi i powiązanych instrumentów finansowych.

4. Wspólny Komitet ustanowiony na mocy art. 54 rozporządzenia (UE) nr 1093/2010 i rozporządzenia (UE) nr 1095/2010 koordynuje prace EUNB i EUNGiPW przy opracowywaniu wytycznych dotyczących metodologii zapewnienia identyfikowalności umów o kredyt, odnośnych zabezpieczeń i powiązanych instrumentów finansowych.

5. Państwa członkowskie propagują stosowanie wskaźników dotyczących nieruchomości mieszkalnych celem zapewnienia lepszej podstawy dla monitorowania tendencji w wycenie nieruchomości mieszkalnych.

Poprawka 89

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 18 b (nowy)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

Artykuł 18b

Zaległości i egzekucja z nieruchomości

1. Państwa członkowskie dopilnowują, by kredytodawcy w rozsądnym zakresie okazywali wyrozumiałość i podejmowali wszelkie inne rozsądne próby rozwiązania

sytuacji przez wszczęciem postępowania egzekucyjnego.

2. Państwa członkowskie dopilnowują, by wszelkie opłaty, jakich ma dokonać konsument, w celu zrekompensowania szkód z tytułu zaległości w spłacie, były współmierne do kosztów poniesionych przez kredytodawcę.

3. Państwa członkowskie dopilnowują, by:

a) kredytodawcy podejmowali rozsądne kroki w celu uzyskania najlepszej ceny za nieruchomość stanowiącą przedmiot egzekucji, uwzględniając takie czynniki jak warunki rynkowe oraz wszelkie zwiększenia kwoty zadłużenia konsumenta;

b) zwrot zabezpieczenia wystarczył do spłaty kredytu, jeżeli strony umowy o kredyt wyraźnie wyrażają na to zgodę;

c) środki ułatwiające warunki spłaty były rozsądne i uwzględniały interesy i praktyczną sytuację konsumenta, jeżeli kredytodawcy mają pełny dostęp do aktywów konsumenta, a po zakończeniu postępowania egzekucyjnego pozostało niespłacone zadłużenie; może to obejmować zezwolenie na zastosowanie środków ograniczających konfiskatę zarobków i świadczeń emerytalnych lub im równoważnych, aby umożliwić zachowanie minimalnego dochodu i uniknięcie nadmiernego zadłużenia gospodarstw domowych.

Poprawka 90

Wniosek dotyczący dyrektywy Rozdział 9 – tytuł

Tekst proponowany przez Komisję

Rozdział 9

Wymogi ostrożnościowe i nadzorcze

Poprawka

Rozdział 9

***Ogólne** wymogi ostrożnościowe i nadzorcze*

Poprawka 91

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł -19 a (nowy)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

Artykuł -19a

Wymogi ogólne

1. Państwa członkowskie dopilnowują, by istniały skuteczne ramy określające standardy zawierania umów o kredyt, obejmujące zasady określone w niniejszej dyrektywie oraz środki zapobiegające nadmiernemu zadłużeniu gospodarstw domowych, które mogą być skutecznie nadzorowane i monitorowane. Takie standardy mogą obejmować ostrożnościowe współczynniki określające relację zadłużenia do zabezpieczenia¹.

2. Państwa członkowskie dopilnowują, by właściwe organy miały uprawnienia do określenia bardziej surowych i proporcjonalnych kryteriów zawierania umów na wypadek sytuacji, w których ryzyko jest większe dla konsumentów. Mogą one obejmować dodatkowe ostrzeżenia o ryzyku, określenie współczynnika LTV lub innych współczynników oraz gwarancje i produkty ubezpieczające lub zabezpieczające ryzyka.

3. Europejski Urząd Nadzoru Bankowego, z własnej inicjatywy lub na wniosek ERRS, zgodnie z art. 9 rozporządzenia (UE) nr 1092/2010, może na podstawie rzetelnej oceny zmian na rynku nieruchomości mieszkalnych w danym państwie członkowskim wydać ostrzeżenia dla właściwych organów i wydać zalecenia zawierające wezwanie do wprowadzenia dodatkowych środków.

Poprawka 92

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł -19 b (nowy)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

Artykuł -19b

Nadzór nad rejestrami kredytów

Państwa członkowskie dopilnowują, by rejestry kredytów działające na ich terytoriach były należycie nadzorowane przez właściwe organy oraz inspektorów ochrony danych. Nie naruszając uprawnień przyznanych na mocy rozporządzenia (UE) nr 1093/2010, Europejski Urząd Nadzoru Bankowego wspomaga nadzór rejestrów kredytów działających transgranicznie w ramach Unii.

Poprawka 93

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 19

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

1. Pośrednicy kredytowi są objęci procedurą uzyskania odpowiedniego zezwolenia na prowadzenie działalności określonej w art. 3 lit. e) przez właściwe organy w swoim rodzimym państwie członkowskim, o których mowa w art. 4. Takie zezwolenie jest udzielane na podstawie wymogów ustanowionych w rodzimym państwie członkowskim pośrednika kredytowego i obejmuje spełnienie wymogów zawodowych określonych w art. 20.

1. Pośrednicy kredytowi są objęci procedurą uzyskania odpowiedniego zezwolenia na prowadzenie działalności określonej w art. 3 lit. e) przez właściwe organy w swoim rodzimym państwie członkowskim, o których mowa w art. 4. Takie zezwolenie jest udzielane na podstawie wymogów ustanowionych w rodzimym państwie członkowskim pośrednika kredytowego i obejmuje spełnienie wymogów zawodowych określonych w art. 20.

2. Rodzime państwa członkowskie dopilnowują, by pośrednicy kredytowi, którym udzielono zezwolenia, w sposób ciągły spełniali warunki pierwotnego zezwolenia.

3. Rodzime państwa członkowskie dopilnowują, by zezwolenie udzielone pośrednikowi kredytowemu było wycofywane w przypadku gdy:

a) pośrednik kredytowy nie spełnia już wymogów, na podstawie których udzielono zezwolenia;

b) pośrednik kredytowy uzyskał zezwolenie wskutek przedłożenia fałszywych informacji lub w jakikolwiek inny niezgodny z prawem sposób.

4. Państwa członkowskie dopilnowują, by bieżąca działalność pośredników kredytowych, którym udzielono zezwolenia, podlegała nadzorowi prowadzonemu przez ich rodzime właściwe organy, *o których mowa* w art. 4.

1a. Wyznaczonych przedstawicieli wyznaczonych na mocy art. 19a nie uznaje się za pośredników kredytowych do celów niniejszego artykułu.

2. Rodzime państwa członkowskie dopilnowują, by pośrednicy kredytowi, którym udzielono zezwolenia, w sposób ciągły spełniali warunki pierwotnego zezwolenia.

3. Rodzime państwa członkowskie dopilnowują, by zezwolenie udzielone pośrednikowi kredytowemu było **zawieszane lub** wycofywane w przypadku gdy:

a) pośrednik kredytowy nie spełnia już wymogów, na podstawie których udzielono zezwolenia;

b) pośrednik kredytowy uzyskał zezwolenie wskutek przedłożenia fałszywych informacji lub w jakikolwiek inny niezgodny z prawem sposób.

4. Państwa członkowskie dopilnowują, by bieżąca działalność pośredników kredytowych, którym udzielono zezwolenia, podlegała nadzorowi prowadzonemu przez ich rodzime właściwe organy *i, w odpowiednich przypadkach, przez właściwy organ w państwie członkowskim, w którym ustanowiono oddział, zgodnie z art. 4 i 22.*

4a. Przepisy niniejszego artykułu nie powinny mieć zastosowania ani do instytucji kredytowych, ani firm ubezpieczeniowych, które działają jako pośrednicy kredytowi. Nie powinny one również mieć zastosowania – o ile spełniono obowiązki na mocy art. 9a, 14 i 17 niniejszej dyrektywy – do kredytobiorców, którzy nie są kredytodawcami lub pośrednikami kredytowymi i którym państwa członkowskie zezwalają na przeniesienie, bezpłatnie i za zgodą kredytodawcy, umowy o kredyt równoległe do sprzedaży nieruchomości.

Poprawka 94

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 19 a (nowy)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

Artykuł 19a

Wyznaczeni przedstawiciele

- 1. Państwa członkowskie mogą postanowić o zezwoleniu na to, by pośrednik kredytowy wyznaczał wyznaczonych przedstawicieli.**
- 2. Państwa członkowskie wymagają, aby pośrednik kredytowy pozostawał w pełni i bezwarunkowo odpowiedzialny za wszelkie działania lub zaniechania tego wyznaczonego przedstawiciela, kiedy działa on w imieniu tego pośrednika kredytowego.**

Jednak w przypadku gdy pośrednik kredytowy wyznaczył wyznaczonego przedstawiciela, który działa wyłącznie na rzecz jednego kredytodawcy, jak przewiduje art. 3 lit. f), kredytodawca pozostaje w pełni i bezwarunkowo odpowiedzialny za wszelkie działania lub zaniechania tego wyznaczonego przedstawiciela działającego w imieniu tego pośrednika kredytowego.

Państwa członkowskie nakładają na pośrednika kredytowego wymóg dopilnowania, by wyznaczony przedstawiciel spełniał co najmniej wymogi zawarte w art. 21 ust. 2 lit. a)–c). Jednakże rodzime państwo członkowskie może przewidzieć, by ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywanego zawodu lub porównywalną gwarancję mógł zapewniać pośrednik kredytowy, na rzecz którego wyznaczony przedstawiciel jest upoważniony do działania.

3. Państwa członkowskie, które zdecydują się zezwolić pośrednikom kredytowym na wyznaczanie wyznaczonych przedstawicieli, tworzą rejestr publiczny. Wyznaczonych przedstawicieli rejestruje się w rejestrze publicznym w państwie członkowskim, w którym mają siedzibę. Rejestr jest regularnie aktualizowany. Będzie on publicznie udostępniany do celów konsultacji.

Jeżeli państwo członkowskie, w którym wyznaczony przedstawiciel ma siedzibę w formie oddziału, postanowiło zgodnie z ust. 1 nie zezwalać pośrednikom kredytowym, którzy uzyskali zezwolenie od właściwych dla nich organów, na wyznaczanie wyznaczonych przedstawicieli, przedstawicieli tych rejestruje się we właściwym organie w rodzimym państwie członkowskim pośrednika kredytowego, w imieniu którego działają.

4. Państwa członkowskie nakładają na pośredników kredytowych wymóg monitorowania działalności ich wyznaczonych przedstawicieli, by zapewnić pełną zgodność z niniejszą dyrektywą. W szczególności pośrednicy kredytowi są odpowiedzialni za monitorowanie zgodności z wymogami dotyczącymi wiedzy i kompetencji odnoszącymi się do wyznaczonego przedstawiciela i jego personelu.

5. Państwa członkowskie mogą zaostrzyć wymogi wymienione w tym artykule lub dołączyć inne wymogi dotyczące wyznaczonych przedstawicieli zarejestrowanych w ramach ich jurysdykcji.

Poprawka 95

**Wniosek dotyczący dyrektywy
Artykuł 20**

Tekst proponowany przez Komisję

1. Państwa członkowskie dopilnowują, by ustanowiono i aktualizowano rejestr pośredników kredytowych, którym udzielono zezwolenia.
2. Państwa członkowskie **dopilnowują**, by wszyscy pośrednicy kredytowi, którym udzielono zezwolenia, prowadzący działalność jako osoby fizyczne lub prawne, byli zarejestrowani we właściwych organach w swoim rodzimym państwie członkowskim, o których mowa w art. 4.

Jeśli chodzi o osoby prawne, rejestr wymieniony w ust. 1 zawiera nazwiska osób należących do zarządu, które są odpowiedzialne za działalność w zakresie pośrednictwa. Państwa członkowskie mogą również określić wymóg rejestracji wszystkich osób fizycznych w przedsiębiorstwie prowadzącym działalność w zakresie pośrednictwa kredytowego, które mają bezpośredni kontakt z klientem.

Rejestr wskazuje państwa członkowskie, w których pośrednik zamierza prowadzić działalność zgodnie z zasadą swobody przedsiębiorczości lub zasadą swobody świadczenia usług i poinformował o tym fakcie właściwy organ swojego rodzimego państwa członkowskiego.

Poprawka

1. Państwa członkowskie dopilnowują, by ustanowiono i aktualizowano rejestr pośredników kredytowych, którym udzielono zezwolenia.
2. Państwa członkowskie **wymagają**, by:

a) każdy pośrednik kredytowy, który jest osobą prawną, posiadał centralę w tym samym państwie członkowskim, w którym posiada siedzibę (jeżeli posiada siedzibę na mocy prawa krajowego tego państwa); oraz

b) każdy pośrednik kredytowy, który nie jest osobą prawną lub jest osobą prawną, ale na mocy prawa krajowego nie posiada siedziby, miał swoją centralę w tym państwie członkowskim, w którym faktycznie prowadzi działalność gospodarczą.

3. Państwa członkowskie dopilnowują, by pośrednicy kredytowi, którym cofnięto zezwolenie, byli bezzwłocznie wykreślani z rejestru.

4. Każde państwo członkowskie dopilnowuje, by utworzono centralny punkt informacyjny, umożliwiający szybki i łatwy publiczny dostęp do informacji zawartych w rejestrze **krajowym**, opracowywanych elektronicznie i na bieżąco aktualizowanych. Ten punkt informacyjny udostępnia również szczegółowe dane identyfikacyjne właściwych organów każdego państwa członkowskiego, określonych w art. 4.

3. **Państwa członkowskie dopilnowują**, by wszyscy pośrednicy kredytowi, którym udzielono zezwolenia, prowadzący działalność jako osoby fizyczne lub prawne, byli zarejestrowani we właściwych organach w swoim rodzimym państwie członkowskim, o których mowa w art. 4.

Jeśli chodzi o osoby prawne, rejestr wymieniony w ust. 1 zawiera nazwiska osób należących do zarządu, które są odpowiedzialne za działalność w zakresie pośrednictwa. Państwa członkowskie mogą również określić wymóg rejestracji wszystkich osób fizycznych w przedsiębiorstwie prowadzącym działalność w zakresie pośrednictwa kredytowego, które mają bezpośredni kontakt z klientem.

Rejestr wskazuje państwa członkowskie, w których pośrednik zamierza prowadzić działalność zgodnie z zasadą swobody przedsiębiorczości lub zasadą swobody świadczenia usług i poinformował o tym fakcie właściwy organ swojego rodzimego państwa członkowskiego.

3a. Państwa członkowskie dopilnowują, by pośrednicy kredytowi, którym cofnięto zezwolenie, byli bezzwłocznie wykreślani z rejestru.

4. Każde państwo członkowskie dopilnowuje, by utworzono centralny punkt informacyjny, umożliwiający szybki i łatwy publiczny dostęp do informacji zawartych w **krajowym** rejestrze **pośredników kredytowych**, opracowywanych elektronicznie i na bieżąco aktualizowanych. Ten punkt informacyjny udostępnia również szczegółowe dane identyfikacyjne właściwych organów każdego państwa członkowskiego, określonych w art. 4. **Państwa członkowskie zapewniają Europejskiemu Urzędowi Nadzoru Bankowego dostęp do centralnego punktu informacyjnego, a Europejski Urząd Nadzoru Bankowego publikuje na swojej**

stronie internetowej odniesienia lub linki do tego punktu informacyjnego.

4a. Przepisy niniejszego artykułu nie mają zastosowania ani do instytucji kredytowych, ani firm ubezpieczeniowych, które działają jako pośrednicy kredytowi.

Poprawka 96

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 21 – ustęp 3

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

3. Komisji przyznaje się uprawnienia do przyjęcia i, w razie konieczności, zmiany regulacyjnych standardów technicznych w celu określenia minimalnej kwoty pieniężnej ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywanego zawodu lub porównywalnej gwarancji, o których mowa w ust. 1 lit. b).

skreślony

Regulacyjne standardy techniczne, o których mowa w akapicie 1, są przyjmowane zgodnie z art. 10–14 rozporządzenia (UE) nr 1093/2010.

Europejski Urząd Nadzoru Bankowego opracowuje projekt regulacyjnych standardów technicznych w celu określenia minimalnej kwoty pieniężnej ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywanego zawodu lub porównywalnej gwarancji, o których mowa w ust. 1 lit. b), w celu przekazania go Komisji [w terminie 6 miesięcy od przyjęcia niniejszego wniosku].

Europejski Urząd Nadzoru Bankowego przeprowadzi przegląd, a w razie konieczności opracuje projekt regulacyjnych standardów technicznych w celu zmiany minimalnej kwoty pieniężnej ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywanego zawodu lub porównywalnej gwarancji, o których

mowa w ust. 1 lit. b), w celu przekazania go Komisji, po raz pierwszy [po upływie 4 lat od wejścia w życie niniejszej dyrektywy], a następnie co dwa lata.

Poprawka 97

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 21 – ustęp 3 a (nowy)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

3a. Państwa członkowskie upoważnione są do ograniczenia wszelkich płatności dokonywanych przez konsumenta na rzecz kredytodawców lub pośredników kredytowych przed zawarciem umowy o kredyt.

Uzasadnienie

To konieczny zapis zapobiegający przypadkom oszustw.

Poprawka 98

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 22

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

1. **Zezwolenie udzielone** pośrednikowi kredytowemu przez jego **rodzime państwo członkowskie** jest ważne na całym terytorium Unii **i nie wymaga** uzyskania dalszych zezwoleń od właściwych organów przyjmujących państw członkowskich.

1. **Wydanie** pośrednikowi kredytowemu przez **właściwy organ** jego **rodzimego państwa członkowskiego zezwolenia zgodnie z art. 19** jest ważne na całym terytorium Unii **bez konieczności** uzyskania dalszych zezwoleń od właściwych organów przyjmujących państw członkowskich **na świadczenie tych usług, pod warunkiem że działalność, którą pośrednik kredytowy ma zamiar prowadzić na terenie tych państw członkowskich jest objęta tym zezwoleniem. Jednakże pośrednicy kredytowi nie mogą oferować umów o kredyt instytucji niekredytowej konsumentom w państwie członkowskim,**

2. Pośrednik kredytowy, który po raz pierwszy zamierza prowadzić działalność w jednym lub większej liczbie państw członkowskich w ramach swobody świadczenia usług lub **swobody przedsiębiorczości**, informuje o tym właściwe organy rodzimego państwa członkowskiego.

W terminie jednego miesiąca od poinformowania przez pośrednika kredytowego te właściwe organy powiadamiają właściwe organy odpowiednich przyjmujących państw członkowskich o zamiarze pośrednika kredytowego i jednocześnie informują danego pośrednika kredytowego o dokonaniu takiego powiadomienia.

Pośrednik kredytowy może rozpocząć działalność po upływie jednego miesiąca od daty poinformowania go przez właściwe organy rodzimego państwa członkowskiego o powiadomieniu, o którym mowa w akapicie drugim.

3. W przypadkach gdy zezwolenie udzielone pośrednikowi kredytowemu zostanie wycofane przez rodzime państwo członkowskie, państwo to powiadamia niezwłocznie, a najpóźniej w terminie

w którym takie instytucje niekredytowe nie są uprawnione do działania.

1a. Ust. 1 nie ma zastosowania do wyznaczonych przedstawicieli.

2. **Każdy** pośrednik kredytowy **posiadający zezwolenie**, który po raz pierwszy zamierza prowadzić działalność w jednym lub większej liczbie państw członkowskich w ramach swobody świadczenia usług lub **zakłada oddział**, informuje o tym właściwe organy rodzimego państwa członkowskiego.

W terminie jednego miesiąca od poinformowania przez pośrednika kredytowego te właściwe organy powiadamiają właściwe organy odpowiednich przyjmujących państw członkowskich o zamiarze pośrednika kredytowego i jednocześnie informują danego pośrednika kredytowego o dokonaniu takiego powiadomienia.

Informują również właściwe organy danego(-ych) przyjmującego(-ych) państw(a) członkowskiego(-ch) o kredytodawcy lub kredytodawcach, na rzecz którego(-ych) dany pośrednik kredytowy wyłącznie działa i czy kredytodawca przyjmuje pełną i bezwarunkową odpowiedzialność za działania pośrednika kredytowego. Przyjmujące państwo członkowskie wykorzystuje te informacje uzyskane od rodzimego państwa członkowskiego, aby wprowadzić niezbędne informacje do swojego rejestru.

Pośrednik kredytowy może rozpocząć działalność po upływie jednego miesiąca od daty poinformowania go przez właściwe organy rodzimego państwa członkowskiego o powiadomieniu, o którym mowa w akapicie drugim.

3. Zanim oddział pośrednika kredytowego rozpocznie działalność lub w ciągu dwóch miesięcy od otrzymania informacji, o której mowa w ust. 2, właściwe organy przyjmującego państwa członkowskiego

jednego miesiąca, przyjmujące państwa członkowskie o wycofaniu zezwolenia, wszelkimi odpowiednimi środkami.

Właściwe organy poszczególnych państw członkowskich współpracują ze sobą w każdym przypadku, gdy jest to niezbędne do celów wykonywania ich obowiązków określonych w niniejszej dyrektywie, korzystając z uprawnień wymienionych w niniejszej dyrektywie lub prawie krajowym. Właściwe organy udzielają pomocy właściwym organom innych państw członkowskich. W szczególności wymieniają one informacje i współpracują w zakresie prowadzonych działań dochodzeniowych lub nadzorczych.

Właściwe organy mogą przekazać sprawę do Europejskiego Urzędu Nadzoru Bankowego w przypadku, gdy wniosek o podjęcie współpracy, w szczególności dotyczący wymiany informacji, został odrzucony lub nie podjęto żadnych działań w rozsądnym terminie, i zwrócić się o jego pomoc zgodnie z art. 19 rozporządzenia (UE) nr 1093/2010. W takich przypadkach Europejski Urząd Nadzoru Bankowego może podjąć działania zgodnie z uprawnieniami przyznanymi mu na mocy tego artykułu.

4. Jeśli przyjmujące państwo członkowskie ma wyraźne i łatwe do wykazania podstawy do stwierdzenia, że pośrednik kredytowy działający na terytorium tego państwa zgodnie z zasadą swobody świadczenia usług lub poprzez swój oddział na terytorium tego państwa narusza swoje obowiązki określone w niniejszej dyrektywie, państwo to przekazuje te ustalenia właściwemu organowi rodzimego państwa członkowskiego, które podejmuje stosowne środki. W przypadkach gdy

przygotowują się do sprawowania nadzoru nad pośrednikiem kredytowym zgodnie z art. 24 i, w razie konieczności, wskazują warunki prowadzenia w przyjmującym państwie członkowskim działalności w tych obszarach, które nie są zharmonizowane w prawie unijnym.

4. Państwa członkowskie dopilnowują, by pośrednicy kredytowi, którym cofnięto zezwolenie, byli bezzwłocznie wykreśleni z rejestru.

mimo podjęcia środków przez właściwy organ rodzimego państwa członkowskiego pośrednik kredytowy nadal działa w sposób wyraźnie szkodliwy dla interesów konsumentów przyjmującego państwa członkowskiego lub prawidłowego funkcjonowania rynków:

a) właściwy organ przyjmującego państwa członkowskiego, po poinformowaniu właściwego organu rodzimego państwa członkowskiego, podejmuje wszystkie stosowne środki niezbędne w celu ochrony konsumentów i sprawnego funkcjonowania rynków, w tym poprzez uniemożliwienie pośrednikom kredytowym naruszającym przepisy zawierania wszelkich dalszych transakcji na ich terytorium. O takich środkach niezwłocznie informuje się Komisję;

b) ponadto właściwy organ przyjmującego państwa członkowskiego może skierować sprawę do Europejskiego Urzędu Nadzoru Bankowego i zwrócić się o pomoc tego organu zgodnie z art. 19 rozporządzenia (UE) 1093/2010. W takim przypadku Europejski Urząd Nadzoru Bankowego może podjąć działania zgodnie z uprawnieniami przyznanymi mu na mocy tego artykułu.

Poprawka 99

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 22 a (nowy)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

Artykuł 22a

*Nadzór nad pośrednikami kredytowymi i
wyznaczonymi przedstawicielami*

*1. Państwa członkowskie dopilnowują, by
pośrednicy kredytowi w swojej bieżącej
działalności podlegali nadzorowi ze strony
właściwych organów rodzimego państwa
członkowskiego.*

2. Jeżeli rodzime państwo członkowskie zezwala na wyznaczanie wyznaczonych przedstawicieli, o których mowa w art. 19a, przedstawiciele ci podlegają nadzorowi bezpośrednio lub w ramach nadzoru nad pośrednikiem kredytowym, na rzecz którego działa.

3. Jeżeli pośrednik kredytowy ma oddział w państwie członkowskim innym niż jego rodzime państwo członkowskie, właściwy organ państwa członkowskiego, w którym mieści się oddział, przejmuje odpowiedzialność za dopilnowanie, by usługi świadczone przez ten oddział na terytorium tego państwa były zgodne ze zobowiązaniami określonymi w art. 5 ust. 1 oraz art. 6, 7, 8, 9, 9a, 10, 11, 15, 17 i 25 oraz ze środkami przyjętymi na mocy tych artykułów.

4. Właściwy organ państwa członkowskiego, w którym mieści się oddział, ma prawo do zbadania sposobu jego funkcjonowania oraz do zażądania wprowadzenia takich zmian, które są absolutnie niezbędne, aby umożliwić właściwemu organowi wykonywanie zobowiązań określonych w art. 5 ust. 1 oraz art. 6, 7, 8, 9, 9a, 10, 11, 15, 17 i 25 oraz wdrażanie środków przyjętych na mocy tych artykułów w odniesieniu do usług świadczonych przez oddział lub działań prowadzonych przez niego na terytorium tego państwa.

5. Jeżeli właściwe organy przyjmującego państwa członkowskiego stwierdzą, że pośrednik kredytowy posiadający oddział na jego terytorium narusza przepisy ustawowe i wykonawcze przyjęte w tym państwie zgodnie z przepisami niniejszej dyrektywy powierzającymi uprawnienia właściwym organom przyjmującego państwa członkowskiego, organy te występują do odnośnego pośrednika kredytowego z wnioskiem o położenie kresu takiej niezgodnej z prawem sytuacji.

W przypadku gdy dany pośrednik

kredytowy nie podejmuje niezbędnych kroków, właściwe organy przyjmującego państwa członkowskiego podejmują wszelkie właściwe środki, by sprawić, że dany pośrednik kredytowy położy kres tej niezgodnej z przepisami sytuacji. O charakterze tych środków powiadamia się właściwe organy rodzimego państwa członkowskiego.

Jeżeli, pomimo środków przyjętych przez przyjmujące państwo członkowskie, pośrednik kredytowy nadal narusza przepisy ustawowe lub wykonawcze wskazane w akapicie pierwszym i obowiązujące w przyjmującym państwie członkowskim, państwo to może, po powiadomieniu właściwych organów rodzimego państwa członkowskiego, podjąć właściwe środki mające na celu uniemożliwienie lub penalizację dalszych nieprawidłowości oraz, w miarę konieczności, uniemożliwienie pośrednikowi kredytowemu zawierania dalszych transakcji na jego terytorium. O takich środkach niezwłocznie informuje się Komisję;

W przypadku gdy właściwy organ rodzimego państwa członkowskiego nie zgadza się ze środkami zastosowanymi przez przyjmujące państwo członkowskie, może skierować sprawę do EUNB i zwrócić się do tego organu o pomoc zgodnie z art. 19 rozporządzenia (UE) nr 1093/2010. W takim przypadku EUNB może podjąć działania zgodnie z uprawnieniami przyznanymi mu na mocy tego artykułu.

6. W przypadkach gdy zezwolenie udzielone pośrednikowi kredytowemu zostanie wycofane przez rodzime państwo członkowskie, państwo to powiadamia niezwłocznie, a najpóźniej w terminie jednego miesiąca, przyjmujące państwa członkowskie i EUNB o wycofaniu zezwolenia, wszelkimi odpowiednimi środkami.

Właściwe organy poszczególnych państw członkowskich współpracują ze sobą i z EUNB w każdym przypadku, gdy jest to niezbędne do celów wykonywania ich obowiązków określonych w niniejszej dyrektywie, korzystając z uprawnień wymienionych w niniejszej dyrektywie, prawie unijnym lub prawie krajowym. Właściwe organy udzielają pomocy właściwym organom innych państw członkowskich. W szczególności wymieniają one informacje i współpracują w zakresie prowadzonych działań dochodzeniowych lub nadzorczych.

Właściwe organy mogą przekazać sprawę do Europejskiego Urzędu Nadzoru Bankowego w przypadku, gdy wniosek o podjęcie współpracy, w szczególności dotyczący wymiany informacji, został odrzucony lub nie podjęto żadnych działań w rozsądnym terminie, i zwrócić się o jego pomoc zgodnie z art. 19 rozporządzenia (UE) nr 1093/2010. W takich przypadkach Europejski Urząd Nadzoru Bankowego może podjąć działania zgodnie z uprawnieniami przyznanymi mu na mocy tego artykułu.

7. Jeżeli właściwy organ przyjmującego państwa członkowskiego ma jasne i wyraźne podstawy do stwierdzenia, że pośrednik kredytowy działający na jego terytorium na podstawie swobody świadczenia usług narusza zobowiązania określone w niniejszej dyrektywie lub że pośrednik kredytowy posiadający oddział na jego terytorium narusza zobowiązania, w odniesieniu do których właściwy organ przyjmującego państwa członkowskiego nie ma kompetencji na mocy ust. 3 lub 4, przekazuje on wyniki ustaleń właściwemu organowi rodzimego państwa członkowskiego, który podejmie odpowiednie kroki. W przypadku gdy właściwy organ rodzimego państwa członkowskiego nie podejmie żadnych działań w ciągu jednego miesiąca od

otrzymania wyników tych ustaleń lub w przypadku gdy, mimo środków podjętych przez właściwy organ rodzimego państwa członkowskiego, pośrednik kredytowy w dalszym ciągu działa w sposób, który jest wyraźnie szkodliwy dla interesów konsumentów w przyjmującym państwie członkowskim lub dla sprawnego funkcjonowania rynków, zastosowanie ma, co następuje:

a) Właściwy organ przyjmującego państwa członkowskiego, po poinformowaniu właściwego organu rodzimego państwa członkowskiego, podejmuje wszystkie stosowne środki niezbędne w celu ochrony konsumentów i sprawnego funkcjonowania rynków, w tym poprzez uniemożliwienie pośrednikom kredytowym naruszającym przepisy zawierania wszelkich dalszych transakcji na ich terytorium. O takich środkach niezwłocznie informuje się Komisję oraz Europejski Urząd Nadzoru Bankowego;

b) Ponadto właściwy organ przyjmującego państwa członkowskiego może skierować sprawę do Europejskiego Urzędu Nadzoru Bankowego i zwrócić się o pomoc tego organu zgodnie z art. 19 rozporządzenia (UE) 1093/2010. W takim przypadku Europejski Urząd Nadzoru Bankowego może podjąć działania zgodnie z uprawnieniami przyznanymi mu na mocy tego artykułu.

8. Każde państwo członkowskie przewiduje, że w przypadku gdy pośrednik kredytowy mający zezwolenie w innym państwie członkowskim założy oddział na jego terytorium, właściwe organy rodzimego państwa członkowskiego pośrednika kredytowego, w ramach wykonywania swoich obowiązków i po powiadomieniu właściwego organu przyjmującego państwa członkowskiego, mogą w tym oddziale przeprowadzać kontrole na miejscu.

9. Podział obowiązków między państwa

członkowskie określone w niniejszym artykule nie narusza art. 4 ani kompetencji przyjmującego państwa członkowskiego w odniesieniu do dziedzin nieobjętych niniejszą dyrektywą, w zgodzie z ich zobowiązaniami na mocy prawa Unii.

Poprawka 100

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 24 – ustęp 1

Tekst proponowany przez Komisję

1. Bez uszczerbku dla procedur cofnięcia zezwolenia lub prawa państw członkowskich do nakładania sankcji karnych, państwa członkowskie zapewniają, zgodnie ze swoim prawem krajowym, możliwość podjęcia właściwych środków administracyjnych lub nałożenia sankcji administracyjnych względem osób odpowiedzialnych za niestosowanie się do przepisów przyjętych w celu wdrożenia niniejszej dyrektywy. Państwa członkowskie dopilnowują, aby środki te były skuteczne, proporcjonalne i odstrasżające.

Poprawka

Państwa członkowskie ustanawiają sankcje za naruszenia przepisów krajowych przyjętych zgodnie z niniejszą dyrektywą i podejmują wszelkie niezbędne działania w celu zapewnienia stosowania tych sankcji. Sankcje te są skuteczne, proporcjonalne i odstrasżające.

Uzasadnienie

Dostosowanie do art. 23 dyrektywy w sprawie umów o kredyt konsumencki.

Poprawka 101

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 24 – ustęp 1 – akapit drugi

Tekst proponowany przez Komisję

Państwa członkowskie określają sankcje w szczególnych przypadkach, gdy konsumenci świadomie udzielają

Poprawka

skreślony

niepełnych lub nieprawidłowych informacji w celu uzyskania pozytywnej oceny zdolności kredytowej i gdy udzielenie pełnych i prawidłowych informacji skutkowałoby negatywną oceną zdolności kredytowej, a następnie nie są w stanie spełnić warunków umowy, a także podejmują wszelkie środki niezbędne dla zapewnienia stosowania tych sankcji.

Uzasadnienie

Dostosowanie do art. 23 dyrektywy w sprawie umów o kredyt konsumencki.

Poprawka 102

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 25 – ustęp 1

Tekst proponowany przez Komisję

1. Państwa członkowskie *dopilnowują, by ustanowiono odpowiednie i skuteczne procedury wnoszenia zażaleń i odwołań w celu* pozasądowego rozstrzygnięcia sporów dotyczących *praw i obowiązków określonych w niniejszej dyrektywie w stosunkach między kredytodawcami a konsumentami oraz między pośrednikami kredytowymi a konsumentami, wykorzystując w stosownych przypadkach istniejące organy. Państwa członkowskie dopilnowują ponadto, by wszyscy kredytodawcy i pośrednicy kredytowi należeli do jednego lub większej liczby takich organów przeprowadzających wspomniane procedury wnoszenia zażaleń i odwołań.*

Poprawka

1. Państwa członkowskie *zapewniają wprowadzenie odpowiednich i skutecznych procedur* pozasądowego rozstrzygnięcia sporów *konsumenckich* dotyczących *umów o kredyt, przy wykorzystaniu* w stosownych przypadkach *istniejących organów.*

Uzasadnienie

Dostosowanie do art. 24 dyrektywy w sprawie umów o kredyt konsumencki.

Poprawka 103

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 25 – ustęp 2

Tekst proponowany przez Komisję

2. Państwa członkowskie **dopilnowują, by organy *te aktywnie współpracowały w zakresie rozstrzygania sporów transgranicznych.***

Poprawka

2. Państwa członkowskie **zachęcają te organy *do współpracy również w rozstrzyganiu transgranicznych sporów dotyczących umów o kredyt.***

Uzasadnienie

Dostosowanie do art. 24 dyrektywy w sprawie umów o kredyt konsumencki.

Poprawka 104

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 26

Tekst proponowany przez Komisję

1. Uprawnienia do przyjęcia aktów delegowanych, **o których mowa w art. 6 ust. 4, art. 8 ust. 4, art. 9 ust. 3, art. 10 ust. 3, art. 14 ust. 5 i art. 16 ust. 2 powierza się Komisji na czas nieokreślony od wejścia w życie niniejszej dyrektywy.**

2. **Niezwłocznie po przyjęciu aktu delegowanego Komisja powiadamia o tym równocześnie Parlament Europejski i Radę.**

Poprawka

1. Uprawnienia do przyjęcia aktów delegowanych **powierzone Komisji podlegają warunkom określonym w niniejszym artykule.**

1a. Uprawnienia do przyjęcia aktów delegowanych, o których mowa w art. 9a ust. 3 i art. 12 ust. 5, powierza się Komisji na czas nieokreślony.

2. **Przekazanie uprawnień, o którym mowa w art. 9a ust. 3 i art. 12 ust. 5, może zostać w dowolnym momencie odwołane przez Parlament Europejski lub przez Radę. Decyzja o odwołaniu kończy przekazanie określonych w niej uprawnień. Decyzja o odwołaniu staje się skuteczna od następnego dnia po jej opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej lub w określonym w tej decyzji późniejszym terminie. Nie wpływa**

3. Uprawnienia do przyjęcia aktów delegowanych powierzone Komisji podlegają warunkom określonym w art. 27 i 28.

ona na ważność jakichkolwiek już obowiązujących aktów delegowanych.

3. Niezwłocznie po przyjęciu aktu delegowanego Komisja przekazuje go równocześnie Parlamentowi Europejskiemu i Radzie.

3a. Akt delegowany przyjęty na podstawie art. 9a ust. 3 i art. 12 ust. 5 wchodzi w życie tylko wtedy, kiedy Parlament Europejski albo Rada nie wyraziły sprzeciwu w terminie trzech miesięcy od przekazania tego aktu Parlamentowi Europejskiemu i Radzie lub kiedy przed upływem tego terminu zarówno Parlament Europejski, jak i Rada poinformowały Komisję, że nie wniosą sprzeciwu. Termin ten przedłuża się o trzy miesiące z inicjatywy Parlamentu Europejskiego lub Rady.

Poprawka 105

**Wniosek dotyczący dyrektywy
Artykuł 27**

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

Artykuł 27

skreślony

Odwołanie przekazanych uprawnień

1. Przekazanie uprawnień, o którym mowa w art. 6 ust. 4, art. 8 ust. 4, art. 9 ust. 3, art. 10 ust. 3, art. 14 ust. 5 i art. 16 ust. 2, może zostać odwołane w dowolnym momencie przez Parlament Europejski lub Radę.

2. Instytucja, która rozpoczęła wewnętrzną procedurę w celu podjęcia decyzji, czy zamierza ona odwołać przekazanie uprawnień, informuje drugiego prawodawcę i Komisję, najpóźniej miesiąc przed podjęciem ostatecznej decyzji, wskazując przekazane uprawnienia, które mogłyby zostać odwołane, oraz uzasadnienie tego

odwołania.

3. Decyzja o odwołaniu kończy przekazanie uprawnień określonych w tej decyzji. Staje się ona skuteczna natychmiast lub od późniejszej daty, która jest w niej określona. Nie wpływa ona na ważność aktów delegowanych już obowiązujących. Jest ona publikowana w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej.

Poprawka 106

**Wniosek dotyczący dyrektywy
Artykuł 28**

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

Artykuł 28

skreślony

Sprzeciw wobec aktów delegowanych

1. Parlament Europejski i Rada mogą wyrazić sprzeciw wobec aktu delegowanego w terminie dwóch miesięcy, licząc od daty zawiadomienia. Z inicjatywy Parlamentu Europejskiego lub Rady termin ten jest przedłużany o miesiąc.

2. Jeśli przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 1, ani Parlament Europejski, ani Rada nie wyrażą sprzeciwu wobec aktu delegowanego, jest on publikowany w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej oraz wchodzi w życie z dniem podanym w tym akcie. Akt delegowany może zostać opublikowany w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej oraz wejść w życie przed upływem tego terminu, jeżeli zarówno Parlament Europejski, jak i Rada poinformowały Komisję, że nie zamierzają wyrażać sprzeciwu.

3. Jeśli Parlament Europejski lub Rada wyrażą sprzeciw wobec aktu delegowanego w terminie, o którym mowa w ust. 1, nie wchodzi on w życie. Instytucja, która wyraża sprzeciw wobec

aktu delegowanego, podaje uzasadnienie.

Poprawka 107

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 29 – ustęp 2

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

2. Państwa członkowskie dopilnowują ponadto, by przepisy, które przyjmują w celu wdrożenia niniejszej dyrektywy, nie mogły być obchodzone poprzez sposób formułowania umów, w szczególności poprzez włączenie umów o kredyt objętych zakresem stosowania niniejszej dyrektywy do umów o kredyt, które z uwagi na swój charakter lub cel mogłyby stwarzać możliwości uniknięcia stosowania jej przepisów.

skreślony

Poprawka 108

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 29 – ustęp 3

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

3. Państwa członkowskie podejmują środki konieczne do zagwarantowania, by konsumenci nie zostali pozbawieni ochrony przyznanej na mocy niniejszej dyrektywy z uwagi na wybór prawa państwa trzeciego jako prawa właściwego dla umowy o kredyt.

3. Państwa członkowskie podejmują środki konieczne do zagwarantowania, by konsumenci nie zostali pozbawieni ochrony przyznanej na mocy niniejszej dyrektywy z uwagi na wybór prawa państwa trzeciego jako prawa właściwego dla umowy o kredyt, **jeżeli umowa o kredyt ma ścisły związek z terytorium co najmniej jednego państwa członkowskiego.**

Uzasadnienie

Dostosowanie do art. 22 ust. 4 dyrektywy w sprawie umów o kredyt konsumencki.

Poprawka 109

Wniosek dotyczący dyrektywy
Artykuł 30 a (nowy)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

Artykuł 30a

Środki przejściowe

Niniejsza dyrektywa nie ma zastosowania do umów o kredyt obowiązujących w dniu, w którym wchodzi w życie krajowe środki wykonawcze.

Poprawka 110

Wniosek dotyczący dyrektywy
Artykuł 31

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

Komisja przeprowadza przegląd pięć lat po wejściu w życie niniejszej dyrektywy. Przegląd dotyczy skuteczności i stosowności przepisów w odniesieniu do konsumentów i rynku wewnętrznego.

a) ocenę zadowolenia ***konsumentów z arkusza ESIS***;

b) inne informacje na etapie przed zawarciem umowy;

c) analizę działalności transgranicznej pośredników kredytowych i kredytodawców;

d) analizę ewolucji rynku instytucji niekredytowych oferujących umowy o kredyt związane z nieruchomościami mieszkalnymi;

e) ocenę potrzeby wprowadzenia dalszych środków, w tym „paszportu” dla instytucji niekredytowych oferujących umowy o kredyt związane z nieruchomościami mieszkalnymi;

f) ***zbadanie konieczności wprowadzenia***

Komisja przeprowadza przegląd pięć lat po wejściu w życie niniejszej dyrektywy. Przegląd dotyczy skuteczności i stosowności przepisów w odniesieniu do konsumentów i rynku wewnętrznego.

a) ocenę ***zgodności z arkuszem ESIS oraz ocenę korzystania z tego arkusza przez konsumentów, jego zrozumienia i zadowolenia z niego***;

b) inne informacje na etapie przed zawarciem umowy;

c) analizę działalności transgranicznej pośredników kredytowych i kredytodawców;

d) analizę ewolucji rynku instytucji niekredytowych oferujących umowy o kredyt związane z nieruchomościami mieszkalnymi;

e) ocenę potrzeby wprowadzenia dalszych środków, w tym „paszportu” dla instytucji niekredytowych oferujących umowy o kredyt związane z nieruchomościami mieszkalnymi;

f) ***ocenę funkcjonowania*** etapu

praw i obowiązków dotyczących etapu następującego po zawarciu umowy o kredyt;

g) ocenę ***potrzeby rozszerzenia*** zakresu dyrektywy ***na małe przedsiębiorstwa***.

następującego po zawarciu umowy o kredyt;

g) ocenę zakresu ***niniejszej*** dyrektywy ***w celu uniknięcia konieczności wprowadzenia nowych przepisów***;

ga) ocenę wpływu ***niniejszej*** dyrektywy ***na rynek innych form kredytu, w tym tych, które kredytodawcy lub konsumenci mogą uznać za zamiennie względem form objętych jej zakresem***;

gb) ocenę, czy konieczne są ***dodatkowe środki zapewniające identyfikowalność umów o kredyt zabezpieczonych nieruchomościami mieszkalnymi***;

gc) ocenę ***przejrzystości i spójności danych dotyczących trendów cen nieruchomości mieszkalnych***.

Poprawka 111

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 31 a (nowy)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

Artykuł 31a

Dalsze inicjatywy w zakresie odpowiedzialnego udzielania i zaciągania kredytów

Do ...* Komisja przedstawi kompleksowe sprawozdanie oceniające szerszy zakres wyzwań związanych z nadmiernym zadłużeniem osób prywatnych. W sprawozdaniu tym należy zidentyfikować odnośne rynki, produkty i podmioty w łańcuchu dostaw kredytów oraz przeanalizować różne możliwości rozwiązania tych problemów, w tym środki makroekonomiczne związane z ewolucją kredytów, ich ograniczenia i zastosowanie, środki strukturalne służące ochronie oszczędzających w instytucjach depozytowych oraz środki ukierunkowane

na instytucje stosujące dużą dźwignię finansową i nadmiernie zadłużone gospodarstwa domowe i konsumentów znajdujących się w trudnej sytuacji, a także związane z tym zagrożenia dla systemu finansowego. Do sprawozdania należy dołączyć, w stosownych przypadkach, projekty legislacyjne.

** Dz.U. proszę wstawić datę: 12 miesięcy od daty wejścia w życie niniejszej dyrektywy.*

Poprawka 112

Wniosek dotyczący dyrektywy Załącznik I – sekcja I - ustęp 2 – litera d)

Tekst proponowany przez Komisję

d) wynik obliczeń podaje się z dokładnością do co najmniej jednego miejsca po przecinku. Jeżeli cyfra występująca na kolejnym miejscu po przecinku jest większa lub równa 5, cyfrę poprzedzającą zwiększa się o jeden;

Poprawka

nie dotyczy polskiej wersji językowej

Poprawka 113

Wniosek dotyczący dyrektywy Załącznik I – sekcja II – litera j)

Tekst proponowany przez Komisję

j) w przypadku umów o kredyt, w których ustalono stałą stopę oprocentowania kredytu w odniesieniu do początkowego okresu, na koniec którego ustala się nową stopę oprocentowania, zmienianą następnie okresowo zgodnie z uzgodnionym wskaźnikiem, obliczenia rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania dokonuje się w oparciu o założenie, że po zakończeniu okresu, w którym obowiązuje stała stopa oprocentowania kredytu, stopa

Poprawka

j) w przypadku umów o kredyt, w których ustalono stałą stopę oprocentowania kredytu w odniesieniu do początkowego okresu, na koniec którego ustala się nową stopę oprocentowania, zmienianą następnie okresowo zgodnie z uzgodnionym wskaźnikiem, obliczenia rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania dokonuje się w oparciu o założenie, że po zakończeniu okresu, w którym obowiązuje stała stopa oprocentowania kredytu, stopa

oprocentowania jest taka sama jak w chwili obliczania rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania i opiera się na obowiązującej w tym czasie wartości uzgodnionego wskaźnika.

oprocentowania jest taka sama jak w chwili obliczania rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania i opiera się na obowiązującej w tym czasie wartości uzgodnionego wskaźnika, nie jest jednak niższa niż stała stopa oprocentowania. ***W przypadku umów o kredyt o stałej stopie oprocentowania na okres początkowy wynoszący co najmniej pięć lat, a w szczególności gdy planuje się dalej stosować stałą stopę oprocentowania, zaś zmienne warunki przygotowywane są tylko na wypadek, gdyby nie uzgodniono jeszcze nowej stopy stałej, bierze się pod uwagę wyłącznie początkową stałą stopę oprocentowania.***

Poprawka 114

Wniosek dotyczący dyrektywy Załącznik II – Część A – tabela

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

1. Kredytodawca

1. Kredytodawca

[Nazwa]

[Nazwa]

[Adres]

[Numer telefonu]

[Adres e-mail]

[Strona internetowa]

Organ nadzoru: [Nazwa i strona internetowa organu nadzoru]

Organ nadzoru: [Nazwa i strona internetowa organu nadzoru]

Osoba wyznaczona do kontaktów: [Pełne dane kontaktowe osoby wyznaczonej do kontaktów]

(Opcjonalnie) Punkt kontaktowy

***(W stosownych przypadkach) Pośrednik:
[Nazwa, poziom świadczonych usług („Po dokonaniu oceny Państwa potrzeb zalecamy zaciągnięcie tego kredytu hipotecznego” / „Nie polecamy Państwu tego konkretnego kredytu hipotecznego.
Jednak na podstawie Państwa odpowiedzi udzielonych na niektóre***

pytania przekazujemy informacje na temat tego kredytu hipotecznego, tak aby sami Państwo mogli dokonać wyboru”, wynagrodzenie]

2. Główne cechy kredytu

Kwota i waluta udzielanego kredytu:
[kwota][waluta]

(W stosownych przypadkach) „Ten kredyt nie jest denominowany w [waluta krajowa]”

2. Główne cechy kredytu

Kwota i waluta udzielanego kredytu:
[kwota][waluta]

(W stosownych przypadkach) „Ten kredyt nie jest denominowany w [waluta krajowa]” ***Całkowita kwota do spłaty w [waluta krajowa] może ulec zmianie. Na przykład w przypadku gdy [waluta krajowa] straci 20% wartości względem [waluta kredytu], całkowita kwota do spłaty wyniosłaby [kwota w walucie krajowej]. (W stosownych przypadkach) „Maksymalna kwota, jaką będą Państwo musieli spłacić, może być dużo wyższa.”***

„Otrzymają Państwo ostrzeżenie i będą Państwo mogli renegotjować warunki, jeżeli kwota kredytu osiągnie wysokość [kwota w walucie krajowej].”

(W stosownych przypadkach) „Maksymalna kwota, jaką będą Państwo musieli spłacić, może wynieść [kwota w walucie krajowej].”

Okres kredytowania: [okres]

[Rodzaj kredytu]

[Rodzaj obowiązującej stopy oprocentowania]

Całkowita kwota do spłaty:

[Maksymalna dostępna kwota kredytu w stosunku do wartości nieruchomości]:

(W stosownych przypadkach)
[Zabezpieczenie]

3. Stopa oprocentowania

Rzeczywista roczna stopa oprocentowania (APRC) to całkowity koszt kredytu wyrażony jako wysokość stopy oprocentowania w ujęciu rocznym. APRC ma Państwu ułatwić porównanie różnych

Okres kredytowania: [okres]

[Rodzaj kredytu]

[Rodzaj obowiązującej stopy oprocentowania]

Całkowita kwota do spłaty:

(W stosownych przypadkach) Minimalna wartość nieruchomości wymagana do pożyczania przedstawionej kwoty)

(W stosownych przypadkach)
[Zabezpieczenie]

3. Stopa oprocentowania

Rzeczywista roczna stopa oprocentowania (APRC) to całkowity koszt kredytu wyrażony jako wysokość stopy oprocentowania w ujęciu rocznym. APRC ma Państwu ułatwić porównanie różnych

ofert. Stopa APRC w przypadku Państwa kredytu wynosi [wartość APRC]. Na APRC składa się:

Stopa oprocentowania [wartość procentowa]

[Inne składniki stopy APRC]

4. Częstotliwość i liczba spłat

Częstotliwość spłaty: [częstotliwość]

Liczba spłat: [liczba]

5. Wysokość każdej raty

[kwota][waluta]

(W stosownych przypadkach) **Kursem** wymiany *stosowanym* do przeliczania Państwa spłat w [waluta kredytu] na [waluta krajowa] będzie **kurs publikowany przez [nazwa instytucji publikującej kurs wymiany]** w dniu [data].

ofert. Stopa APRC w przypadku Państwa kredytu wynosi [wartość APRC]. Na APRC składa się:

Stopa oprocentowania [wartość procentowa]

(W stosownych przypadkach) Stopa procentowa [wysokość zmiennej stopy procentowej w najlepszym przypadku] Stopa procentowa [wysokość zmiennej stopy procentowej w najbardziej niekorzystnym przypadku]

(W stosownych przypadkach) Stopa procentowa [wartość w przypadku scenariusza zakładającego 20% spadek wartości waluty krajowej]

(W stosownych przypadkach) Rzeczywista kwota do spłaty w całości lub co [okres] może znacznie się różnić od liczby wyrażonej za pomocą stopy APRC. Dlatego stopa APRC jest obliczana przykładowo na podstawie różnych założeń.

[Inne składniki stopy APRC]

4. Częstotliwość i liczba spłat

Częstotliwość spłaty: [częstotliwość]

Liczba spłat: [liczba]

5. Wysokość każdej raty

[kwota][waluta]

(W stosownych przypadkach) **Kwota do spłaty w [waluta krajowa] może ulec zmianie. Na przykład jeżeli [waluta krajowa] straci 20% wartości względem [waluta kredytu], będą musieli Państwo zapłacić dodatkowo [kwota] co [okres]. Kwoty do zapłaty mogą wzrosnąć o wiele bardziej. Kurs wymiany stosowany do przeliczania Państwa spłat w [waluta kredytu] na [waluta krajowa] będzie obliczany w dniu [data] za pomocą [nazwa wartości referencyjnej lub metodę obliczania] .**

(W stosownych przypadkach) Ponieważ wysokość stopy oprocentowania [część]

niniejszego kredytu może ulegać zmianom, kwota Państwa rat może się zmieniać. [Ostrzeżenie o zmiennej wysokości rat oraz różnych scenariuszach zgodnie z art. 18a ust. 5, przedstawiających skutki zmian stopy procentowej]

(W stosownych przypadkach) Maksymalna kwota, jaką mogą Państwo być zobowiązani spłacać co [okres], może wynieść [kwota w walucie krajowej]

(W stosownych przypadkach) [Ostrzeżenie przed kredytami, których raty obejmują wyłącznie odsetki i które są zabezpieczone hipoteką lub porównywalnymi zabezpieczeniami, szczegóły dotyczące powiązanych produktów oszczędnościowych, kredytów z odroczoną spłatą, zgodnie z częścią B pozycja 5.]

6. Poglądowa tabela spłat

Ta tabela pokazuje kwotę rat spłacanych co [częstotliwość].

Raty (kolumna nr [odpowiedni numer]) stanowią sumę należnych odsetek (kolumna nr [odpowiedni numer]) i spłaconego kapitału (kolumna nr [odpowiedni numer]) i, w stosownych przypadkach, innych kosztów (kolumna nr [odpowiedni numer]). (W stosownych przypadkach) Koszty w kolumnie określającej inne koszty dotyczą [wymienić koszty]. Kapitał pozostały do spłaty (kolumna nr [odpowiedni numer]) to kwota kredytu, jaka pozostaje do spłacenia po odliczeniu każdej raty.

[Kwota i waluta kredytu]

[Okres kredytowania]

[Stopa oprocentowania]

[Tabela]

(W stosownych przypadkach) [Ostrzeżenie o zmiennej wysokości rat]

6. (W stosownych przypadkach)

Poglądowa tabela spłat.

Ta tabela pokazuje kwotę rat spłacanych co [częstotliwość].

Raty (kolumna nr [odpowiedni numer]) stanowią sumę należnych odsetek (kolumna nr [odpowiedni numer]), w **stosownych przypadkach**, spłaconego kapitału (kolumna nr [odpowiedni numer]) i, w stosownych przypadkach, innych kosztów (kolumna nr [odpowiedni numer]). (W stosownych przypadkach) Koszty w kolumnie określającej inne koszty dotyczą [wymienić koszty]. Kapitał pozostały do spłaty (kolumna nr [odpowiedni numer]) to kwota kredytu, jaka pozostaje do spłacenia po odliczeniu każdej raty.

[Tabela]

7. Dodatkowe obowiązki i koszty

Kredytobiorca musi spełnić następujące obowiązki, aby skorzystać z warunków udzielenia kredytu opisanych w tym dokumencie.

[Obowiązki]

(W stosownych przypadkach) Proszę zwrócić uwagę na fakt, że opisane w tym dokumencie warunki udzielenia kredytu (w tym stopa oprocentowania) mogą ulec zmianie, jeśli nie są spełnione wymienione obowiązki.

Oprócz kosztów uwzględnionych w ratach spłacanych co [częstotliwość], ten kredyt wiąże się z następującymi kosztami:

koszty ponoszone jednorazowo

koszty ponoszone okresowo

Proszę upewnić się, że wiedzą Państwo o wszystkich opłatach i kosztach (np. kosztach notarialnych) związanych z tym kredytem.

8. Przedterminowa spłata

(W stosownych przypadkach) Nie mają Państwo możliwości przedterminowej spłaty tego kredytu.

(W stosownych przypadkach) Mają Państwo możliwość przedterminowej spłaty tego kredytu w części lub w całości.

(W stosownych przypadkach) [Warunki]

[Procedura]

(W stosownych przypadkach) Opłata za wcześniejsze rozwiązanie umowy:

(W stosownych przypadkach) Jeśli zdecydują się Państwo na przedterminową spłatę kredytu, proszę skontaktować się z nami w celu określenia dokładnej wysokości opłaty za wcześniejsze rozwiązanie umowy w danym momencie.

7. Dodatkowe obowiązki i koszty

Kredytobiorca musi spełnić następujące obowiązki, aby skorzystać z warunków udzielenia kredytu opisanych w tym dokumencie.

[Obowiązki]

(W stosownych przypadkach) Proszę zwrócić uwagę na fakt, że opisane w tym dokumencie warunki udzielenia kredytu (w tym stopa oprocentowania) mogą ulec zmianie, jeśli nie są spełnione wymienione obowiązki.

Oprócz kosztów uwzględnionych w ratach spłacanych co [częstotliwość], ten kredyt wiąże się z następującymi kosztami:

koszty ponoszone jednorazowo

koszty ponoszone okresowo

Proszę upewnić się, że wiedzą Państwo o wszystkich opłatach i kosztach (np. kosztach notarialnych, ***kosztach rejestracji, kosztach wyceny [jeżeli nie zostały wliczone powyżej] i podatkach***) związanych z tym kredytem.

8. Przedterminowa spłata

Mają Państwo możliwość przedterminowej spłaty tego kredytu w *całości* lub w *części*.

(W stosownych przypadkach) [Warunki]

[Procedura]

(W stosownych przypadkach) Opłata za wcześniejsze rozwiązanie umowy: ***[kwota lub metoda wyliczenia]***

(W stosownych przypadkach) Mają Państwo prawo przenieść ten kredyt do innego kredytodawcy. [Warunki]

(W stosownych przypadkach) 9. Prawo do odstąpienia od umowy

W okresie [długość okresu odstąpienia od umowy] po podpisaniu umowy o kredyt kredytobiorca może skorzystać z prawa do odstąpienia od umowy.

10. *Wewnętrzne procedury składania zażaleń*

[Nazwa odpowiedniego departamentu]

[Adres]

[Numer telefonu]

[Adres e-mail]

Osoba wyznaczona do kontaktów: [dane kontaktowe]

11. *Zewnętrzna instytucja ds. zażaleń*

Jeśli spór nie zostanie rozstrzygnięty wewnątrz, kredytobiorca ma możliwość złożenia zażalenia do:

[Nazwa instytucji ds. zażaleń]

[Adres]

[Numer telefonu]

[Adres e-mail]

12. Niewywiązywanie się z obowiązków wynikających z umowy o kredyt:

(W stosownych przypadkach) Nie mają Państwo możliwości przeniesienia tego kredytu na inną nieruchomość.

(W stosownych przypadkach) Mają Państwo możliwość przeniesienia tego kredytu na inną nieruchomość:

[Warunki]

(W stosownych przypadkach): Mają Państwo prawo do przewalutowania tego kredytu na [waluta krajowa]. [Warunki]

(W stosownych przypadkach) 9. Prawo do odstąpienia od umowy

W okresie [długość okresu odstąpienia od umowy] po podpisaniu umowy o kredyt kredytobiorca może skorzystać z prawa do odstąpienia od umowy. *(W stosownych przypadkach): [Warunki] [Procedura]*

10. *Skargi*

Jeżeli chcą Państwo złożyć skargę, prosimy skontaktować się z [punkt kontaktowy lub źródło informacji o procedurze]

Jeżeli nie są Państwo zadowoleni z rozpatrzenia skargi, mogą Państwo skontaktować się z: [nazwa organizacji]

11. Niewywiązywanie się z obowiązków wynikających z umowy o kredyt:

konsekwencje dla kredytobiorcy

[Rodzaje niewywiązywania się z obowiązków]

[Konsekwencje finansowe lub prawne]

Jeśli mieliby Państwo trudności z terminowym spłaceniem rat kredytu co [częstotliwość], prosimy o niezwłoczne skontaktowanie się z nami w celu przedyskutowania możliwych rozwiązań.

(W stosownych przypadkach) **13.**

Dodatkowe informacje w przypadku sprzedaży na odległość

(W stosownych przypadkach) ***Prawem przyjmowanym przez kredytodawcę jako podstawa nawiązania z Państwem stosunków przed zawarciem umowy o kredyt jest [właściwe prawo].***

Informacje i warunki umowne będą podawane w języku [język]. Za Państwa zgodą w okresie obowiązywania umowy o kredyt zamierzamy się z Państwem porozumiewać w języku [język/języki].

14. Ryzyko i ostrzeżenia

- Zwracamy Państwa uwagę na ryzyko związane z zaciągnięciem kredytu hipotecznego.
- (W stosownych przypadkach) Stopa oprocentowania tego kredytu nie jest stała przez cały okres kredytowania.
- (W stosownych przypadkach) Ten kredyt nie jest denominowany w [waluta krajowa]. Proszę zwrócić uwagę na fakt, że kwota w [waluta krajowa], którą będą Państwo musieli spłacać w ramach każdej raty, będzie ulegać zmianie wraz ze zmianami kursu wymiany [waluta kredytu/waluta krajowa].
- (W stosownych przypadkach) W

konsekwencje dla kredytobiorcy

[Rodzaje niewywiązywania się z obowiązków]

[Konsekwencje finansowe lub prawne]

Jeśli mieliby Państwo trudności z terminowym spłaceniem rat kredytu co [częstotliwość], prosimy o niezwłoczne skontaktowanie się z nami w celu przedyskutowania możliwych rozwiązań.

(W stosownych przypadkach) **12.**

Informacje dodatkowe

(W stosownych przypadkach) ***Opcje dodatkowe: [wyjaśnienie opcji dodatkowych wymienionych w części B i, opcjonalnie, wszelkich innych opcji oferowanych przez kredytodawcę w ramach umowy o kredyt, a niewspomnianych w poprzednich pozycjach].***

(W przypadku gdy przewidziany język różni się o języka arkusza ESIS)

Informacje i warunki umowne będą podawane w języku [język]. Za Państwa zgodą w okresie obowiązywania umowy o kredyt zamierzamy się z Państwem porozumiewać w języku [język/języki].

13. Ryzyko i ostrzeżenia

- Zwracamy Państwa uwagę na ryzyko związane z zaciągnięciem kredytu hipotecznego.
- (W stosownych przypadkach) Stopa oprocentowania tego kredytu nie jest stała przez cały okres kredytowania.
- (W stosownych przypadkach) Ten kredyt nie jest denominowany w [waluta krajowa]. Proszę zwrócić uwagę na fakt, że kwota w [waluta krajowa], którą będą Państwo musieli spłacać w ramach każdej raty, będzie ulegać zmianie wraz ze zmianami kursu wymiany [waluta kredytu/waluta krajowa].
- (W stosownych przypadkach) W

przypadku tego kredytu spłacane na bieżąco raty obejmują wyłącznie odsetki. Oznacza to, że w okresie obowiązywania umowy o kredyt będą Państwo musieli zgromadzić wystarczająco dużo kapitału, aby spłacić kwotę kredytu w terminie jego wymagalności.

- (W stosownych przypadkach) Będą Państwo również musieli zapłacić inne opłaty i koszty, np. opłaty notarialne.
- Państwa dochody mogą się zmienić. Prosimy upewnić się, że w sytuacji gdy Państwa dochody zmniejszą się, będą Państwo nadal w stanie spłacać raty kredytu co [częstotliwość].
- (W stosownych przypadkach) Państwa nieruchomości może zostać przejęta, jeśli nie będą Państwo terminowo spłacać rat kredytu.

przypadku tego kredytu spłacane na bieżąco raty obejmują wyłącznie odsetki. Oznacza to, że w okresie obowiązywania umowy o kredyt będą Państwo musieli zgromadzić wystarczająco dużo kapitału, aby spłacić kwotę kredytu w terminie jego wymagalności.

- (W stosownych przypadkach) Będą Państwo również musieli zapłacić inne opłaty i koszty, np. opłaty notarialne.
- Państwa dochody mogą się zmienić. Prosimy upewnić się, że w sytuacji gdy Państwa dochody zmniejszą się, będą Państwo nadal w stanie spłacać raty kredytu co [częstotliwość].
- (W stosownych przypadkach) Państwa nieruchomości może zostać przejęta, jeśli nie będą Państwo terminowo spłacać rat kredytu.

Poprawka 115

Wniosek dotyczący dyrektywy Załącznik II – Część B

Tekst proponowany przez Komisję

Przy wypełnianiu arkusza ESIS należy postępować zgodnie z następującymi wskazówkami:

Pozycja „Wprowadzenie”

(1) Należy odpowiednio wyróżnić datę ważności.

Pozycja „Wprowadzenie”

(1) Należy odpowiednio wyróżnić datę ważności.

Pozycja „1. Kredytodawca”

(1) **Nazwa, numer telefonu, adres i strona internetowa kredytodawcy odnoszą się do siedziby głównej kredytodawcy.** Należy wskazać właściwy organ do spraw nadzoru nad działalnością kredytową.

Poprawka

Przy wypełnianiu arkusza ESIS należy postępować zgodnie z następującymi wskazówkami:

Pozycja „Wprowadzenie”

(1) Należy odpowiednio wyróżnić datę ważności.

Pozycja „Wprowadzenie”

(1) Należy odpowiednio wyróżnić datę ważności.

Pozycja „1. Kredytodawca”

(1) Należy wskazać właściwy organ do spraw nadzoru nad działalnością kredytową.

(2) Informacje o *osobie wyznaczonej do kontaktów* są nieobowiązkowe.

(3) *Zgodnie z art. 3 dyrektywy 2002/65/WE, jeśli transakcja jest oferowana na odległość, kredytodawca podaje, w stosownych przypadkach, nazwę i adres swojego przedstawiciela w państwie członkowskim będącym miejscem zamieszkania kredytobiorcy. Nie jest obowiązkowe podanie numeru telefonu, adresu e-mail i strony internetowej przedstawiciela kredytodawcy.*

(4) *Zgodnie z art. 3 dyrektywy 2002/65/WE, jeśli transakcja jest oferowana na odległość, kredytodawca podaje nazwę rejestru handlowego, do którego jest wpisany, oraz swój numer w tym rejestrze lub równoważne oznaczenie identyfikacyjne w tym rejestrze.*

Pozycja „2. Główne cechy kredytu”

(1) Okres kredytowania należy podać w latach lub miesiącach, zależnie od tego, który sposób jest najbardziej odpowiedni. Jeśli okres kredytowania może ulegać zmianie w okresie obowiązywania umowy, kredytodawca musi wyjaśnić, kiedy i na jakich warunkach może to nastąpić.

Opis rodzaju kredytu musi wyraźnie wskazywać, jak muszą być spłacane kapitał i odsetki w całym okresie kredytowania (tj. w ratach stałych, rosnących lub malejących).

(2) Pozycja ta wyjaśnia również, czy stopa oprocentowania jest stała czy zmienna oraz w stosownych przypadkach informuje, w jakim okresie (jakich okresach) będzie ona stała, jaka jest częstotliwość przyszłych zmian i czy określone są granice zmian stopy oprocentowania, np. w postaci górnych lub dolnych pułapów. *Należy wyjaśnić wzór wykorzystywany do dokonywania zmian stopy*

(2) Informacje o *sposobie kontaktu z kredytodawcą* są nieobowiązkowe.

(3) *Jeżeli pośrednik przekazuje konsumentowi informacje o produkcie, podaje swoje nazwisko i powiadamia konsumenta, czy informacje o produkcie przekazywane są w ramach usługi doradztwa. Wyjaśnia też, w jaki sposób jest wynagradzany. Jeżeli pośrednik pobiera prowizję od kredytodawcy, należy podać kwotę, a także nazwę kredytodawcy.*

Pozycja „2. Główne cechy kredytu”

(1) Okres kredytowania należy podać w latach lub miesiącach, zależnie od tego, który sposób jest najbardziej odpowiedni. Jeśli okres kredytowania może ulegać zmianie w okresie obowiązywania umowy, kredytodawca musi wyjaśnić, kiedy i na jakich warunkach może to nastąpić.

(2) Opis rodzaju kredytu musi wyraźnie wskazywać, jak muszą być spłacane kapitał i odsetki w całym okresie kredytowania (tj. w ratach stałych, rosnących lub malejących) *i precyzować, czy umowa o kredyt dotyczy spłaty kapitału, czy też samych odsetek.*

(3) Pozycja ta wyjaśnia również, czy stopa oprocentowania jest stała czy zmienna oraz w stosownych przypadkach informuje, w jakim okresie (jakich okresach) będzie ona stała, jaka jest częstotliwość przyszłych zmian i czy określone są granice zmian stopy oprocentowania, np. w postaci górnych lub dolnych pułapów. Należy wyjaśnić wzór wykorzystywany do dokonywania zmian stopy oprocentowania.

oprocentowania. Kredytodawca musi również wskazać, gdzie można znaleźć dalsze informacje na temat zastosowanych we wzorze indeksów lub wskaźników. Jeśli waluta kredytu nie jest walutą krajową, kredytodawca musi umieścić informacje o wzorach stosowanych do obliczania spreadów walutowych oraz częstotliwości ich zmian.

(3) „Całkowita kwota do spłaty” obliczana jest jako suma kwoty kredytu i całkowitego kosztu kredytu.

(4) „Maksymalna dostępna kwota kredytu w stosunku do wartości nieruchomości” oznacza wskaźnik wartości kredytu do wartości nieruchomości. Przy tym wskaźniku należy podać w wartościach bezwzględnych przykładową maksymalną kwotę, jaka może zostać pożyczona przy danej wartości nieruchomości.

(5) Jeśli kredyt będzie zabezpieczony hipoteką na nieruchomości lub inną powszechnie stosowaną gwarancją, kredytodawca musi zwrócić uwagę kredytobiorcy na ten fakt.

Pozycja „3. Stopa oprocentowania”

(1) Oprócz stopy oprocentowania należy wymienić wszystkie inne koszty zawarte w stopie APRC (podając ich nazwy i równowartość w procentach). Jeśli nie jest możliwe lub nie ma sensu podanie stawki procentowej dla każdego z tych kosztów, kredytodawca podaje łączną stawkę procentową.

Jeśli waluta kredytu nie jest walutą krajową, kredytodawca musi umieścić informacje o wzorach stosowanych do obliczania spreadów walutowych oraz częstotliwości ich zmian.

(4) „Całkowita kwota do spłaty” obliczana jest jako suma kwoty kredytu i całkowitego kosztu kredytu.

(5) W stosownych przypadkach należy określić minimalną wartość nieruchomości wymaganej do pożyczania przedstawionej kwoty.

(6) Jeśli kredyt będzie zabezpieczony hipoteką na nieruchomości lub inną powszechnie stosowaną gwarancją, kredytodawca musi zwrócić uwagę kredytobiorcy na ten fakt.

(7) Jeżeli kredyt jest wieloczęściowy (np. część podlega stałemu, a część zmiennemu oprocentowaniu), należy przekazać informacje na temat wszystkich części kredytu.

Pozycja „3. Stopa oprocentowania”

(1) Oprócz stopy oprocentowania należy wymienić wszystkie inne koszty zawarte w stopie APRC (podając ich nazwy i równowartość w procentach). Jeśli nie jest możliwe lub nie ma sensu podanie stawki procentowej dla każdego z tych kosztów, kredytodawca podaje łączną stawkę procentową.

(2) Jeżeli kredyt jest wieloczęściowy (np. część podlega stałemu, a część zmiennemu oprocentowaniu), należy przekazać informacje na temat wszystkich części kredytu.

(3) Jeżeli stopa oprocentowania podlega zmianom, kredytodawca powinien określić wartość referencyjną wykorzystywaną do określania zmian obowiązującej stopy procentowej i obejmującą: (1) w stosownych przypadkach odnośne górne i dolne pułapy; (2) przykład tego, jak zmieniłaby się wysokość raty w przypadku wzrostu stopy oprocentowania o 1% lub o większą liczbę punktów procentowych, która może zostać określona później, jeśli jest to bardziej realistyczne, mając na względzie zakres typowych zmian stopy oprocentowania, chyba że ustalony jest górny pułap stopy oprocentowania, który jest niższy niż ten wzrost oraz (3) jeżeli ustalony jest pułap, wysokość raty w najbardziej niekorzystnym przypadku.

Pozycja „4. Częstotliwość i liczba spłat”

(1) Jeśli spłaty mają być dokonywane regularnie, należy podać ich częstotliwość (np. co miesiąc). Jeśli częstotliwość spłat będzie nieregularna, należy to wyraźnie objaśnić kredytobiorcy. Podana liczba spłat musi obejmować cały okres kredytowania.

Pozycja „5. Wysokość każdej raty”

(1) Należy wyraźnie wskazać walutę kredytu.

(2) Jeśli w okresie kredytowania wysokość rat może ulegać zmianie, kredytodawca musi określić, przez jaki okres będzie obowiązywać początkowa wysokość raty, oraz kiedy i jak często będzie ona następnie zmieniana.

(3) **Jeśli** waluta kredytu nie jest walutą krajową kredytobiorcy, kredytodawca musi podać **liczbowe przykłady** wyraźnie **pokazujące**, jak **zmiany odnośnego kursu walutowego mogą** wpływać na wysokość rat. **Podane poglądowe zmiany kursu walutowego muszą być realistyczne, symetryczne i obejmować co najmniej taką samą liczbę przypadków niekorzystnych, co przypadków**

Pozycja „4. Częstotliwość i liczba spłat”

(1) Jeśli spłaty mają być dokonywane regularnie, należy podać ich częstotliwość (np. co miesiąc). Jeśli częstotliwość spłat będzie nieregularna, należy to wyraźnie objaśnić kredytobiorcy. Podana liczba spłat musi obejmować cały okres kredytowania.

Pozycja „5. Wysokość każdej raty”

(1) Należy wyraźnie wskazać walutę kredytu.

(2) Jeśli w okresie kredytowania wysokość rat może ulegać zmianie, kredytodawca musi określić, przez jaki okres będzie obowiązywać początkowa wysokość raty, oraz kiedy i jak często będzie ona następnie zmieniana.

(3) **Jeżeli umowa o kredyt dotyczy kredytu w walucie obcej, a** waluta kredytu nie jest walutą krajową kredytobiorcy, kredytodawca musi podać **liczbowy przykład** wyraźnie **pokazujący**, jak **5%-owa utrata wartości waluty krajowej kredytobiorcy mogłaby** wpływać na wysokość rat, **a także zamieścić wyraźne oświadczenie, że waluta krajowa kredytobiorcy może stracić na wartości**

korzystnych.

(4) Jeśli waluta wykorzystywana do spłaty rat jest inna niż waluta kredytu, należy **wyraźnie wskazać, jaki kurs wymiany będzie stosowany. Takie informacje muszą obejmować nazwę instytucji publikującej kurs wymiany oraz moment obliczania** obowiązującego kursu wymiany.

bardziej niż to określono w przykładzie.

(4) Jeśli waluta wykorzystywana do spłaty rat jest inna niż waluta kredytu, należy **podać datę obliczenia** obowiązującego kursu wymiany **oraz informację, na jakiej podstawie kurs ten będzie obliczany.**

(5) Jeżeli całość lub część kredytu stanowi kredyt, którego raty obejmują wyłącznie odsetki, należy wyraźnie zamieścić następujące oświadczenie na końcu tej pozycji: „Na koniec okresu umowy o kredyt wciąż będą Państwo winni [kwota kredytu, którego raty obejmują wyłącznie odsetki] Spłata tej kwoty wymaga odrębnych ustaleń. Proszę pamiętać, że dokonując porównania takiego kredytu hipotecznego z kredytem ze spłatą kwoty głównej i odsetek przez cały czas obowiązywania umowy, należy uwzględnić wszelkie kwoty, jakie mogą być Państwu potrzebne, aby dokonywać wpłat na osobny plan oszczędnościowy i zgromadzić określoną sumę w celu spłaty pożyczki.”

(6) Jeżeli warunkiem udzielenia konsumentowi kredytu, którego raty obejmują wyłącznie odsetki i którego zabezpieczeniem jest hipoteka lub inne porównywalne zabezpieczenie, jest zawarcie umowy w sprawie powiązanych produktów oszczędnościowych, w oświadczeniu, o którym mowa w pkt (5), należy też zawrzeć szczegółowe informacje o produkcie, w tym o jego kosztach oraz częstotliwości dokonywania płatności.

(7) W przypadku kredytu z odroczoną spłatą odsetek należy wyjaśnić: w jaki sposób i kiedy odroczone odsetki dodaje się do sumy kredytu w postaci kwoty w gotówce; i jakie są skutki dla konsumenta w kontekście pozostałego do spłaty zadłużenia.

(8) Jeżeli kredyt jest wieloczęściowy (np. część podlega stałemu, a część zmiennemu

oprocentowaniu), należy przekazać informacje na temat wszystkich części kredytu, jak i informacje w ujęciu całościowym.

Pozycja „6. Poglądowa tabela spłat”

(1) Jeśli w okresie kredytowania oprocentowanie może ulegać zmianie, kredytodawca musi wskazać, odnosząc się do stopy oprocentowania, okres, w jakim obowiązywać będzie początkowa stopa oprocentowania.

(2) Tabela umieszczona w tej pozycji powinna zawierać następujące kolumny: „moment spłaty”, „wysokość raty”, „należne odsetki przypadające na ratę”, „inne koszty zawarte w racie” (w stosownych przypadkach), „spłacony kapitał przypadający na ratę” i „kapitał pozostały do spłaty po zapłacie raty”.

(3) W odniesieniu do pierwszego roku spłaty należy podać informacje dotyczące każdej raty oraz sumy częściowe w każdej kolumnie na koniec tego pierwszego roku. W odniesieniu do kolejnych lat informacje mogą być podawane w ujęciu rocznym. Na końcu tabeli należy umieścić wiersz przedstawiający sumę całkowitą dla poszczególnych kolumn. Całkowita kwota płacona przez kredytobiorcę (tj. suma całkowita w kolumnie „wysokość raty”) musi być wyraźnie wyróżniona i opatrzona taką nazwą.

(4) Jeśli stopa oprocentowania podlega zmianom i nieznana jest wysokość raty po każdej zmianie, kredytodawca może podać w tabeli spłat tę samą wysokość raty dla całego okresu kredytowania. W takim przypadku kredytodawca musi zwrócić uwagę kredytobiorcy na ten fakt poprzez graficzne odróżnienie kwot znanych od kwot hipotetycznych (np. poprzez zastosowanie odmiennej czcionki, obramowań lub przyciemnionego tła). Ponadto wyraźnie czytelny tekst musi wyjaśniać, w jakich okresach podane w tabeli kwoty mogą ulegać zmianie i

Pozycja „6. Poglądowa tabela spłat”

(1) Ta pozycja jest uwzględniana w przypadku kredytu z odroczoną spłatą odsetek lub w przypadku, gdy spłata kwoty głównej jest odroczona na okres początkowy.

(2) Tabela umieszczona w tej pozycji powinna zawierać następujące kolumny: „moment spłaty”, „wysokość raty”, „należne odsetki przypadające na ratę”, „inne koszty zawarte w racie” (w stosownych przypadkach), „spłacony kapitał przypadający na ratę” i „kapitał pozostały do spłaty po zapłacie raty”.

(3) W odniesieniu do pierwszego roku spłaty należy podać informacje dotyczące każdej raty oraz sumy częściowe w każdej kolumnie na koniec tego pierwszego roku. W odniesieniu do kolejnych lat informacje mogą być podawane w ujęciu rocznym. Na końcu tabeli należy umieścić wiersz przedstawiający sumę całkowitą dla poszczególnych kolumn. Całkowita kwota płacona przez kredytobiorcę (tj. suma całkowita w kolumnie „wysokość raty”) musi być wyraźnie wyróżniona i opatrzona taką nazwą.

(4) Jeśli stopa oprocentowania podlega zmianom i nieznana jest wysokość raty po każdej zmianie, kredytodawca może podać w tabeli spłat tę samą wysokość raty dla całego okresu kredytowania. W takim przypadku kredytodawca musi zwrócić uwagę kredytobiorcy na ten fakt poprzez graficzne odróżnienie kwot znanych od kwot hipotetycznych (np. poprzez zastosowanie odmiennej czcionki, obramowań lub przyciemnionego tła). Ponadto wyraźnie czytelny tekst musi wyjaśniać, w jakich okresach podane w tabeli kwoty mogą ulegać zmianie i

dlaczego. **Kredytodawca musi również umieścić: (1) w stosownych przypadkach odnośne górne i dolne pułapy; (2) przykład tego, jak zmieniłaby się wysokość raty w przypadku wzrostu lub spadku stopy oprocentowania o 1 % lub o wyższą liczbę punktów procentowych, jeśli jest to bardziej realistyczne pod względem typowych zmian stopy oprocentowania oraz 3) jeśli ustalony jest górny pułap, wysokość raty w najbardziej niekorzystnym przypadku.**

Pozycja „7. Dodatkowe obowiązki i koszty”

(1) Kredytodawca odnosi się w tej pozycji do obowiązków takich jak konieczność ubezpieczenia nieruchomości, nabycia ubezpieczenia na życie lub zakupu innych produktów lub usług. Dla każdego z tych obowiązków kredytodawca musi określić, wobec kogo i do kiedy dany obowiązek musi zostać wypełniony.

(2) Kredytodawca musi również **wymienić poszczególne koszty** według kategorii, podając ich kwotę, komu muszą zostać zapłacone i kiedy. Jeśli odnośna kwota nie jest znana, kredytodawca musi podać jej możliwy zakres lub sposób, w jaki kwota ta będzie obliczana.

Pozycja „8. Przedterminowa spłata”

(1) **Jeśli istnieje możliwość przedterminowej spłaty kredytu, kredytodawca** musi wskazać, na jakich warunkach, o ile takie określono, kredytobiorca może spłacić kredyt przedterminowo. Kredytodawca musi również wskazać, jakie działania musi podjąć kredytobiorca w celu zwrócenia się o przedterminową spłatę.

(2) Jeśli w przypadku przedterminowej spłaty naliczana jest opłata za wcześniejsze

dlaczego.

Pozycja „7. Dodatkowe obowiązki i koszty”

(1) Kredytodawca odnosi się w tej pozycji do obowiązków takich jak konieczność ubezpieczenia nieruchomości, nabycia ubezpieczenia na życie lub zakupu innych produktów lub usług. Dla każdego z tych obowiązków kredytodawca musi określić, wobec kogo i do kiedy dany obowiązek musi zostać wypełniony.

(2) Kredytodawca musi również **przedstawić zdezagregowaną listę poszczególnych kosztów** według kategorii, podając ich kwotę, komu muszą zostać zapłacone i kiedy. **Nie obejmuje to kosztów poniesionych w związku z naruszeniem zobowiązań umownych.** Jeśli odnośna kwota nie jest znana, kredytodawca musi podać jej możliwy zakres lub sposób, w jaki kwota ta będzie obliczana.

Pozycja „8. Przedterminowa spłata i elastyczność”

(1) **Kredytodawca** musi wskazać, na jakich warunkach, o ile takie określono, kredytobiorca może spłacić kredyt przedterminowo, **w całości lub części.** Kredytodawca musi również wskazać, jakie działania musi podjąć kredytobiorca w celu zwrócenia się o przedterminową spłatę.

(2) Jeśli w przypadku przedterminowej spłaty naliczana jest opłata za wcześniejsze

rozwiązanie umowy, kredytodawca musi zwrócić uwagę kredytobiorcy na ten fakt oraz podać wysokość tej opłaty. Jeśli wysokość opłaty za wcześniejsze rozwiązanie umowy zależy od różnych czynników, takich jak spłacona już kwota kredytu lub stopa oprocentowania obowiązująca w momencie przedterminowej spłaty, kredytodawca musi wskazać, w jaki sposób będzie obliczana opłata za wcześniejsze rozwiązanie umowy. Kredytodawca musi następnie **podać co najmniej dwa poglądowe przykłady w celu zilustrowania kredytobiorcy wysokości opłaty za wcześniejsze rozwiązanie umowy w różnych możliwych przypadkach.**

Pozycja „9. Prawo do odstąpienia od umowy”

(1) Jeśli istnieje prawo do odstąpienia od umowy, kredytodawca musi określić warunki, na jakich można skorzystać z tego prawa, obowiązującą kredytobiorcę procedurę w celu skorzystania z tego

rozwiązanie umowy **w celu zrekompensowania kosztów kredytodawcy i zachowania jego wynagrodzenia**, kredytodawca musi zwrócić uwagę kredytobiorcy na ten fakt oraz podać wysokość tej opłaty. Jeśli wysokość opłaty za wcześniejsze rozwiązanie umowy zależy od różnych czynników, takich jak spłacona już kwota kredytu lub stopa oprocentowania obowiązująca w momencie przedterminowej spłaty, kredytodawca musi wskazać, w jaki sposób będzie obliczana opłata za wcześniejsze rozwiązanie umowy. Kredytodawca musi następnie, **w stosownych przypadkach, określić maksymalną wysokość takiej opłaty.**

(3) W stosownych przypadkach kredytodawca wyjaśnia warunki przeniesienia kredytu do innego kredytodawcy.

(4) Jeżeli konsument ma możliwość przeniesienia kredytu na inną nieruchomość, wyjaśnia się warunki tej procedury.

(5) Jeżeli kredyt denominowany jest w walucie obcej, kredytodawca powinien przedstawić informację o prawie określonym w art. -18a ust. 1 oraz o warunkach skorzystania z tego prawa określonych w art. -18a ust. 2 i 3. Jeżeli dochody lub aktywa, z których konsument zamierza spłacać kredyt, są w innej walucie niż waluta kredytu lub jeżeli umowa o kredyt dotyczy kredytu w walucie innej niż waluta krajowa, kredytodawca określa, czy istnieje możliwość przewalutowania kredytu, a jeżeli tak, to na jakich warunkach.

Pozycja „9. Prawo do odstąpienia od umowy”

(1) Jeśli istnieje prawo do odstąpienia od umowy, kredytodawca musi określić warunki, na jakich można skorzystać z tego prawa, obowiązującą kredytobiorcę procedurę w celu skorzystania z tego

prawa, m.in. adres, na jaki należy wysłać powiadomienie o odstąpieniu od umowy, oraz odnośne opłaty (w stosownych przypadkach).

(2) Zgodnie z art. 3 dyrektywy 2002/65/WE, jeśli transakcja oferowana jest na odległość, konsumenta informuje się o istnieniu prawa do odstąpienia od umowy lub o braku takiego prawa.

(3) Zgodnie z art. 5 dyrektywy 85/577/EWG, jeśli transakcja jest oferowana poza lokalem przedsiębiorstwa, konsumenta należy poinformować o przysługującym mu prawie do odstąpienia od umowy.

Pozycja „10. Wewnętrzne procedury składania zażaleń”

(1) Informacje o osobie wyznaczonej do kontaktów są nieobowiązkowe.

Pozycja „11. Zewnętrzna instytucja ds. zażaleń”

(1) Zgodnie z art. 3 dyrektywy 2002/65/WE, jeśli transakcja jest oferowana na odległość, kredytodawca określa również, czy kredytobiorca może skorzystać z pozasądowego mechanizmu wnoszenia zażaleń i odwołań, a w przypadku istnienia takiego mechanizmu musi wyjaśnić metody korzystania z niego.

Pozycja „12. Niewywiązywanie się z obowiązków wynikających z umowy o kredyt: konsekwencje dla kredytobiorcy”

(1) Jeśli niewywiązywanie się przez kredytobiorcę z obowiązków wynikających z umowy o kredyt może mieć dla niego konsekwencje finansowe lub prawne, kredytodawca musi opisać w tej pozycji

prawa, m.in. adres, na jaki należy wysłać powiadomienie o odstąpieniu od umowy, oraz odnośne opłaty (w stosownych przypadkach).

(2) Zgodnie z art. 3 dyrektywy 2002/65/WE, jeśli transakcja oferowana jest na odległość, konsumenta informuje się o istnieniu prawa do odstąpienia od umowy lub o braku takiego prawa.

(3) Zgodnie z art. 5 dyrektywy 85/577/EWG, jeśli transakcja jest oferowana poza lokalem przedsiębiorstwa, konsumenta należy poinformować o przysługującym mu prawie do odstąpienia od umowy.

Pozycja „10. Skargi”

(1) Należy umieścić informację o sposobie skontaktowania się z organizacją w celu złożenia skargi lub link do procedury składania skarg na odpowiedniej stronie internetowej lub w podobnym źródle informacji, a także nazwę zewnętrznego organu zajmującego się pozasądowymi procedurami skarg i dochodzenia roszczeń

Pozycja „11. Niewywiązywanie się z obowiązków wynikających z umowy o kredyt: konsekwencje dla kredytobiorcy”

(1) Jeśli niewywiązywanie się przez kredytobiorcę z obowiązków wynikających z umowy o kredyt może mieć dla niego konsekwencje finansowe lub prawne, kredytodawca musi opisać w tej pozycji

różne możliwe przypadki (np. opóźnienia w spłacie lub zaległości w spłacie, nieprzestrzeganie obowiązków określonych w pozycji 7 „Dodatkowe obowiązki i koszty”).

Pozycja „13. Dodatkowe informacje w przypadku sprzedaży na odległość”

(1) W stosownych przypadkach ta pozycja będzie zawierać klauzulę określającą prawo właściwe w odniesieniu do umowy o kredyt lub właściwy sąd.

różne możliwe przypadki (np. opóźnienia w spłacie lub zaległości w spłacie, nieprzestrzeganie obowiązków określonych w pozycji 7 „Dodatkowe obowiązki i koszty”).

(2) Dla każdego z tych przypadków kredytodawca musi określić, w wyraźnej i łatwo zrozumiałej formie, sankcje lub konsekwencje, do których mogą one prowadzić. Należy graficznie wyróżnić informacje o poważnych konsekwencjach.

Pozycja „12. Informacje dodatkowe”

(1) W tym miejscu kredytodawca określa, czy konsument ma obowiązek nabycia jakichkolwiek usług dodatkowych w celu uzyskania kredytu na danych warunkach, a jeżeli tak, to czy konsument ma obowiązek nabycia ich od preferowanego usługodawcy kredytodawcy. Jeżeli kredyt jest łączony z innymi produktami, umowa o kredyt przedstawia główne cechy tych produktów i wyraźnie określa, czy konsument ma prawo rozwiązać umowę o kredyt i/lub połączone produkty osobno, a także informuje o warunkach i skutkach takiego działania.

(2) (W stosownych przypadkach) Opcje dodatkowe: Jeżeli dany produkt obejmuje którąkolwiek z opcji wymienionych poniżej w pkt (4), w niniejszej pozycji należy wymienić te opcje i przedstawić krótkie wyjaśnienie na temat: okoliczności, w których konsument może skorzystać z danej opcji; wszelkie warunki związane z tą opcją; tego, czy dana opcja kredytu zabezpieczonego hipoteką lub porównywalnym zabezpieczeniem oznacza, że konsument traci ochronę ustawową lub jakąkolwiek inną ochronę zazwyczaj związaną z taką opcją; oraz nazwy firmy udostępniającej taką opcję (jeżeli nie robi tego kredytodawca).

(2) Jeżeli opcja ta wiąże się z zaciąganiem dodatkowego kredytu, w pozycji tej należy przedstawić

konsumentowi: informację o całkowitej kwocie kredytu (w tym kredytu zabezpieczonego hipoteką lub porównywalnym zabezpieczeniem); wyjaśnienia, czy dodatkowy kredyt jest zabezpieczony czy nie; właściwą stopę oprocentowania; oraz wyjaśnienie, czy jest ona regulowana.

(3) Jeżeli dana opcja obejmuje plan oszczędnościowy, należy przedstawić odnośną stopę procentową.

(4) Możliwe opcje dodatkowe to: „niedopłaty”; „przerwy w spłacie”; „odnawialna linia kredytowa” „zachęty”; „możliwość zaciągnięcia dodatkowego kredytu bez konieczności uzyskiwania kolejnej zgody”; „zaciąganie dodatkowego kredytu z zabezpieczeniem”; „karta kredytowa”; „zaciąganie kredytu bez zabezpieczenia”; „powiązany rachunek bieżący”; oraz „powiązany rachunek oszczędnościowy”.

(5) Kredytodawca może również zawrzeć w umowie o kredyt wszelkie inne opcje oferowane przez kredytodawcę niewspomniane w poprzednich pozycjach.

(6) Jeżeli firma zamierza kontaktować się z konsumentem w czasie obowiązywania umowy w języku innym niż język arkusza ESIS, należy zawrzeć stosowną informację i określić język komunikacji.

Pozycja „14. Ryzyko i ostrzeżenia”

(1) Wszystkie wymienione ostrzeżenia muszą być graficznie wyróżnione.

(2) W stosownych przypadkach kredytodawca musi umieścić w tej pozycji streszczenie ogólnych zasad zmiany stopy oprocentowania oraz **podać liczbowy przykład tego**, jak wzrosłyby raty, gdyby stopa oprocentowania kredytu wzrosła o X % **(jak wyjaśniono w pozycji „Poglądowa tabela spłat”) lub w najbardziej niekorzystnym przypadku (jeśli określony jest górny pułap zmian stopy**

Pozycja „13. Ryzyko i ostrzeżenia”

(1) Wszystkie wymienione ostrzeżenia muszą być graficznie wyróżnione.

(2) W stosownych przypadkach kredytodawca musi umieścić w tej pozycji streszczenie ogólnych zasad zmiany stopy oprocentowania oraz **informacje o ryzyku dla konsumenta związanym ze wzrostem stóp procentowych w postaci jasnego, zwięzłego oświadczenia odnoszącego się do liczbowego przykładu**, jak wzrosłyby raty, gdyby stopa oprocentowania kredytu wzrosła o X %, zawartego w pozycji 3

oprocentowania).

pkt 3.

Poprawka 116

Wniosek dotyczący dyrektywy Załącznik II a (nowy)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

Załącznik IIa

Minimalne wymogi dotyczące wiedzy i kompetencji

1. Minimalne wymogi dotyczące wiedzy i kompetencji dla personelu kredytodawców, pośredników kredytowych i wyznaczonych przedstawicieli powinny obejmować przynajmniej:

a) odpowiednią wiedzę o produktach kredytowych zabezpieczonych hipoteką lub innymi porównywalnymi zabezpieczeniami oraz dodatkowych usług oferowanych zwykle wraz z takimi produktami;

b) odpowiednią wiedzę w zakresie przepisów związanych z umowami o kredyt dla konsumentów, w tym ochroną konsumenta;

c) odpowiednią wiedzę i orientację w zakresie procesu zakupu nieruchomości;

d) odpowiednią wiedzę w zakresie wyceny zabezpieczenia;

e) odpowiednią wiedzę w zakresie organizacji i funkcjonowania ksiąg wieczystych;

f) odpowiedni poziom kwalifikacji finansowych i ekonomicznych oraz wiedzy na temat warunków na rynku;

g) odpowiednią wiedzę w zakresie standardów etyki biznesu;

h) odpowiednie kompetencje w zakresie oceny zdolności kredytowej konsumentów (w odpowiednich przypadkach) lub wiedzę

na temat procesu oceny.

2. Ustalając minimalne wymogi dotyczące wiedzy i kompetencji, państwa członkowskie mogą zróżnicować poziomy i rodzaje wymogów mających zastosowanie do personelu kredytodawców, personelu pośredników kredytowych lub wyznaczonych przedstawicieli oraz osób zarządzających pośrednikami kredytowymi lub wyznaczonymi przedstawicielami.

3. Państwa członkowskie określają podstawę, w oparciu o którą można wykazać odpowiedni poziom wiedzy i kompetencji. Może ona obejmować kwalifikacje zawodowe lub testy kompetencji. Można również wziąć pod uwagę odnośne doświadczenie zawodowe, jeżeli są dowody, że realizacja zadań jest zgodna z wymaganymi standardami. Jednak podstawą, w oparciu o którą można wykazać odpowiednie kompetencje, nie jest jedynie minimalna liczba lat pracy w obszarach związanych z zawieraniem umów o nabycie produktów kredytowych, ich dystrybucją lub pośrednictwem.

UZASADNIENIE

I. RYNKI KREDYTÓW HIPOTECZNYCH W UE

Kredyty hipoteczne są często najważniejszym i najdłużej trwającym zobowiązaniem finansowym rodzin. Kredyty te są konieczne, aby uzyskać własność nieruchomości (ponad 70% w UE), a także mają ogromne znaczenie gospodarcze. W 2009 r. wartość kredytów hipotecznych wynosiła 6 126 mld EUR – 52,3% PKB UE. Rynek ten rósł w latach 1998-2009 w prawie wszystkich państwach członkowskich, od 2008 r. jednak słabnie wskutek kryzysu.

Unijne rynki detalicznych kredytów hipotecznych są odizolowane od siebie, działalność transgraniczna należy do rzadkości, choć według Europejskiego Banku Centralnego uległa ona podwojeniu w latach 1997-2008 i można zaobserwować coraz większą koncentrację.

Znaczne różnice między państwami członkowskimi nie przełożyły się na różnice w ramach poszczególnych krajów. Różnorodność produktów umożliwia integrację finansową, a bardziej dojrzałe rynki oferują ich szeroki zakres, aby dostosować się do preferencji konsumentów.

Poziomy koncentracji nie są jednolite (dane pokazują negatywną zależność między wielkością rynku a koncentracją), jednak ostatnie informacje pokazują, że koncentracja zwiększyła się w takim stopniu, że średnio udział w rynku 5 największych kredytodawców w każdym państwie członkowskim wynosi ponad 75%.

Koszt kredytu hipotecznego to suma marży kredytodawcy, kosztów dystrybucji i zarządzania, kosztów finansowania oraz kosztów związanych z podejmowaniem ryzyka.

Kredytodawcami są zwykle instytucje kredytowe, ale w co najmniej 5 państwach członkowskich instytucje niekredytowe stanowią do 12%.

W większości krajów kredytodawcy udzielają kredytów bezpośrednio za pośrednictwem sieci oddziałów. Dystrybucja pośrednia jest szczególnie ważna na Węgrzech, w Irlandii, Holandii i Wielkiej Brytanii. Eksperci odkryli, że kredytodawcy finansowani głównie z depozytów posiadają szeroką sieć dystrybucji bezpośredniej, natomiast kredytodawcy finansowani poprzez rynki kapitałowe posiadają ograniczone sieci dystrybucji i opierają się w większym stopniu na pośrednikach.

W 2002 r. 61% kredytów hipotecznych było finansowanych z depozytów, 17,5% z obligacji zabezpieczonych, a 10% z papierów wartościowych zabezpieczonych hipotekami mieszkaniowymi. Alternatywy dla finansowania depozytowego pozwalają na dopasowanie okresu kredytowania do okresu finansowania, ułatwiają przenoszenie portfeli i są konieczne dla rozwoju transgranicznego finansowania rynków wtórnych. Po kryzysie różnice między kredytami a depozytami uległy zwiększeniu.

Epicentrum kryzysu był amerykański rynek nieruchomości. UE ucierpiała wskutek narażenia

na instrumenty pochodne, pogarszających się warunków finansowych oraz coraz większych nierówności ekonomicznych. Przyczyniło się to do pęknięcia „banki mieszkaniowej” w niektórych państwach członkowskich i spowodowało napięcia w innych krajach, które podjęły istotne ryzyko kredytowe w walutach obcych.

Od czasu kryzysu wzrosła potrzeba odpowiedzialnego udzielania i zaciągania kredytów. Brytyjski organ regulujący usługi finansowe (FSA) w swojej publikacji „Mortgage market review” z lipca 2010 r. stwierdził, że około 50% wszystkich wniosków o kredyt hipoteczny w 2007 i 2008 r. było rozpatrywanych bez sprawdzania dochodów, a „w szczytowym okresie rozwoju rynku prawie 33% wszystkich kredytów mieszkaniowych w Wielkiej Brytanii przyznawanych było przy zastosowaniu jedynie stopy procentowej, przy czym trzy czwarte z nich nie miało żadnego określonego instrumentu spłaty”.

II. CEL POLITYKI

W momencie powstawania euro plan działań w zakresie usług finansowych z 1999 r. miał na celu zapewnienie nowoczesnych ram finansowych, minimalizujących koszty pośrednictwa kapitałowego i finansowego oraz gwarantujących dostęp do rynków detalicznych oraz ich bezpieczeństwo.

Integracja detalicznego rynku usług finansowych stanowi cel od czasu przedstawienia planu działań w zakresie usług finansowych, nie został on jednak jeszcze osiągnięty. Integracja ta jest warunkiem pełnego wykorzystania rynku wewnętrznego oraz ważnym czynnikiem wzrostu. W białej księdze dotyczącej kredytów hipotecznych z 2007 r. Komisja Europejska zauważa, że „dalsza integracja rynków kredytów hipotecznych jest niezbędna dla gospodarki europejskiej oraz funkcjonowania rynku wewnętrznego”.

Osiągnięcie określonego w strategii UE2020 celu zrównoważonego wzrostu oraz wyciągnięcia wniosków z kryzysu zgodnie z planem działania G20 wymaga wewnętrznego rynku kredytów hipotecznych, który jest stabilny, odporny, wydajny i otwarty na konkurencję. Potrzebne są do tego solidne praktyki w zakresie zawierania umów, symetryczne relacje między stronami oraz należyte informowanie konsumentów. Spełnienie tych warunków potrzebne jest również do propagowania integracji finansowej oraz zagwarantowania wysokiego poziomu ochrony konsumentów. Dlatego naszym celem powinno być stworzenie wewnętrznego rynku kredytów hipotecznych w sposób zrównoważony.

III. LEPSZE STANOWIENIE PRAWA

Ważne jest zadbanie o to, aby uregulowania na poziomie europejskim przynosiły wartość dodaną. Powinniśmy opierać się na istniejącym dorobku prawnym i zachować spójność z dyrektywą w sprawie kredytu konsumenckiego (którą niektóre państwa członkowskie zastosowały do kredytów hipotecznych), uwzględniając jednocześnie cechy szczególne związane z długością okresów kredytowania i znaczeniem kredytów hipotecznych.

Zachowując zasady pomocniczości i proporcjonalności, powinniśmy usuwać bariery dla rynku wewnętrznego, a jednocześnie uznawać różnorodność na poziomie krajowym za zaletę. Należy utrzymać modele, które się sprawdzają i które wynikają z ustalonych tradycji

prawnych i kulturowych. Nie chodzi tu o pełną harmonizację i w większości obszarów należy ustanowić jedynie wspólną podstawę, pozostawiając państwom członkowskim swobodę dodawania środków krajowych. W niektórych przypadkach potrzebne może być określenie limitu, aby zadbać o wydajność rynku, zapewniając „ustrukturyzowaną” harmonizację.

IV. WNIOSEK KOMISJI: NASZA OCENA

Sprawozdawcę powołano w październiku 2010 r. w następstwie konsultacji z 2009 r. oraz przedstawienia przez Komisję Europejską w 2010 r. dokumentu roboczego w sprawie odpowiedzialnego udzielania i zaciągania kredytów. Sprawozdawca wystosował następnie pismo do komisarza Barniera, w którym stwierdził, że „nieodpowiedzialne udzielanie i zaciąganie kredytów stanowiło źródło nadmiernego zadłużenia, jednego z głównych przyczyn kryzysu finansowego”, i zaapelował, aby zakres wszelkich wniosków był „szerszy niż detaliczne aspekty kredytów hipotecznych”.

W momencie, kiedy potwierdzono ograniczony zakres tego wniosku, przewodniczący komisji ECON oraz sprawozdawca wystosowali ponownie pismo do komisarza, w którym wyjaśnili, że „jak pokazują dowody, główne problemy nie wynikają z zaległości konsumentów w spłacaniu kredytów związanych z nieruchomościami mieszkalnymi”, oraz domagali się „zapewnienia, że wniosek ten będzie jedynie pierwszym krokiem w ramach spójnej strategii UE dotyczącej nieodpowiednich praktyk udzielania kredytów”. Mając na względzie zobowiązanie komisarza Barniera, że Komisja „nie będzie ignorować tych kwestii na dalszych etapach prac”, sprawozdawca skoncentrował się na obecnym wniosku i wprowadził klauzulę dotyczącą „dalszych inicjatyw w zakresie odpowiedzialnego udzielania i zaciągania kredytów”.

Po spotkaniach z wieloma zainteresowanymi stronami sprawozdawca uważa, że wniosek ten należy przyjąć z zadowoleniem, chociaż musi jeszcze zostać dopracowany i uzupełniony.

Wniosek dotyczy warunków mających zastosowanie do kredytodawców i pośredników kredytowych, właściwych organów i wymogów w zakresie nadzoru. Należy je wzmocnić w sposób spójny z nową europejską strukturą nadzoru. Wniosek zawiera również przepisy dotyczące informowania i praktyk stosowanych przed zawarciem umowy o kredyt, rocznej stopy oprocentowania, oceny zdolności kredytowej, dostępu do baz danych, porad i przedterminowej spłaty. Te elementy muszą być zgodne z zasadami przedstawionymi w przeglądowym raporcie Rady Stabilności Finansowej na temat kredytów hipotecznych z 2011 r. oraz uwzględnić amerykańską ustawę Dodd-Franka z 2010 r. w celu wspierania spójności globalnej.

Wniosek powinien niezwłocznie poruszyć inne kluczowe kwestie: podejście oparte na ryzyku, edukacja finansowa, rzetelne wykonanie umów i przejrzystość. Należy koniecznie zdefiniować kategorię umów szczególnego ryzyka, aby skorygować nadmierną jednolitość uregulowań; należy zwalczać analfabetyzm finansowy u źródła nieodpowiedzialnych praktyk; należy zająć się kluczowymi problemami występującymi w trakcie okresu obowiązywania umowy o kredyt poprzez zagwarantowanie elastyczności dzięki większej równowadze między konkurencją a stabilnością; należy równie propagować przejrzyste, inteligentne i pewne rynki kredytów hipotecznych.

V. GŁÓWNE ELEMENTY SPRAWOZDANIA

Dalsze inicjatywy w zakresie odpowiedzialnego udzielania i zaciągania kredytów: jak wyjaśniono powyżej, Komisja proszona jest o składanie sprawozdań na temat możliwości radzenia sobie z nadmiernym zadłużeniem w stosunku do aktywów, w tym na temat środków makroekonomicznych związanych z ewolucją kredytów, ich ograniczeń i zastosowań, jak również środków służących ochronie oszczędzających oraz dotyczących instytucji stosujących wysoką dźwignię w celu określenia, jakie wnioski legislacyjne są potrzebne.

Umowy szczególnego ryzyka: należy zdefiniować ten rodzaj umowy, a zagrożeniom należy zapobiegać poprzez dodatkowe środki, obejmujące ostrzeżenia dla konsumentów i surowsze wymogi ostrożnościowe, aby ci, którzy podejmują większe ryzyko, ponosili również potencjalne koszty podjęcia takiego ryzyka.

Ocena zdolności kredytowej: jest to klucz do osiągnięcia zrównoważonego rynku. Sama dyrektywa powinna przewidywać minimalne standardy zalecane przez Radę Stabilności Finansowej, nawet jeżeli są one dalej rozwinięte za pomocą standardów technicznych. Ocena musi być solidna, jednak w celu uniknięcia wykluczenia finansowego należy stosować ocenę sytuacji, aby chronić konsumentów przed arbitralnymi lub nieuzasadnionymi decyzjami o odmowie udzielenia kredytu.

Okres refleksji: konsumenci powinni mieć czas na porównanie ofert i zwrócenie się o poradę. Sprawozdanie umożliwi elastyczność, jeżeli chodzi o to, czy powinno to nastąpić przed zawarciem umowy, po jej zawarciu, czy w obu przypadkach.

Porady: ważne jest zdefiniowanie i zapewnienie jasnych standardów doradztwa oraz rozróżnienie porad, obejmujących indywidualne zalecenia, od spersonalizowanych materiałów reklamowych, które nie zawierają takiego zalecenia. Obejmuje to zadbanie o to, aby wynagrodzenie nie zachęcało w sposób niewłaściwy udzielających porad.

Przedterminowa spłata: konsumenci powinni mieć prawo do wcześniejszej spłaty, pod pewnymi warunkami. Wspólne ramy europejskie powinny opierać się na tradycjach prawnych państw członkowskich i uwzględniać różne struktury finansowania kredytów hipotecznych. Ramy te powinny gwarantować, że konsumenci nie będą karani za korzystanie ze swoich praw oraz – zgodnie z ustawą Dodd-Franka – że kredytodawcy otrzymają rekompensatę na poziomie zgodnym z zasadą spójności rynkowej.

Wycena: zarówno kredytodawcy, jak i konsumenci, mają prawo do dokładnej i bezstronnej wyceny nieruchomości. Proponowane są standardy wyceny, a w przypadku egzekucji spójność gwarantowana jest za pomocą wartości określonej na mocy dyrektywy w sprawie wymogów kapitałowych.

Identyfikowalność produktu: kryzys pokazał znaczenie zapewnienia identyfikowalności praw do nieruchomości mieszkalnej dla kredytodawców i osób inwestujących w instrumenty, których zabezpieczeniem jest prawo do nieruchomości mieszkalnej. Każdej nowej umowie o kredyt należy przypisać europejski identyfikator kredytów hipotecznych, co zagwarantuje, że związek między kredytem a nieruchomością będzie można stwierdzić na rynkach pierwotnych i wtórnych.

Właściwe organy lokalne: państwo członkowskie, w którym znajduje się nieruchomość, powinno mieć możliwość określenia standardów stosowanych do kredytów związanych z nieruchomościami na ich terytorium. Standardy takie powinny być wprowadzane dzięki współpracy między właściwymi organami. Potrzebna jest koordynacja na szczeblu europejskim, zwłaszcza w odniesieniu do identyfikacji ryzyka systemowego i zarządzania nim.

26.1.2012

OPINIA KOMISJI RYNKU WEWNĘTRZNEGO I OCHRONY KONSUMENTÓW(*)

dla Komisji Gospodarczej i Monetarnej

w sprawie wniosku dotyczącego dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi (COM(2011)0142 – C7-0085/2011 – 2011/0062(COD))

Sprawozdawca komisji opiniodawczej(*): Kurt Lechner

Sprawozdawczyni komisji opiniodawczej: Alexandra Thein, Komisja Prawna

(*) Procedura obejmująca zaangażowane komisje - art. 50 Regulaminu

ZWIĘZŁE UZASADNIENIE

Na dzień dzisiejszy nie obowiązują żadne przepisy prawne UE dotyczące kredytów hipotecznych. Należy wspomnieć o dobrowolnym kodeksie postępowania w zakresie kredytów mieszkaniowych z marca 2011 r. (zalecenie COM 2001/193/WE). Przepisy dyrektywy o kredytach konsumenckich (2008/48) nie mają zastosowania do kredytów zabezpieczonych hipoteką. Państwa członkowskie transponowały jednak niektóre przepisy rzeczonyj dyrektywy w odniesieniu do kredytów zabezpieczonych hipoteką.

Rynki kredytów hipotecznych mają istotne znaczenie na rynku wewnętrznym, lecz są zintegrowane jedynie nieznacznie, o ile w ogóle. W przypadku kredytów hipotecznych oprócz ogólnych trudności, które ograniczają zaciąganie kredytów transgranicznych, również w kontekście kredytów konsumenckich, do których to trudności zalicza się problemy językowe, różnorodność kultur finansowania i relacje zaufania w środowisku lokalnym, występują jeszcze dodatkowe utrudnienia, a w szczególności znaczne różnice w prawie poszczególnych państw członkowskich dotyczącym nieruchomości, przepisach regulujących wykonywanie pośrednictwa, prawie o księgach wieczystych i hipotece lub prawie o egzekucji. Trudności te nie zostały omówione we wniosku dotyczącym dyrektywy; poza tym nie da się ich też rozwiązać w perspektywie średnioterminowej. Należy zatem przyznać rację Komisji, że możliwości urzeczywistnienia jednolitego rynku, zwłaszcza ze strony konsumenta, są bardzo ograniczone, harmonizacja powinna być dokonywana z zachowaniem szczególnej ostrożności oraz że powinno się określić jedynie ogólne ramy. Poza tym w świetle panującego kryzysu finansowego inne inicjatywy w ramach prawodawstwa

dotyczącego rynku kapitałowego są ważniejsze od przedmiotowego wniosku.

W kontekście ochrony konsumentów należy po pierwsze stwierdzić, że dla wielu obywateli kupno domu i jego sfinansowanie jest największą inwestycją w życiu i w związku z tym wymaga ochrony. Zasadniczo obywatele są świadomi znaczenia takiej inwestycji, poszukują na ten temat informacji i korzystają z doradztwa. W odróżnieniu od tego obsługa kredytu konsumenckiego jest raczej typizowanym produktem masowym o możliwym zastosowaniu transgranicznym i towarzyszy jej ryzyko zaskoczenia niedoświadczonych konsumentów. W przypadku kredytów związanych z nieruchomościami mieszkalnymi oraz kredytów hipotecznych większe znaczenie należy przypisać kwestiom odnoszącym się do zachowania różnorodności produktów, swobody zawierania umów przez odpowiedzialnych obywateli oraz konkurencji pomiędzy podmiotami oferującymi umowy.

Możliwość uwzględnienia konkretnej sytuacji konsumenta poprzez zawarcie z kredytodawcą indywidualnych postanowień umownych, ewentualnie przy korzystaniu z pomocy bezstronnego doradcy, nie powinny być ograniczane przez nadmierne regulacje na szczeblu europejskim, zwłaszcza że ich wpływ na sytuację transgraniczną pozostaje ograniczony.

Pomimo różnic występujących między sektorem objętym dyrektywą o kredytach konsumenckich i zaproponowaną dyrektywą dotyczącą umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi i umów o kredyt hipoteczny należy zwrócić uwagę na to, że przepisy co prawda nie muszą być identyczne, lecz że w przypadku gdy chodzi o ten sam przedmiot działalności w tym samym punkcie nie powinno określać się dwóch różnych regulacji.

Wiele państw członkowskich transponowało przepisy dyrektywy o kredytach konsumenckich w taki sposób, że mają one zastosowanie również do kredytów zabezpieczonych hipoteką. Należy na to zwrócić uwagę.

Ze względu na stabilność rynku finansowego obostrzenia wykraczające poza przepisy dyrektywy o kredytach konsumenckich są zbędne, ponieważ już ustalone środki, na przykład dotyczące nadzoru bankowego, wymogów kapitałowych i gwarancji w dokumencie, mają taki sam zakres stosowania, a nawet oferują lepiej dostosowane instrumenty. W związku z tym sprawozdawca zwraca uwagę na wniosek Komisji z dnia 20 lipca 2011 r. dotyczący wykonania zalecenia Bazylejskiego Komitetu Nadzoru Bankowego (Bazylea III).

Podczas gdy w zielonej i białej księdze Komisja stosuje termin „kredyt hipoteczny”, wniosek dotyczący dyrektywy, o którym mowa, jest zatytułowany jako „Dyrektywa dotycząca umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi”. To sformułowanie jest tak samo mylące jak art. 1. Wniosek, o którym mowa, z jednej strony obejmuje, choć nie jest to z początku oczywiste, tylko umowy o kredyt konsumencki, z drugiej strony natomiast nie tylko umowy o kredyt związane z nieruchomościami mieszkalnymi, lecz wszystkie umowy o kredyt konsumencki zabezpieczony hipoteką ustanowioną na nieruchomości, również w przypadku gdy służą one do sfinansowania na przykład dużych kompleksów gospodarczych lub zakupu samochodu osobowego, akcji lub zaciągnięcia kredytu w rachunku bieżącym, co w niektórych państwach członkowskich uznaje się za ogólnie przyjętą praktykę.

POPRAWKI

Komisja Rynku Wewnętrznego i Ochrony Konsumentów zwraca się do Komisji Gospodarczej i Monetarnej, jako do komisji przedmiotowo właściwej, o naniesienie w swoim sprawozdaniu następujących poprawek:

Poprawka 1

Wniosek dotyczący dyrektywy Tytuł

Tekst proponowany przez Komisję

DYREKTYWA PARLAMENTU
EUROPEJSKIEGO I RADY
w sprawie umów o kredyt związanych z
nieruchomościami mieszkalnymi

Poprawka

DYREKTYWA PARLAMENTU
EUROPEJSKIEGO I RADY
w sprawie umów o kredyt związanych z
nieruchomościami mieszkalnymi ***i umów o
kredyt hipoteczny***

*(Niniejsza poprawka ma zastosowanie do
całego tekstu. Jej przyjęcie będzie
wymagać odpowiednich zmian w całym
tekście).*

Poprawka 2

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 1 preambuły

Tekst proponowany przez Komisję

(1) W marcu 2003 r. Komisja rozpoczęła proces mający na celu wskazanie przeszkód występujących na wewnętrznym rynku umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi oraz ocenę skutków tych przeszkód. W 2007 r. Komisja przyjęła białą księgę dotyczącą integracji rynków kredytu hipotecznego w UE. W tej białej księdze Komisja ogłosiła zamiar dokonania oceny skutków, między innymi, wariantów politycznych dotyczących informacji udzielanych przed zawarciem umowy, baz danych o kredytach, zdolności kredytowej, rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania

Poprawka

(1) W marcu 2003 r. Komisja rozpoczęła proces mający na celu wskazanie przeszkód występujących na wewnętrznym rynku umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi ***i umów o
kredyt hipoteczny*** oraz ocenę skutków tych przeszkód. W 2007 r. Komisja przyjęła białą księgę dotyczącą integracji rynków kredytu hipotecznego w UE. W tej białej księdze Komisja ogłosiła zamiar dokonania oceny skutków, między innymi, wariantów politycznych dotyczących informacji udzielanych przed zawarciem umowy, baz danych o kredytach, zdolności kredytowej, rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania

i udzielania porad. Komisja powołała również Grupę Ekspertów ds. Historii Kredytowej, wspierającą Komisję przy opracowaniu środków mających na celu poprawę dostępności, porównywalności i kompletności danych kredytowych. Rozpoczęto również badania na temat roli i działalności pośredników kredytowych i instytucji niekredytowych oferujących umowy o kredyt związane z nieruchomościami mieszkalnymi.

i udzielania porad. Komisja powołała również Grupę Ekspertów ds. Historii Kredytowej, wspierającą Komisję przy opracowaniu środków mających na celu poprawę dostępności, porównywalności i kompletności danych kredytowych. Rozpoczęto również badania na temat roli i działalności pośredników kredytowych i instytucji niekredytowych oferujących umowy o kredyt związane z nieruchomościami mieszkalnymi **i umowy o kredyt hipoteczny**.

Poprawka 3

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 1 a preambuły (nowy)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

(1a) W swoim komunikacie zatytułowanym „Akt o jednolitym rynku. Dwanaście dźwigni na rzecz pobudzenia wzrostu gospodarczego i wzmocnienia zaufania”¹ z dnia 13 kwietnia 2011 r. Komisja zobowiązała się do dalszej poprawy „ochrony kredytobiorców na rynku kredytów hipotecznych”.

¹ COM(2011)0206.

Poprawka 4

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 2 preambuły

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

(2) Zgodnie z Traktatem rynek wewnętrzny obejmuje obszar pozbawiony granic wewnętrznych, na którym zapewniony jest swobodny przepływ towarów i usług oraz swoboda przedsiębiorczości. Rozwinięcie w ramach tego obszaru bardziej przejrzystego i skutecznego rynku kredytu jest niezmiernie ważne w celu wspierania rozwoju działalności transgranicznej i

(2) Zgodnie z Traktatem rynek wewnętrzny obejmuje obszar pozbawiony granic wewnętrznych, na którym zapewniony jest swobodny przepływ towarów i usług oraz swoboda przedsiębiorczości. Rozwinięcie w ramach tego obszaru bardziej przejrzystego i skutecznego rynku kredytu jest niezmiernie ważne w celu wspierania rozwoju działalności transgranicznej i

utworzenia wewnętrznego rynku umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi. W systemach prawnych poszczególnych państw członkowskich występują znaczące różnice pod względem prowadzenia działalności polegającej na oferowaniu umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi oraz pod względem regulacji pośredników kredytowych i instytucji niekredytowych oferujących umowy o kredyt związane z nieruchomościami mieszkalnymi oraz nadzoru nad tymi podmiotami. Takie różnice stwarzają przeszkody, które ograniczają poziom działalności transgranicznej po stronie podaży i popytu, co w konsekwencji ogranicza konkurencję i ofertę na rynku, podnosi koszty udzielania kredytów oferującym je podmiotom, a nawet uniemożliwia im prowadzenie działalności.

utworzenia wewnętrznego rynku umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi *i umów o kredyt hipoteczny*. W systemach prawnych poszczególnych państw członkowskich występują znaczące różnice pod względem prowadzenia działalności polegającej na oferowaniu umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi *i umów o kredyt hipoteczny* oraz pod względem regulacji pośredników kredytowych i instytucji niekredytowych oferujących umowy o kredyt związane z nieruchomościami mieszkalnymi *i umowy o kredyt hipoteczny* oraz nadzoru nad tymi podmiotami. Takie różnice stwarzają przeszkody, które ograniczają poziom działalności transgranicznej po stronie podaży i popytu, co w konsekwencji ogranicza konkurencję i ofertę na rynku, podnosi koszty udzielania kredytów oferującym je podmiotom, a nawet uniemożliwia im prowadzenie działalności.

Poprawka 5

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 3 preambuły

Tekst proponowany przez Komisję

(3) Kryzys finansowy pokazał, że nieodpowiedzialne zachowanie uczestników rynku może naruszyć podstawy systemu finansowego, prowadząc do braku zaufania wśród wszystkich stron, w szczególności konsumentów, oraz wywierając poważne konsekwencje społeczne i gospodarcze. Wielu konsumentów straciło zaufanie do sektora finansowego, a kredytobiorcy mieli coraz większe trudności ze spłatą swoich kredytów, co doprowadziło do wzrostu liczby przypadków zaległości w spłacie i egzekucji z nieruchomości. W związku z problemami, które uwidoczniły się w trakcie kryzysu finansowego, i w

Poprawka

(3) Kryzys finansowy pokazał, że nieodpowiedzialne zachowanie uczestników rynku może naruszyć podstawy systemu finansowego, prowadząc do braku zaufania wśród wszystkich stron, w szczególności konsumentów, oraz wywierając poważne konsekwencje społeczne i gospodarcze. Wielu konsumentów straciło zaufanie do sektora finansowego, a kredytobiorcy mieli coraz większe trudności ze spłatą swoich kredytów, co doprowadziło do wzrostu liczby przypadków zaległości w spłacie i egzekucji z nieruchomości. W związku z problemami, które uwidoczniły się w trakcie kryzysu finansowego, i w

kontekście wysiłków zmierzających do zapewnienia skutecznego i konkurencyjnego rynku wewnętrznego, Komisja zaproponowała środki odnoszące się do umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi, między innymi rzetelne ramy prawne dla pośrednictwa kredytowego, pod kątem zapewnienia na przyszłość odpowiedzialnych i rzetelnych rynków oraz przywrócenia zaufania konsumentów.

kontekście wysiłków zmierzających do zapewnienia skutecznego i konkurencyjnego rynku wewnętrznego, **który gwarantuje stabilność finansową i ochronę konsumentów**, Komisja zaproponowała środki odnoszące się do umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi, między innymi rzetelne ramy prawne dla pośrednictwa kredytowego, pod kątem zapewnienia na przyszłość odpowiedzialnych i rzetelnych rynków oraz przywrócenia zaufania konsumentów.

Poprawka 6

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 7 preambuły

Tekst proponowany przez Komisję

(7) W obszarach nieobjętych niniejszą dyrektywą państwa członkowskie powinny mieć swobodę w utrzymaniu bądź wprowadzeniu przepisów prawodawstwa krajowego. Państwa członkowskie powinny mieć możliwość utrzymania lub wprowadzenia przepisów krajowych w takich obszarach jak prawo zobowiązań, dotyczących ważności umów o kredyt, wyceny nieruchomości, rejestracji gruntów, informacji umownych, kwestii po zawarciu umowy oraz postępowania w przypadku zaległości w spłacie.

Poprawka

(7) W obszarach nieobjętych niniejszą dyrektywą państwa członkowskie powinny mieć swobodę w utrzymaniu bądź wprowadzeniu przepisów prawodawstwa krajowego. Państwa członkowskie powinny mieć **w szczególności** możliwość utrzymania lub wprowadzenia przepisów krajowych w takich obszarach jak prawo zobowiązań **i prawo rzeczowe**, dotyczących ważności umów o kredyt, wyceny nieruchomości, rejestracji gruntów, informacji umownych, kwestii po zawarciu umowy oraz postępowania w przypadku zaległości w spłacie.

Poprawka 7

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 9 preambuły

Tekst proponowany przez Komisję

(9) Celem niniejszej dyrektywy jest zapewnienie wysokiego poziomu ochrony w odniesieniu do wszystkich kredytów

Poprawka

(9) Celem niniejszej dyrektywy jest zapewnienie wysokiego poziomu ochrony w odniesieniu do wszystkich kredytów

udzielanych konsumentom. Powinna ona zatem mieć zastosowanie do **kredytów zabezpieczonych nieruchomości lub kredytów wykorzystywanych w celu nabycia** nieruchomości w określonych państwach członkowskich oraz do kredytów na remont nieruchomości mieszkalnej, które nie są objęte dyrektywą 2008/48/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 kwietnia 2008 r. w sprawie umów o kredyt konsumencki oraz uchylającą dyrektywę Rady 87/102/EWG, która określa na poziomie Unii przepisy dotyczące umów o kredyt konsumencki. Ponadto niniejsza dyrektywa nie powinna mieć zastosowania do niektórych rodzajów umów o kredyt, w przypadku których kredyt udzielany jest przez pracodawcę swoim pracownikom na określonych warunkach, jak przewidziano już w dyrektywie 2008/48/WE.

Poprawka 8

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 9 a preambuły (nowy)

Tekst proponowany przez Komisję

udzielanych konsumentom. Powinna ona zatem mieć zastosowanie do **umów o kredyt konsumencki zabezpieczony hipoteką lub umów o kredyt konsumencki na sfinansowanie** nieruchomości w określonych państwach członkowskich oraz do kredytów na remont nieruchomości mieszkalnej, które nie są objęte dyrektywą 2008/48/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 kwietnia 2008 r. w sprawie umów o kredyt konsumencki oraz uchylającą dyrektywę Rady 87/102/EWG, która określa na poziomie Unii przepisy dotyczące umów o kredyt konsumencki. Ponadto niniejsza dyrektywa nie powinna mieć zastosowania do niektórych rodzajów umów o kredyt, w przypadku których kredyt udzielany jest przez pracodawcę swoim pracownikom na określonych warunkach, jak przewidziano już w dyrektywie 2008/48/WE.

Poprawka

(9a) Ponadto niniejsza dyrektywa, zgodnie z dyrektywą 2008/48/WE, nie powinna mieć zastosowania do umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi i umów o kredyt hipoteczny, których wartość przekracza 2 miliony euro. Z zakresu stosowania niniejszej dyrektywy powinny być ponadto wyłączone uzgodnienia dotyczące odroczenia spłaty, umowy najmu lub leasingu, umowy o kredyt w rachunku bieżącym, umowy o kredyt nieoprocentowany i wolny od wszelkich opłat, umowy o kredyt zawarte z przedsiębiorstwami inwestycyjnymi, umowy o kredyt, które są wynikiem ugody, umowy o kredyt, które dotyczą odroczonej spłaty – bez żadnych opłat – istniejącego

zadłużenia, a także umowy o kredyt dotyczące kredytów udzielanych ograniczonej grupie osób na mocy przepisu ustawowego.

Poprawka 9

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 16 preambuły

Tekst proponowany przez Komisję

(16) Obowiązujące ramy prawne powinny dawać konsumentom zaufanie co do tego, że kredytodawcy i pośrednicy kredytowi działają w najlepszym interesie konsumenta. Kluczowym aspektem dla zapewnienia takiego zaufania konsumentów jest wymóg zagwarantowania wysokiego poziomu sprawiedliwości, uczciwości i profesjonalizmu w przedmiotowym sektorze. Niniejsza dyrektywa powinna określać wymóg odpowiedniej wiedzy i kompetencji, które należy udowodnić na poziomie danej instytucji, **jednak państwa członkowskie powinny mieć swobodę w zakresie wprowadzenia lub utrzymania takich wymogów mających zastosowanie do indywidualnych osób fizycznych.**

Poprawka

(16) Obowiązujące ramy prawne powinny dawać konsumentom zaufanie co do tego, że kredytodawcy i pośrednicy kredytowi działają w najlepszym interesie konsumenta. Kluczowym aspektem dla zapewnienia takiego zaufania konsumentów jest wymóg zagwarantowania wysokiego poziomu sprawiedliwości, uczciwości i profesjonalizmu w przedmiotowym sektorze. Niniejsza dyrektywa powinna określać wymóg odpowiedniej wiedzy i kompetencji, które należy udowodnić na poziomie danej instytucji, **jak również na poziomie osoby fizycznej w przypadku pośrednika kredytowego pracującego samodzielnie.**

Uzasadnienie

Aby chronić konsumentów oraz zagwarantować im jednakowe warunki ważne jest, by każda osoba bezpośrednio zaangażowana w sprzedaż kredytów oraz pośredniczenie w ich uzyskaniu wykazała się wiedzą i zdolnością konieczną do wykonywania swych obowiązków, dotyczy to również pośredników pracujących jako osoby fizyczne (niezatrudniające personelu).

Poprawka 10

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 16 a preambuły (nowy)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

(16a) Państwa członkowskie powinny

przedsięwziąć środki, które będą ułatwiać zrozumienie przez konsumentów zagadnień związanych z ich odpowiedzialnością przy zaciąganiu kredytów hipotecznych i zarządzaniem długiem, zwłaszcza w odniesieniu do umów o kredyt związany z nieruchomościami mieszkalnymi, a także będą propagować wiedzę z tego zakresu. Państwa członkowskie powinny zadbać o to, by informacje były dostępne dla wszystkich użytkowników, tak by zapobiec sytuacji, w której właśnie wskutek braku takich informacji konsumenci staliby się podatni na zagrożenia, a także powinny w szczególności zapewnić ochronę konsumentom, których sytuacja stawia ich w szczególnie niekorzystnej sytuacji przy zawieraniu umów o kredyt związany z nieruchomościami mieszkalnymi.

Poprawka 11

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 17 preambuły

Tekst proponowany przez Komisję

(17) Kredytodawcy i pośrednicy kredytowi często wykorzystują reklamy, które nierzadko zawierają specjalne warunki, aby zainteresować konsumentów określonym produktem. Konsumentów należy zatem chronić przed nieuczciwymi lub wprowadzającymi w błąd praktykami reklamowymi i zapewnić im możliwość porównania reklam. Niezbędne są szczegółowe przepisy dotyczące reklamy umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi oraz wykaz elementów, które należy uwzględnić w materiałach reklamowych i marketingowych skierowanych do konsumentów, aby umożliwić im porównanie różnych ofert. Przepisy takie uwzględniają specyfikę umów o kredyt związanych z nieruchomościami

Poprawka

(17) Kredytodawcy i pośrednicy kredytowi często wykorzystują reklamy, które nierzadko zawierają specjalne warunki, aby zainteresować konsumentów określonym produktem. Konsumentów należy zatem chronić przed nieuczciwymi lub wprowadzającymi w błąd praktykami reklamowymi i zapewnić im możliwość porównania reklam. Niezbędne są szczegółowe *ostateczne* przepisy dotyczące reklamy umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi *i umów o kredyt hipoteczny* oraz wykaz elementów, które należy uwzględnić w materiałach reklamowych i marketingowych skierowanych do konsumentów, aby umożliwić im porównanie różnych ofert, *o ile w reklamie będzie mowa o odsetkach i kosztach. W pozostałych przypadkach*

mieszkalnymi, *na przykład fakt, że w przypadku niedokonywania spłaty kredytu istnieje ryzyko utraty danej nieruchomości przez konsumenta. Państwa członkowskie powinny mieć swobodę w zakresie wprowadzenia lub utrzymania w swoim prawie krajowym wymogów dotyczących ujawniania informacji w odniesieniu do reklam niezawierających informacji na temat kosztu kredytu.*

państwa członkowskie powinny mieć swobodę w zakresie określania wymogów informacyjnych w swoim prawie krajowym. Przepisy takie uwzględniają specyfikę umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi.

Poprawka 12

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 22 preambuły

Tekst proponowany przez Komisję

(22) **Konsument** może jeszcze potrzebować dodatkowej pomocy w celu podjęcia decyzji, która umowa o kredyt spośród **gamy** proponowanych produktów jest dla niego najodpowiedniejsza z punktu widzenia jego potrzeb i sytuacji finansowej. Kredytodawcy, **a w przypadku transakcji zawieranej przez pośrednika kredytowego pośrednicy kredytowi, powinni zapewniać** taką pomoc w odniesieniu do produktów kredytowych oferowanych przez nich konsumentom. **Odnośnie** informacje, jak również zasadnicze **cechy** charakterystyczne proponowanych produktów, powinny **zatem** zostać przedstawione konsumentowi w sposób dostosowany do jego indywidualnych potrzeb, tak aby mógł on zrozumieć wpływ, jaki mogą one mieć na jego sytuację ekonomiczną. Państwa członkowskie powinny mieć możliwość określenia, kiedy i w jakim zakresie takie wyjaśnienia mają być udzielane konsumentowi, biorąc pod uwagę konkretną sytuację, w jakiej kredyt jest oferowany, potrzebę uzyskania pomocy przez konsumenta, a także charakter poszczególnych produktów kredytowych.

Poprawka

(22) **Niezależnie od informacji udzielanych przed zawarciem umowy o kredyt konsument** może jeszcze potrzebować dodatkowej pomocy w celu podjęcia decyzji, która umowa o kredyt spośród proponowanych produktów jest dla niego najodpowiedniejsza z punktu widzenia jego potrzeb i sytuacji finansowej. **Państwa członkowskie powinny zatem zadbać o to, by** kredytodawcy **zapewniali** taką pomoc w odniesieniu do produktów kredytowych oferowanych przez nich konsumentom. **W odpowiednich przypadkach** informacje **udzielane przed zawarciem umowy o kredyt**, jak również zasadnicze **elementy** charakterystyczne **dla** proponowanych produktów, powinny zostać przedstawione konsumentowi w sposób dostosowany do jego indywidualnych potrzeb, tak aby mógł on zrozumieć wpływ, jaki mogą one mieć na jego sytuację ekonomiczną. **W stosownych przypadkach obowiązkiem udzielenia konsumentowi pomocy powinni być objęci również pośrednicy kredytowi.** Państwa członkowskie powinny mieć możliwość określenia, kiedy i w jakim zakresie takie wyjaśnienia mają być udzielane konsumentowi, biorąc pod

uwagę konkretną sytuację, w jakiej kredyt jest oferowany, potrzebę uzyskania pomocy przez konsumenta, a także charakter poszczególnych produktów kredytowych.

Poprawka 13

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 23 preambuły

Tekst proponowany przez Komisję

(23) W celu wspierania ustanowienia i funkcjonowania rynku wewnętrznego oraz zapewnienia konsumentom w całej Unii wysokiego poziomu ochrony, niezbędne jest zagwarantowanie w całej Unii porównywalności informacji dotyczących rzeczywistych rocznych stóp oprocentowania. Całkowity koszt kredytu ponoszony przez konsumenta powinien obejmować wszystkie koszty, które musi pokryć konsument w związku z daną umową o kredyt, z wyjątkiem kosztów **notarialnych**. Koszt ten powinien zatem obejmować odsetki, prowizje, podatki, opłaty dla pośredników kredytowych i wszelkie inne opłaty oraz koszt ubezpieczenia lub innych produktów dodatkowych, jeżeli są one obowiązkowe, aby uzyskać kredyt na oferowanych warunkach. Ponieważ na etapie poprzedzającym zawarcie umowy wysokość rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania może być przedstawiona jedynie w formie przykładu, taki przykład powinien być reprezentatywny. Dlatego powinien on, na przykład, odnosić się do średniego okresu kredytowania i całkowitej kwoty kredytu przyznanego na podstawie rozważanego rodzaju umowy o kredyt. Aby uwzględnić skomplikowany charakter obliczeń rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania (na przykład w przypadku kredytów opartych na zmiennej stopie procentowej lub niestandardowej

Poprawka

(23) W celu wspierania ustanowienia i funkcjonowania rynku wewnętrznego oraz zapewnienia konsumentom w całej Unii wysokiego poziomu ochrony, niezbędne jest **spójne** zagwarantowanie w całej Unii porównywalności informacji dotyczących rzeczywistych rocznych stóp oprocentowania. Całkowity koszt kredytu ponoszony przez konsumenta powinien obejmować wszystkie koszty, które musi pokryć konsument w związku z daną umową o kredyt, z wyjątkiem kosztów **związanych z zabezpieczeniem kredytu, takich jak opłaty skarbowe lub notarialne**. Koszt ten powinien zatem obejmować odsetki, prowizje, podatki, opłaty dla pośredników kredytowych i wszelkie inne opłaty oraz koszt ubezpieczenia lub innych produktów dodatkowych, jeżeli są one obowiązkowe, aby uzyskać kredyt na oferowanych warunkach. Ponieważ na etapie poprzedzającym zawarcie umowy wysokość rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania może być przedstawiona jedynie w formie przykładu, taki przykład powinien być reprezentatywny. Dlatego powinien on, na przykład, odnosić się do średniego okresu kredytowania i całkowitej kwoty kredytu przyznanego na podstawie rozważanego rodzaju umowy o kredyt. Aby uwzględnić skomplikowany charakter obliczeń rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania (na przykład w przypadku kredytów opartych na zmiennej stopie

amortyzacji) oraz umożliwić uwzględnienie innowacji w zakresie produktów, możliwe powinno być zastosowanie regulacyjnych standardów technicznych w celu zmiany lub doprecyzowania metody obliczania rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania. **Zastosowana** w niniejszej dyrektywie **definicja i metoda** obliczania rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania **powinna być taka sama jak w dyrektywie 2008/48/WE, aby ułatwić konsumentom zrozumienie tego zagadnienia i przeprowadzanie porównań.** Jeśli **jednak dyrektywa 2008/48/WE zostanie zmieniona w późniejszym okresie, te definicje i metody mogą być w przyszłości różne.** Państwa członkowskie mają możliwość utrzymania lub wprowadzenia zakazów dokonywania przez kredytobiorcę jednostronnych zmian stopy oprocentowania kredytu.

procentowej lub niestandardowej amortyzacji) oraz umożliwić uwzględnienie innowacji w zakresie produktów, możliwe powinno być zastosowanie regulacyjnych standardów technicznych w celu zmiany lub doprecyzowania metody obliczania rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania. **W celu zapewnienia porównywalności, zarówno w niniejszej dyrektywie, jak i w dyrektywie 2008/48/WE, należy dążyć do opracowania możliwie jak najspójniejszej definicji i metody** obliczania rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania. **Obliczanie rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania zgodnie z dyrektywą 2008/48/WE w przypadku kredytów z początkowo stałą stopą oprocentowania może okazać się dla konsumenta mylące. Powinno to zostać poprawione.** Jeśli **obydwie dyrektywy zostaną zmienione, w przyszłości mogą wynikać dalsze odstępstwa.** Państwa członkowskie mają możliwość utrzymania lub wprowadzenia zakazów dokonywania przez kredytobiorcę jednostronnych zmian stopy oprocentowania kredytu.

Poprawka 14

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 24 preambuły

Tekst proponowany przez Komisję

(24) Ocena zdolności kredytowej powinna uwzględniać wszystkie niezbędne czynniki, które mogą mieć wpływ na zdolność kredytobiorcy do spłaty kredytu w całym okresie kredytowania, między innymi takie czynniki jak dochody konsumenta, regularne wydatki, ocenę kredytową, wcześniejszą historię kredytową, zdolność do spłaty wyższych rat w przypadku zmian stopy procentowej oraz inne istniejące zobowiązania kredytowe. Może wystąpić konieczność

Poprawka

(24) Ocena zdolności kredytowej powinna uwzględniać wszystkie niezbędne czynniki, które mogą mieć wpływ na zdolność kredytobiorcy do spłaty kredytu w całym okresie kredytowania, między innymi takie czynniki jak dochody konsumenta, regularne wydatki, ocenę kredytową, wcześniejszą historię kredytową, zdolność do spłaty wyższych rat w przypadku zmian stopy procentowej oraz inne istniejące zobowiązania kredytowe. Może wystąpić konieczność

wprowadzenia dodatkowych przepisów w celu bardziej szczegółowego odniesienia się do różnych elementów, które mogą być uwzględniane w ocenie zdolności kredytowej. **Państwa członkowskie mogą wydawać wytyczne na temat metody i kryteriów oceny zdolności kredytowej konsumenta, na przykład ustalając maksymalną dopuszczalną wysokość wskaźnika wartości kredytu do wartości nieruchomości lub wskaźnika wartości kredytu do dochodu.**

wprowadzenia dodatkowych przepisów w celu bardziej szczegółowego odniesienia się do różnych elementów, które mogą być uwzględniane w ocenie zdolności kredytowej. **Przy ocenie zdolności kredytowej należy uwzględnić wszelkie istotne czynniki, które znane są kredytodawcy w momencie składania wniosku.**

Uzasadnienie

Do zagadnienia tego należałoby raczej odnieść się w dyrektywie dotyczącej wymogów kapitałowych.

Poprawka 15

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 25 preambuły

Tekst proponowany przez Komisję

(25) *Negatywna ocena zdolności kredytowej powinna być dla kredytodawcy wskazówką, że konsument nie jest w stanie spłacać kredytu, a w konsekwencji kredytodawca nie powinien udzielić kredytu.* Taki negatywny wynik może mieć bardzo różne przyczyny, między innymi może wynikać z przeprowadzonej kwerendy w bazie danych lub z negatywnej oceny kredytowej. Pozytywna ocena zdolności kredytowej nie powinna stanowić dla kredytodawcy zobowiązania do udzielenia kredytu.

Poprawka

(25) *W przypadku negatywnej oceny zdolności kredytowej udzielenie kredytu powinno następować wyłącznie w wyjątkowej sytuacji. Dla celów kontroli powinno to zostać udokumentowane przez organ nadzoru.* Taki negatywny wynik może mieć bardzo różne przyczyny, między innymi może wynikać z przeprowadzonej kwerendy w bazie danych lub z negatywnej oceny kredytowej. Pozytywna ocena zdolności kredytowej nie powinna stanowić dla kredytodawcy zobowiązania do udzielenia kredytu.

Poprawka 16

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 26 preambuły

Tekst proponowany przez Komisję

(26) Konsumenci powinni udzielać kredytodawcy lub pośrednikowi kredytowemu wszelkich dostępnych i istotnych informacji o ich sytuacji finansowej i osobistej, aby **ulatwić przeprowadzenie** oceny zdolności kredytowej. **Konsument nie powinien jednak spotykać się z sankcjami, jeśli nie jest w stanie udzielić określonych informacji lub oszacować zmian swojej sytuacji finansowej w przyszłości.** W sytuacjach gdy konsumenci świadomie udzielają niepełnych lub niedokładnych informacji, państwa członkowskie powinny mieć możliwość wymierzenia odpowiednich sankcji.

Poprawka 17

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 29 preambuły

Tekst proponowany przez Komisję

(29) W przypadku gdy decyzję w sprawie odmowy udzielenia kredytu podjęto na podstawie informacji uzyskanych za pomocą kwerendy w bazie danych lub w związku z brakiem takich informacji w bazie danych, kredytodawca powinien poinformować konsumenta o tym fakcie, podać mu nazwę tej bazy danych oraz podać wszelkie informacje wymagane dyrektywą 95/46/WE, aby umożliwić konsumentowi skorzystanie z prawa dostępu do dotyczących go danych osobowych przetwarzanych w tej bazie, a w razie konieczności z prawa do ich sprostowania, usunięcia lub zablokowania. Jeśli decyzja o odrzuceniu wniosku o

Poprawka

(26) Konsumenci powinni udzielać kredytodawcy lub pośrednikowi kredytowemu wszelkich dostępnych i istotnych informacji o ich sytuacji finansowej i osobistej, aby **umożliwić przystąpienie do** oceny zdolności kredytowej; **w przeciwnym razie pożądaný kredyt może nie zostać im udzielony.** W sytuacjach gdy konsumenci świadomie udzielają niepełnych lub niedokładnych informacji, państwa członkowskie powinny mieć możliwość wymierzenia odpowiednich sankcji.

Poprawka

(29) W przypadku gdy decyzję w sprawie odmowy udzielenia kredytu podjęto na podstawie informacji uzyskanych za pomocą kwerendy w bazie danych lub w związku z brakiem takich informacji w bazie danych, kredytodawca powinien poinformować konsumenta o tym fakcie, podać mu nazwę tej bazy danych oraz podać wszelkie informacje wymagane dyrektywą 95/46/WE, aby umożliwić konsumentowi skorzystanie z prawa dostępu do dotyczących go danych osobowych przetwarzanych w tej bazie, a w razie konieczności z prawa do ich sprostowania, usunięcia lub zablokowania. Jeśli decyzja o odrzuceniu wniosku o

kredyt wynika ze zautomatyzowanej decyzji lub z metod systematycznych, takich jak systemy oceny kredytowej, kredytodawca powinien poinformować **konsumenta** o tym **fakcie oraz wyjaśnić założenia logiczne procedury prowadzącej do podjęcia takiej decyzji**, a także **poinformować go** o procedurach umożliwiających mu zwrócić się o ręczną weryfikację zautomatyzowanej decyzji. Kredytodawca nie powinien jednak mieć obowiązku udzielania takich informacji w przypadku, gdy jest to zabronione na mocy innych przepisów unijnych, na przykład przepisów dotyczących prania pieniędzy lub finansowania terroryzmu. Ponadto nie powinno się udzielać takich informacji, jeżeli byłoby to sprzeczne z celami porządku publicznego lub bezpieczeństwa publicznego, takimi jak zapobieganie przestępstwom, prowadzenie dochodzeń w ich sprawie, wykrywanie ich lub ściganie.

kredyt wynika ze zautomatyzowanej decyzji lub z metod systematycznych, takich jak systemy oceny kredytowej, kredytodawca powinien poinformować o tym **konsumenta**, a także o procedurach umożliwiających mu zwrócić się o ręczną weryfikację zautomatyzowanej decyzji. Kredytodawca nie powinien jednak mieć obowiązku udzielania takich informacji w przypadku, gdy jest to zabronione na mocy innych przepisów unijnych, na przykład przepisów dotyczących prania pieniędzy lub finansowania terroryzmu. Ponadto nie powinno się udzielać takich informacji, jeżeli byłoby to sprzeczne z celami porządku publicznego lub bezpieczeństwa publicznego, takimi jak zapobieganie przestępstwom, prowadzenie dochodzeń w ich sprawie, wykrywanie ich lub ściganie.

Poprawka 18

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 31 preambuły

Tekst proponowany przez Komisję

(31) *Aby być w stanie zrozumieć charakter świadczonej usługi, konsument powinien być świadomy, co stanowi dostosowaną do jego indywidualnych potrzeb rekomendację dotyczącą adekwatnych dla niego umów o kredyt, które odpowiadają jego potrzebom i sytuacji finansowej („porady”), oraz kiedy taka rekomendacja jest udzielana, a kiedy nie.* Podmioty udzielające porad powinny spełniać ogólne standardy, aby zagwarantować, że konsumentowi przedstawiana będzie gama produktów adekwatnych do jego potrzeb i sytuacji osobistej. *Usługa ta powinna opierać się na uczciwej i odpowiednio szeroko zakrojonej analizie produktów*

Poprawka

(31) *Konsument powinien nie mieć wątpliwości co do tego, kiedy udzielanie mu porad stanowi usługę odrębną od usługi udzielenia kredytu. Wynagrodzenia za tę usługę można żądać wyłącznie, w przypadku gdy konsument został jasno i zrozumiale poinformowany zarówno o tej usłudze, jak i o metodzie obliczania wynagrodzenia.* Podmioty udzielające porad powinny spełniać ogólne standardy, aby zagwarantować, że konsumentowi przedstawiana będzie gama produktów adekwatnych do jego potrzeb i sytuacji osobistej. *Porady te powinny opierać się na uczciwej i odpowiednio szeroko zakrojonej analizie dostępnych produktów i na*

dostępnych na rynku i na dokładnym zbadaniu sytuacji finansowej konsumenta oraz jego preferencji i celów. **Taka ocena powinna być oparta** na aktualnych informacjach i rzetelnych założeniach dotyczących sytuacji osobistej konsumenta w całym okresie kredytowania. Państwa członkowskie mogą doprecyzować, w jaki sposób powinna być oceniana adekwatność danego produktu dla konsumenta w kontekście udzielania porad.

dokładnym zbadaniu sytuacji finansowej konsumenta oraz jego preferencji i celów, **przy czym powinny one być oparte** na aktualnych informacjach i rzetelnych założeniach dotyczących sytuacji osobistej konsumenta w całym okresie kredytowania. **W przypadku gdyby porady te odnosiły się tylko do własnej gamy produktów, należy poinformować o tym konsumenta.** Państwa członkowskie mogą doprecyzować, w jaki sposób powinna być oceniana adekwatność danego produktu dla konsumenta w kontekście udzielania porad.

Poprawka 19

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 32 preambuły

Tekst proponowany przez Komisję

(32) Możliwość spłaty przez konsumenta kredytu przed wygaśnięciem umowy o kredyt może odgrywać istotną rolę przy wspieraniu konkurencji na jednolitym rynku i swobodnego przepływu obywateli UE. Istnieją jednak zasadnicze różnice między krajowymi zasadami i warunkami, na których konsumenci mogą dokonywać spłaty kredytu, a warunkami, na których może odbywać się taka przedterminowa spłata. Mimo uznania różnorodności mechanizmów finansowania hipotecznego i gamy oferowanych produktów, niezbędne są określone standardy na poziomie Unii dotyczące przedterminowej spłaty kredytu, aby zapewnić konsumentom możliwość wykonania swoich obowiązków umownych przed terminem uzgodnionym w umowie o kredyt oraz pewność, że będą mogli porównywać wiele różnych ofert na rynku i wybrać najlepszy produkt odpowiadający ich potrzebom. Państwa członkowskie powinny zatem zapewnić konsumentom, poprzez prawodawstwo lub klauzule umowne, ustawowe lub umowne prawo do przedterminowej spłaty kredytu,

Poprawka

(32) Możliwość spłaty przez konsumenta kredytu przed wygaśnięciem umowy o kredyt może odgrywać istotną rolę przy wspieraniu konkurencji na jednolitym rynku i swobodnego przepływu obywateli UE. Istnieją jednak zasadnicze różnice między krajowymi zasadami i warunkami, na których konsumenci mogą dokonywać spłaty kredytu, a warunkami, na których może odbywać się taka przedterminowa spłata. Mimo uznania różnorodności mechanizmów finansowania hipotecznego i gamy oferowanych produktów, niezbędne są określone standardy na poziomie Unii dotyczące przedterminowej spłaty kredytu, aby zapewnić konsumentom możliwość wykonania swoich obowiązków umownych przed terminem uzgodnionym w umowie o kredyt oraz pewność, że będą mogli porównywać wiele różnych ofert na rynku i wybrać najlepszy produkt odpowiadający ich potrzebom. Państwa członkowskie powinny zatem zapewnić konsumentom, poprzez prawodawstwo lub klauzule umowne, ustawowe lub umowne prawo do przedterminowej spłaty kredytu,

przy czym państwa członkowskie powinny być w stanie określić warunki korzystania z tego prawa. Warunki te mogą obejmować ograniczenia czasowe korzystania z tego prawa, różne podejście w zależności od rodzaju stopy oprocentowania kredytu (zmiennej lub stałej), lub ograniczenia co do okoliczności, w jakich prawo to może być wykorzystywane. Państwa członkowskie mogą również ustalić, że kredytodawca powinien mieć prawo do otrzymania sprawiedliwej i obiektywnie uzasadnionej rekompensaty z tytułu potencjalnych strat bezpośrednio związanych z przedterminową spłatą kredytu. W każdym przypadku gdy przedterminowa spłata przypada w okresie, w którym obowiązuje stała stopa oprocentowania, skorzystanie z tego prawa może być uzależnione od istnienia **szczególnego** interesu po stronie konsumenta. Taki **szczególny** interes może na przykład wystąpić w przypadku rozwodu lub utraty pracy. **Jeśli państwo członkowskie postanowi określić takie warunki, nie powinny one nadmiernie utrudniać konsumentowi korzystania z tego prawa lub być dla niego nadmiernie uciążliwe.**

Poprawka 20

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 34 preambuły

Tekst proponowany przez Komisję

(34) Pośrednicy kredytowi powinni być zarejestrowani we właściwym organie państwa członkowskiego, w którym mają miejsce zamieszkania lub główną siedzibę, pod warunkiem uprzedniego udzielenia zezwolenia zgodnie ze ściśle określonymi wymogami zawodowymi dotyczącymi ich kompetencji, nieposzlakowanej opinii i zakresu ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywanego zawodu.

przy czym państwa członkowskie powinny być w stanie określić warunki korzystania z tego prawa. Warunki te mogą obejmować ograniczenia czasowe korzystania z tego prawa, różne podejście w zależności od rodzaju stopy oprocentowania kredytu (zmiennej lub stałej), lub ograniczenia co do okoliczności, w jakich prawo to może być wykorzystywane. Państwa członkowskie mogą również ustalić, że kredytodawca powinien mieć prawo do otrzymania sprawiedliwej i obiektywnie uzasadnionej rekompensaty z tytułu potencjalnych strat bezpośrednio związanych z przedterminową spłatą kredytu. W każdym przypadku gdy przedterminowa spłata przypada w okresie, w którym obowiązuje stała stopa oprocentowania, skorzystanie z tego prawa może być uzależnione od istnienia **uzasadnionego** interesu po stronie konsumenta. Taki **uzasadniony** interes może na przykład wystąpić w przypadku rozwodu lub utraty pracy.

Poprawka

(34) Pośrednicy kredytowi powinni być zarejestrowani we właściwym organie państwa członkowskiego, w którym mają miejsce zamieszkania lub główną siedzibę, pod warunkiem uprzedniego udzielenia zezwolenia zgodnie ze ściśle określonymi wymogami zawodowymi dotyczącymi ich kompetencji, nieposzlakowanej opinii i zakresu ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywanego zawodu.

W celu wspierania zaufania konsumentów do pośredników kredytowych państwa członkowskie powinny dopilnować, by pośrednicy kredytowi, którym udzielono zezwolenia, podlegali ciągłemu i kompleksowemu nadzorowi właściwego organu w rodzimym państwie członkowskim. Takie wymogi powinny obowiązywać co najmniej na poziomie instytucji; państwa członkowskie mogą jednak doprecyzować, czy odnośne wymogi dotyczące udzielania zezwoleń, a następnie rejestracji, mają obowiązywać również indywidualnych pracowników zatrudnionych u danego pośrednika kredytowego.

W celu wspierania zaufania konsumentów do pośredników kredytowych państwa członkowskie powinny dopilnować, by pośrednicy kredytowi, którym udzielono zezwolenia, podlegali ciągłemu i kompleksowemu nadzorowi właściwego organu w rodzimym państwie członkowskim. Takie wymogi powinny obowiązywać co najmniej na poziomie instytucji, ***jak również na poziomie osoby fizycznej w przypadku pośrednika kredytowego pracującego samodzielnie***; państwa członkowskie mogą jednak doprecyzować, czy odnośne wymogi dotyczące udzielania zezwoleń, a następnie rejestracji, mają obowiązywać również indywidualnych pracowników zatrudnionych u danego pośrednika kredytowego.

Poprawka 21

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 39 preambuły

Tekst proponowany przez Komisję

(39) Aby uwzględnić rozwój sytuacji na rynkach kredytu związanego z nieruchomościami mieszkalnymi i ewolucję produktów kredytowych, jak również zmiany sytuacji gospodarczej takie jak inflację, oraz móc przedstawić dalsze wyjaśnienia dotyczące sposobu podejścia do niektórych wymogów zawartych w niniejszej dyrektywie, Komisja powinna posiadać uprawnienia do przyjęcia aktów delegowanych zgodnie z art. 290 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej. W szczególności Komisja powinna posiadać uprawnienia do przyjęcia aktów delegowanych w odniesieniu do określenia szczegółowych przepisów dotyczących wymogów zawodowych wobec personelu kredytodawców i pośredników kredytowych, kryteriów stosowanych do

Poprawka

skreślony

oceny zdolności kredytowej konsumenta i do zagwarantowania, że produkty kredytowe nie są nieadekwatne dla jego potrzeb, a także dalszej harmonizacji kluczowych pojęć, takich jak „zaległości w spłacie”, kryteria rejestracji i warunki przetwarzania danych stosowane względem baz danych o kredytach.

Poprawka 22

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 40 preambuły

Tekst proponowany przez Komisję

(40) Aby uwzględnić rozwój sytuacji na rynkach kredytu związanego z nieruchomościami mieszkalnymi, w tym dostępnej gamy produktów, Komisja powinna posiadać uprawnienia do przyjęcia aktów delegowanych zgodnie z art. 290 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej w odniesieniu do zmiany treści *pozycji zawierających standardowe informacje podawane w reklamie, treści* i formatu europejskiego znormalizowanego arkusza informacyjnego (ESIS), *treści informacji ujawnianych przez pośredników kredytowych*, wzoru i założeń wykorzystywanych do obliczania rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania *oraz kryteriów uwzględnianych przy ocenie zdolności kredytowej konsumenta.*

Poprawka 23

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 41 preambuły

Tekst proponowany przez Komisję

(41) Aby uwzględnić zmiany sytuacji gospodarczej, takie jak inflację i rozwój sytuacji na rynkach umów o kredyt związanych z nieruchomościami

Poprawka

(40) Aby uwzględnić rozwój sytuacji na rynkach kredytu związanego z nieruchomościami mieszkalnymi, w tym dostępnej gamy produktów, Komisja powinna posiadać uprawnienia do przyjęcia aktów delegowanych zgodnie z art. 290 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej w odniesieniu do zmiany treści i formatu europejskiego znormalizowanego arkusza informacyjnego (ESIS), *a także do zmiany wzoru i założeń wykorzystywanych do obliczania rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania.*

skreślony

mieszkalnymi, Komisja powinna posiadać uprawnienia do określenia minimalnej kwoty pieniężnej ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywanego zawodu lub porównywalnej gwarancji w odniesieniu do pośredników kredytowych, poprzez przyjęcie regulacyjnych standardów technicznych.

Poprawka 24

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 43 preambuły

Tekst proponowany przez Komisję

(43) Parlamentowi Europejskiemu i Radzie powinno przysługiwać prawo wyrażenia sprzeciwu wobec aktu delegowanego w terminie **dwóch** miesięcy od daty zawiadomienia. Z inicjatywy Parlamentu Europejskiego lub Rady powinno być możliwe przedłużenie tego terminu o **jeden miesiąc** w odniesieniu do obszarów szczególnie istotnych. Parlament Europejski i Rada powinny mieć również możliwość informowania pozostałych instytucji, że nie zamierzają wyrażać sprzeciwu.

Poprawka

(43) Parlamentowi Europejskiemu i Radzie powinno przysługiwać prawo wyrażenia sprzeciwu wobec aktu delegowanego w terminie **trzech** miesięcy od daty zawiadomienia. Z inicjatywy Parlamentu Europejskiego lub Rady powinno być możliwe przedłużenie tego terminu o **dwa miesiące** w odniesieniu do obszarów szczególnie istotnych. Parlament Europejski i Rada powinny mieć również możliwość informowania pozostałych instytucji, że nie zamierzają wyrażać sprzeciwu.

Poprawka 25

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 1

Tekst proponowany przez Komisję

Celem niniejszej dyrektywy jest ustanowienie ram dla niektórych aspektów przepisów ustawowych, wykonawczych i administracyjnych państw członkowskich dotyczących **oferowanych konsumentom umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi oraz dotyczących** niektórych aspektów

Poprawka

Celem niniejszej dyrektywy jest ustanowienie ram dla niektórych aspektów przepisów ustawowych, wykonawczych i administracyjnych państw członkowskich dotyczących niektórych aspektów wymogów ostrożnościowych i nadzorczych wobec pośredników kredytowych i kredytodawców, **o ile**

wymogów ostrożnościowych i nadzorczych wobec pośredników kredytowych i kredytodawców.

odnoszą się one do umów o kredyt konsumentki zabezpieczony hipoteką lub umów o kredyt konsumentki na sfinansowanie nieruchomości mieszkalnych.

Poprawka 26

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 2 – ustęp 1 – wprowadzenie

Tekst proponowany przez Komisję

1. Niniejsza dyrektywa ma zastosowanie do następujących umów o kredyt:

Poprawka

1. Niniejsza dyrektywa ma zastosowanie do następujących umów o kredyt ***konsumentki***:

Poprawka 27

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 2 – ustęp 1 – litera a)

Tekst proponowany przez Komisję

a) umów o kredyt, który zabezpieczony jest hipoteką lub innym porównywalnym zabezpieczeniem na nieruchomości mieszkalnej powszechnie stosowanym w państwie członkowskim lub który zabezpieczony jest prawem związanym z nieruchomością mieszkalną;

Poprawka

a) umów o kredyt, ***którego celem w momencie zawarcia umowy o kredyt jest nabycie lub utrzymanie prawa do gruntu lub nieruchomości mieszkalnej, i*** który zabezpieczony jest hipoteką lub innym porównywalnym zabezpieczeniem na nieruchomości mieszkalnej powszechnie stosowanym w państwie członkowskim lub który zabezpieczony jest prawem związanym z nieruchomością mieszkalną;

Uzasadnienie

Wszystkie państwa członkowskie stosowałyby przepisy niniejszej dyrektywy do kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipoteką lub porównywalnym zabezpieczeniem. Jeśli chodzi o inne kredyty, które podlegają zakresowi zastosowania wniosku Komisji, państwa członkowskie miałyby prawo wybrać, czy zastosują przepisy niniejszej dyrektywy, czy przepisy dyrektywy w sprawie kredytu konsumentki.

Poprawka 28

Wniosek dotyczący dyrektywy
Artykuł 2 – ustęp 1 – litera b)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

b) umów o kredyt przeznaczony na sfinansowanie nabycia lub utrzymania prawa własności gruntu lub istniejącego lub planowanego budynku mieszkalnego;

skreślona

Poprawka 29

Wniosek dotyczący dyrektywy
Artykuł 2 – ustęp 1 – litera c)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

c) umów o kredyt przeznaczony na sfinansowanie remontu nieruchomości mieszkalnej, której dana osoba jest właścicielem lub którą planuje nabyć, i które to umowy nie są objęte zakresem dyrektywy 2008/48/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 kwietnia 2008 r.

skreślona

Poprawka 30

Wniosek dotyczący dyrektywy
Artykuł 2 – ustęp 2 – litera a)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

a) umów o kredyt, który ostatecznie zostanie spłacony z przychodów ze sprzedaży nieruchomości;

a) umów o kredyt, w ramach których kredytodawca:

i) wypłaca kwotę kredytu jednorazowo, w regularnych ratach lub w innej formie w zamian za kwotę pochodzącą ze sprzedaży nieruchomości mieszkalnej lub prawo do nieruchomości mieszkalnej; oraz

ii) będzie domagał się pełnej spłaty kredytu dopiero wówczas, kiedy dojdzie do jednego lub większej liczby konkretnych przypadków losowych określonych przez

państwa członkowskie (renta z tytułu odwróconej hipoteki).

Uzasadnienie

Dostosowanie do zmian wprowadzonych do punktu 10 preambuły.

Poprawka 31

**Wniosek dotyczący dyrektywy
Artykuł 2 – ustęp 2 – litera b a) (nowa)**

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

ba) umów o kredyt, którego całkowita kwota jest wyższa niż 2 miliony euro;

Poprawka 32

**Wniosek dotyczący dyrektywy
Artykuł 2 – ustęp 2 – litera b b) (nowa)**

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

bb) uzgodnień dotyczących odroczenia spłaty w przypadku umów o kredyt zawartych na okres nieprzekraczający 6 miesięcy, jeśli stopa oprocentowania kredytu w czasie odroczenia spłaty nie przekracza wysokości odsetek umownych;

Poprawka 33

**Wniosek dotyczący dyrektywy
Artykuł 2 – ustęp 2 – litera b c) (nowa)**

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

bc) umów o kredyt, w przypadku których nieruchomość mieszkalna nie jest głównie wykorzystywana przez konsumenta do własnych celów mieszkaniowych.

Uzasadnienie

Pożyczki banków komercyjnych wykorzystywane do zakupu nieruchomości jako inwestycji bardzo różnią się od standardowych kredytów hipotecznych, a konsumenci i kredytodawcy wymagają innych informacji i ochrony w odniesieniu do nich. Ryzyko związane z takimi pożyczkami oraz charakter takich pożyczek w znaczący sposób różnią się od powszechnych kredytów hipotecznych, np. spłata odnosi się nie do zdolności kredytowej indywidualnego konsumenta, ale do uzyskanego dochodu z najmu.

Poprawka 34

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 2 – ustęp 2 – litera b d) (nowa)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

bd) umów najmu lub leasingu, jeżeli ani sama umowa, ani jakakolwiek umowa odrębna nie przewidują obowiązku nabycia przedmiotu umowy; domniemywa się, że taki obowiązek istnieje, jeżeli kredytodawca decyduje o tym jednostronnie;

Uzasadnienie

Por. art. 2 ustęp 2 lit. d) dyrektywy o kredytach konsumenckich.

Poprawka 35

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 2 – ustęp 2 – litera b e) (nowa)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

be) umów o kredyt, w ramach których kwota kredytu musi zostać spłacona w ciągu 12 miesięcy od zawarcia umowy, o ile wnioskuje o to państwo członkowskie w odniesieniu do niektórych lub wszystkich postanowień niniejszej dyrektywy.

Uzasadnienie

Na rynku istnieje nisza dla finansowania krótkoterminowych hipotek, które zwykle stanowią „pomost” w powiązanej serii transakcji na rynku nieruchomości. Umożliwia ona zatem zakup

nowego domu, podczas gdy istniejąca nieruchomość konsumenta wprowadzana jest na rynek. Pożyczka pomostowa jest następnie spłacona z przychodów ze sprzedaży istniejącego domu. Normy niniejszej dyrektywy nie są zatem właściwe dla tego typu hipoteki.

Poprawka 36

**Wniosek dotyczący dyrektywy
Artykuł 2 – ustęp 2 – litera b f) (nowa)**

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

bf) umów o kredyt w rachunku bieżącym;

Uzasadnienie

Por. art. 2 ust. 2 lit. e) dyrektywy o kredytach konsumenckich.

Poprawka 37

**Wniosek dotyczący dyrektywy
Artykuł 2 – ustęp 2 – litera b g) (nowa)**

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

bg) umów o kredyt nieoprocentowany i wolny od wszelkich opłat oraz umów o kredyt zawartych na warunkach przewidujących jego spłatę w terminie trzech miesięcy i wymóg uiszczenia jedynie nieznacznych opłat;

Uzasadnienie

Por. art. 2 ust. 2 lit. f) dyrektywy o kredytach konsumenckich.

Poprawka 38

**Wniosek dotyczący dyrektywy
Artykuł 2 – ustęp 2 – litera b h) (nowa)**

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

bh) umów o kredyt zawartych przez organizacje w rozumieniu art. 2 ust. 5

dyrektywy 2008/48/WE, o ile wnioskuję o to państwo członkowskie w odniesieniu do niektórych lub wszystkich postanowień niniejszej dyrektywy.

Uzasadnienie

Dostosowanie do dyrektywy w sprawie kredytu konsumenckiego odnośnie do spółdzielni kredytowych, które odgrywają ważną rolę w poszerzaniu dostępu do usług finansowych konsumentom, którzy w innym przypadku nie mieliby do nich dostępu.

Poprawka 39

**Wniosek dotyczący dyrektywy
Artykuł 2 – ustęp 2 – litera b i) (nowa)**

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

bi) umów o kredyt zawartych z przedsiębiorstwami inwestycyjnymi w rozumieniu art. 4 ust. 1 dyrektywy 2004/39/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 21 kwietnia 2004 r. w sprawie rynków instrumentów finansowych¹ lub z instytucjami kredytowymi w rozumieniu art. 4 dyrektywy 2006/48/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 14 czerwca 2006 r. w sprawie podejmowania i prowadzenia działalności przez instytucje kredytowe² w celu umożliwienia inwestorowi przeprowadzenia transakcji mającej związek z przynajmniej jednym instrumentem wymienionym w sekcji C załącznika I do dyrektywy 2004/39/WE, w przypadku gdy przedsiębiorstwo inwestycyjne lub instytucja kredytowa udzielająca kredytu bierze udział w takiej transakcji;

¹Dz.U. L 145 z 30.4.2004, s. 1.

²Dz.U. L 177 z 30.6.2006, s. 1.

Uzasadnienie

Por. art. 2 ust. 2 lit. h) dyrektywy o kredytach konsumenckich.

Poprawka 40

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 2 – ustęp 2 – litera b j) (nowa)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

bj) umów o kredyt, które są wynikiem ugody osiągniętej w sądzie lub przed innym organem ustawowym;

Uzasadnienie

Por. art. 2 ust. 2 lit. i) dyrektywy o kredytach konsumenckich.

Poprawka 41

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 2 – ustęp 2 – litera b k) (nowa)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

bk) umów o kredyt, które dotyczą odroczonej spłaty – bez żadnych opłat – istniejącego zadłużenia;

Uzasadnienie

Por. art. 2 ust. 2 lit. j) dyrektywy o kredytach konsumenckich.

Poprawka 42

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 2 – ustęp 2 – litera b l) (nowa)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

bl) umów o kredyt dotyczących kredytów udzielanych ograniczonej grupie klientów na mocy przepisu

ustawowego służącego interesowi ogólnemu, z zastosowaniem niższych stóp oprocentowania niż powszechnie stosowane na rynku lub nieoprocentowanych, lub z zastosowaniem innych warunków, które są korzystniejsze dla konsumenta niż powszechnie stosowane na rynku, oraz stóp oprocentowania nie wyższych niż powszechnie stosowane na rynku.

Uzasadnienie

Kredyty preferencyjne służą sfinansowaniu osiągnięcia celów ekonomicznych, społecznych i dotyczących polityki środowiskowej oraz udziela się ich, zgodnie z wymogami prawnymi, na korzystniejszych warunkach rynkowych niż te stosowane powszechnie. Zgodnie z art. 2 ust. 2 lit. l) dyrektywy o kredytach konsumenckich kredyty preferencyjne powinny zostać wykluczone z zakresu stosowania.

Poprawka 43

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 3 – ustęp 1 – litera d)

Tekst proponowany przez Komisję

d) „usługa dodatkowa” oznacza usługę finansową oferowaną konsumentowi przez kredytodawcę **lub** pośrednika kredytowego w związku z umową o kredyt;

Poprawka

d) „usługa dodatkowa” oznacza **wymaganą przez kredytodawcę (de jure lub de facto) lub przez prawo** usługę finansową oferowaną konsumentowi przez kredytodawcę, pośrednika kredytowego **lub osobę trzecią** w związku z umową o kredyt;

Poprawka 44

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 3 – ustęp 1 – litera e) – wprowadzenie

Tekst proponowany przez Komisję

e) „pośrednik kredytowy” oznacza osobę fizyczną lub prawną, która nie działa w charakterze kredytodawcy i która w ramach wykonywanej przez siebie działalności handlowej, gospodarczej lub

Poprawka

(Nie dotyczy polskiej wersji językowej)

zawodowej, za wynagrodzeniem w formie pieniężnej lub każdej innej uzgodnionej formie korzyści finansowej:

Uzasadnienie

Nie dotyczy polskiej wersji językowej.

Poprawka 45

**Wniosek dotyczący dyrektywy
Artykuł 3 – ustęp 1 – litera e) – punkt ii**

Tekst proponowany przez Komisję

(ii) udziela konsumentom pomocy, podejmując prace przygotowawcze inne niż wymienione w ppkt (i) w związku z umowami o kredyt w rozumieniu art. 2;

Poprawka

(ii) udziela konsumentom pomocy, podejmując **działania administracyjne i/lub** prace przygotowawcze inne niż wymienione w ppkt (i) w związku z umowami o kredyt w rozumieniu art. 2; **lub**

Uzasadnienie

Dodanie słowa „lub” precyzuje, że pośrednik kredytowy niekoniecznie wykonuje wszystkie te czynności. Poza tym również to właśnie stwierdza definicja pośrednika kredytowego w dyrektywie w sprawie kredytu konsumenckiego.

Poprawka 46

**Wniosek dotyczący dyrektywy
Artykuł 3 – ustęp 1 – litera k)**

Tekst proponowany przez Komisję

k) „całkowity koszt kredytu ponoszony przez konsumenta” oznacza całkowity koszt kredytu ponoszony przez konsumenta zgodnie z definicją zawartą w art. 3 lit. g) dyrektywy 2008/48/WE;

Poprawka

k) „całkowity koszt kredytu ponoszony przez konsumenta” oznacza całkowity koszt kredytu ponoszony przez konsumenta zgodnie z definicją zawartą w art. 3 lit. g) dyrektywy 2008/48/WE, z **wyłączeniem opłat notarialnych i opłat za wpis hipoteki;**

Poprawka 47

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 3 – litera l a) (nowa)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

la) „całkowita kwota kredytu” oznacza maksymalną kwotę lub sumę kwot udostępnioną na podstawie umowy o kredyt, niezależnie od tego, czy zostaną one wypłacone konsumentowi czy osobie trzeciej;

Uzasadnienie

Ponieważ termin ten występuje we wniosku (art. 8 ust. 2 lit. d)), należy go zdefiniować; por. także art. 3 lit. l) dyrektywy 2008/48/WE.

Poprawka 48

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 3 – ustęp 1 – litera n a) (nowa)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

na) „stała stopa oprocentowania” oznacza tę samą stałą stopę oprocentowania przez cały okres obowiązywania umowy kredytowej lub przez jego część.

Poprawka 49

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 3 – litera r a) (nowa)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

ra) „nieruchomość mieszkalna” oznacza nieruchomość wykorzystywaną głównie do celów mieszkaniowych;

Uzasadnienie

Ponieważ termin ten występuje we wniosku, należy go zdefiniować.

Poprawka 50

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 4 – ustęp 1 – akapit pierwszy

Tekst proponowany przez Komisję

Państwa członkowskie wyznaczają właściwe organy upoważnione do zapewnienia wykonania niniejszej dyrektywy oraz dopilnowują, aby organom tym przyznano wszelkie uprawnienia niezbędne do wykonywania ich obowiązków.

Poprawka

Państwa członkowskie wyznaczają właściwe organy upoważnione do zapewnienia wykonania niniejszej dyrektywy oraz **wprowadzenia w życie wszystkich jej przepisów w interesie rynku oraz wszystkich jego uczestników.** **Państwa członkowskie** dopilnowują, aby organom tym przyznano **wystarczające zasoby oraz** wszelkie uprawnienia **do prowadzenia dochodzeń i nakładania sankcji**, niezbędne do wykonywania ich obowiązków.

Państwa członkowskie dbają o to, aby właściwe organy miały możliwość uzyskania dostępu do wszystkich budynków oraz możliwość wglądu do umów o kredyt hipoteczny, akuszy ESIS, ksiąg, faktur oraz wszelkich innych dokumentów roboczych, uzyskania lub sporządzenia kopii tych dokumentów w każdej formie i na wszelkich nośnikach oraz gromadzenia informacji i dowodów za pośrednictwem wezwań urzędowych lub in situ.

W przypadku prowadzenia działalności w przyjmującym państwie członkowskim nadzór nad bieżącą działalnością kredytodawców lub pośredników kredytowych sprawuje uprawniony organ w przyjmującym państwie członkowskim. Właściwy organ rodzimego państwa członkowskiego zobowiązany jest przekazywać właściwym organom przyjmującego państwa członkowskiego wszelkie istotne informacje. Uprawnione

ograny przyjmującego państwa członkowskiego uprawnione są do interweniowania w przypadku niedopełnienia przez pośredników kredytowych zadań i obowiązków określonych w niniejszej dyrektywie. Ponadto uprawnionym organom przyjmującego państwa członkowskiego udziela się prawa do odmawiania udzielania zezwoleń.

Uzasadnienie

Uprawnione ograny powinny dysponować koniecznymi uprawnieniami, by móc działać w imieniu konsumentów.

Poprawka 51

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 4 – ustęp 1 – akapit drugi

Tekst proponowany przez Komisję

Państwa członkowskie dopilnowują, aby organ wyznaczony jako właściwy organ do zapewnienia wykonania art. 18, 19, 20 i 21 niniejszej dyrektywy był jednym z właściwych organów ujętych w art. 4 ust. 2 rozporządzenia (UE) nr 1093/2010 w sprawie ustanowienia Europejskiego Urzędu Nadzoru (Europejskiego Urzędu Nadzoru Bankowego).

Poprawka

Państwa członkowskie dopilnowują, aby organ wyznaczony jako właściwy organ do zapewnienia wykonania art. 18, 19, 20, 21, **22 i 23** niniejszej dyrektywy był jednym z właściwych organów ujętych w art. 4 ust. 2 rozporządzenia (UE) nr 1093/2010 w sprawie ustanowienia Europejskiego Urzędu Nadzoru (Europejskiego Urzędu Nadzoru Bankowego).

Poprawka 52

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 4 – ustęp 2

Tekst proponowany przez Komisję

2. Jeżeli na terytorium państwa członkowskiego istnieje więcej niż jeden właściwy organ, państwo członkowskie dopilnowuje, aby te organy ściśle ze sobą współpracowały **w sposób umożliwiający skuteczne wykonywanie przypisanych im**

Poprawka

2. Jeżeli na terytorium państwa członkowskiego istnieje więcej niż jeden właściwy organ, państwo członkowskie dopilnowuje, aby te organy ściśle ze sobą współpracowały.

obowiązków.

Poprawka 53

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 5 – ustęp 1

Tekst proponowany przez Komisję

1. Państwa członkowskie wymagają, aby przy udzielaniu, pośredniczeniu w udzielaniu lub reklamowaniu kredytu, **a w stosownych przypadkach przy świadczeniu usług dodatkowych na rzecz konsumentów**, kredytodawca lub pośrednik kredytowy działał uczciwie, sprawiedliwie i profesjonalnie **zgodnie z najlepszym interesem konsumenta.**

Poprawka

1. Państwa członkowskie wymagają, aby przy udzielaniu, pośredniczeniu w udzielaniu lub reklamowaniu kredytu, kredytodawca lub pośrednik kredytowy działał uczciwie, sprawiedliwie i profesjonalnie.

Uzasadnienie

Dodatkowe usługi w rozumieniu niniejszej dyrektywy, jak ubezpieczenie, są już uregulowane w innych aktach i dlatego powinna obowiązywać zasada lex specialis. Interesy można skorelować, w związku z tym nie jest celowe powoływanie się na najlepszy interes konsumenta.

Poprawka 54

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 5 – ustęp 2

Tekst proponowany przez Komisję

2. Państwa członkowskie dopilnowują, aby sposób wynagradzania swojego personelu i odnośnych pośredników kredytowych przez kredytodawców oraz sposób wynagradzania swojego personelu przez pośredników kredytowych nie naruszał obowiązku **działania zgodnie z najlepszym interesem konsumenta**, o którym mowa w ust. 1.

Poprawka

2. Państwa członkowskie dopilnowują, aby sposób wynagradzania swojego personelu i odnośnych pośredników kredytowych przez kredytodawców oraz sposób wynagradzania swojego personelu przez pośredników kredytowych nie naruszał obowiązku, o którym mowa w ust. 1.

Poprawka 55

Wniosek dotyczący dyrektywy
Artykuł 6 – ustęp 1 – litera a)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

a) personel kredytodawców i pośredników kredytowych posiadał odpowiedni poziom wiedzy i kompetencji w zakresie oferowania umów kredytowych i udzielania kredytów w rozumieniu art. 2, lub w zakresie działalności pośrednictwa kredytowego określonej w art. 3 lit. e). Jeśli zawarcie umowy o kredyt obejmuje powiązane usługi dodatkowe, w szczególności usługi ubezpieczeniowe lub inwestycyjne, personel ten musi posiadać również odpowiednią wiedzę i kompetencje w zakresie tych usług dodatkowych, tak aby spełniać wymogi określone w art. 19 dyrektywy 2004/39/WE oraz w art. 4 dyrektywy 2002/92/WE;

skreślona

Uzasadnienie

Aby chronić konsumentów, wystarczy uregulować wymogi co do uprawnień administracji, która następnie będzie odpowiedzialna za to, by pracownicy wykonywali swoje zadania. Takie rozwiązanie odpowiada prawodawstwu Unii. Regulowanie minimalnych wymogów w zakresie uprawnień pracowników jest nadmiernym środkiem.

Poprawka 56

Wniosek dotyczący dyrektywy
Artykuł 6 – ustęp 1 – litera b)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

b) osoby fizyczne zatrudnione w zarządzie kredytodawców i pośredników kredytowych, które są odpowiedzialne za pośrednictwo, doradztwo lub zatwierdzenie umowy kredytowej lub uczestniczące w tych czynnościach, posiadały odpowiednią wiedzę i kompetencje w zakresie umów o kredyt;

b) osoby fizyczne zatrudnione w zarządzie kredytodawców i pośredników kredytowych, które są odpowiedzialne za pośrednictwo, doradztwo lub zatwierdzenie umowy kredytowej lub uczestniczące w tych czynnościach, posiadały odpowiednią wiedzę i kompetencje w zakresie umów o kredyt;

Osoby, o których mowa w ust. 1, są zobowiązane do ciągłego rozwoju

zawodowego, aby uprawomocnić swoją wiedzę i kompetencje.

Administracja pośredników kredytowych zapewnia, że pracownicy posiadają właściwą wiedzę i kompetencje, by wypełniać swe zadania.

Poprawka 57

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 6 – ustęp 1 – litera c)

Tekst proponowany przez Komisję

c) kredytodawcy i pośrednicy kredytowi byli *monitorowani*, aby umożliwić sprawdzanie, czy stale spełnione są wymogi, o których mowa w ust. 1 lit. a) i b).

Poprawka

c) kredytodawcy i pośrednicy kredytowi byli *nadzorowani przez uprawnione organy*, aby umożliwić sprawdzanie, czy stale spełnione są wymogi, o których mowa w ust. 1 lit. a) i b).

Poprawka 58

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 6 – ustęp 1 a (nowy)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

1a. Państwa członkowskie dbają o to, aby minimalne wymogi dotyczące kompetencji, o których mowa w ust. 1, były określone zgodnie z zasadami zawartymi w załączniku IIa.

Poprawka 59

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 6 – ustęp 4

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

4. Komisji przyznaje się uprawnienia, zgodnie z art. 26 i z zastrzeżeniem warunków zawartych w art. 27 i 28, do sprecyzowania wymogów zawartych w ust.

skreślony

1 i 2 niniejszego artykułu, w szczególności niezbędnych wymogów dotyczących odpowiedniej wiedzy i kompetencji.

Poprawka 60

**Wniosek dotyczący dyrektywy
Artykuł 8 – ustęp 1 – akapit pierwszy a (nowy)**

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

Obowiązek ten nie ma zastosowania w przypadku, gdy ustawodawstwo krajowe wymaga podawania rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania w reklamach dotyczących umów o kredyt, w których nie podaje się stopy oprocentowania lub innych danych liczbowych dotyczących wszelkich kosztów kredytu ponoszonych przez konsumenta w rozumieniu akapitu pierwszego.

Uzasadnienie

Dostosowanie do art. 4 ust. 1 dyrektywy o kredytach konsumenckich.

Poprawka 61

**Wniosek dotyczący dyrektywy
Artykuł 8 – ustęp 2**

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

2. Standardowe informacje określają w sposób jasny, zwięzły i widoczny na podstawie reprezentatywnego przykładu:

2. Standardowe informacje określają w sposób jasny, zwięzły i widoczny – na podstawie reprezentatywnego przykładu:

Uzasadnienie

Dostosowanie do art. 4 ust. 2 dyrektywy o kredytach konsumenckich.

Poprawka 62

**Wniosek dotyczący dyrektywy
Artykuł 8 – ustęp 2 – akapit pierwszy – litera b)**

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

b) że reklamowany produkt jest umową o kredyt i, w stosownych przypadkach, zabezpieczony jest albo hipoteką lub innym porównywalnym zabezpieczeniem na nieruchomości mieszkalnej powszechnie stosowanym w państwie członkowskim, albo prawem związanym z nieruchomością mieszkalną;

skreślona

Uzasadnienie

Kredyty hipoteczne zwykle nie są sprzedawane bezpośrednio w oparciu o reklamę. Badanie rynkowe pokazuje, że konsumenci zapamiętują bardzo mało informacji z materiałów reklamujących kredyty hipoteczne, więc skuteczniejsze jest skoncentrowanie się na paru kluczowych zasadach.

Poprawka 63

Wniosek dotyczący dyrektywy

Artykuł 8 – ustęp 2 – akapit pierwszy – litera c)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

c) stopę oprocentowania kredytu, ze wskazaniem, czy jest to stopa stała, zmienna, czy też stanowiąca połączenie obu rodzajów stopy oprocentowania, wraz ze szczegółami dotyczącymi wszelkich opłat uwzględnionych w całkowitym koszcie kredytu ponoszonym przez konsumenta;

c) stopę oprocentowania kredytu, ze wskazaniem, czy jest to stopa stała, zmienna, czy też stanowiąca połączenie obu rodzajów stopy oprocentowania, wraz ze szczegółami dotyczącymi wszelkich opłat uwzględnionych w całkowitym koszcie kredytu ponoszonym przez konsumenta; ***rzeczywista stopa oprocentowania powinna być umieszczona w materiałach reklamowych na co najmniej tak widocznym miejscu jak wszystkie inne dane liczbowe;***

Poprawka 64

Wniosek dotyczący dyrektywy

Artykuł 8 – ustęp 2 – akapit pierwszy – litera f)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

f) okres obowiązywania umowy o kredyt;

f) **w odpowiednich przypadkach** – okres obowiązywania umowy o kredyt;

Uzasadnienie

Dostosowanie do art. 4 ust. 2 lit. d) dyrektywy o kredytach konsumenckich.

Poprawka 65

Wniosek dotyczący dyrektywy

Artykuł 8 – ustęp 2 – akapit pierwszy – litera g)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

g) wysokość rat;

g) **w odpowiednich przypadkach** wysokość rat;

Uzasadnienie

Dostosowanie do art. 4 ust. 2 lit. f) dyrektywy o kredytach konsumenckich.

Poprawka 66

Wniosek dotyczący dyrektywy

Artykuł 8 – ustęp 2 – akapit pierwszy – litera h)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

h) całkowitą kwotę do zapłaty przez konsumenta;

skreślona

Poprawka 67

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 8 – ustęp 2 – akapit pierwszy – litera i)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

i) w stosownych przypadkach ostrzeżenie dotyczące ryzyka utraty nieruchomości w przypadku niewywiązywania się ze zobowiązań wynikających z umowy o kredyt, jeśli kredyt zabezpieczony jest hipoteką lub innym porównywalnym zabezpieczeniem na nieruchomości mieszkalnej powszechnie stosowanym w państwie członkowskim albo prawem związanym z nieruchomością mieszkalną.

skreślona

Uzasadnienie

Zbyt szczegółowe informacje podawane w reklamie; nie odpowiada to modelowi odpowiedzialnego konsumenta.

Poprawka 68

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 8 – ustęp 2 – akapit drugi

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

Standardowe informacje są wyraźnie czytelne lub wyraźnie słyszalne, w zależności od nośnika lub medium wykorzystanego do reklamy i marketingu.

Standardowe informacje są wyraźnie czytelne lub wyraźnie słyszalne, w zależności od nośnika lub medium wykorzystanego do reklamy i marketingu.

Wszelkie informacje udzielane za pośrednictwem materiałów reklamowych muszą być zgodne z przedstawionym wzorcem.

Państwa członkowskie przyjmują kryteria dla określenia takiego wzorca.

Poprawka 69

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 8 – ustęp 4

Tekst proponowany przez Komisję

4. Komisji przyznaje się uprawnienia, zgodnie z art. 26 i z zastrzeżeniem warunków zawartych w art. 27 i 28, do dalszego sprecyzowania wykazu pozycji zawierających standardowe informacje podawane w reklamie.

W szczególności Komisja w momencie przyjmowania takich aktów delegowanych zmienia w razie konieczności wykaz pozycji zawierających standardowe informacje określony w ust. 2 lit. a)-i) niniejszego artykułu.

Poprawka

skreślony

Poprawka 70

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 9 – ustęp 1 – akapit pierwszy

Tekst proponowany przez Komisję

Państwa członkowskie dopilnowują, by informacje ogólne o umowach o kredyt były udostępniane przez kredytodawców lub w *stosownych przypadkach przez pośredników kredytowych* w każdym momencie na trwałym nośniku **lub** w postaci elektronicznej.

Poprawka

Państwa członkowskie dopilnowują, by **dostępne i zrozumiałe** informacje ogólne o umowach o kredyt były udostępniane przez kredytodawców **i przekazywane konsumentom albo przez kredytodawcę (w przypadku sprzedaży bezpośredniej) lub przez pośrednika kredytowego** w każdym momencie na **papierze lub na innym** trwałym nośniku **i/lub na żądanie** w postaci elektronicznej.

Uzasadnienie

Nie jest jasne, kto jest odpowiedzialny za sporządzenie tego dokumentu. Pośrednicy niekoniecznie mają dostęp do wszystkich ogłoszonych informacji. Dlatego do odpowiedzialności kredytodawcy powinno należeć dostarczenie tej informacji pośrednikowi lub - jeśli kredytodawca dystrybuuje produkty bezpośrednio - bezpośrednio konsumentowi.

Poprawka 71

Wniosek dotyczący dyrektywy
Artykuł 9 – ustęp 1 – akapit drugi – litera c)

Tekst proponowany przez Komisję

c) formy zabezpieczenia;

Poprawka

c) formy zabezpieczenia, **w tym możliwość dodatkowego zabezpieczenia ulokowanego w innym państwie członkowskim;**

Poprawka 72

Wniosek dotyczący dyrektywy
Artykuł 9 – ustęp 1 – akapit drugi – litera g)

Tekst proponowany przez Komisję

g) **orientacyjny** przykład całkowitego kosztu kredytu ponoszonego przez konsumenta i rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania;

Poprawka

g) **reprezentatywny** przykład całkowitego kosztu kredytu ponoszonego przez konsumenta i rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania;

Poprawka 73

Wniosek dotyczący dyrektywy
Artykuł 9 – ustęp 1 – akapit drugi – litera g a) (nowa)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

ga) wskazówkę dotyczącą ewentualnych kosztów dodatkowych, np. kosztów wpisu hipoteki

Poprawka 74

Wniosek dotyczący dyrektywy
Artykuł 9 – ustęp 1 – akapit drugi – litera i)

Tekst proponowany przez Komisję

i) **wskazanie, czy istnieje możliwość przedterminowej spłaty i w stosownych przypadkach** opis warunków związanych z przedterminową spłatą;

Poprawka

i) opis warunków związanych z przedterminową spłatą;

Poprawka 75

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 9 – ustęp 1 – akapit drugi – litera k)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

k) szczegółowe wskazówki, jak otrzymać informacje o ulgach podatkowych z tytułu odsetek od kredytu lub o innych dotacjach publicznych.

skreślona

Uzasadnienie

Obowiązek podania tego typu informacji jest sprzeczny z modelem odpowiedzialnego konsumenta i mógłby stanowić barierę utrudniającą funkcjonowanie jednolitego rynku. Należy zatem zapewnić spójność z dyrektywą o kredytach konsumenckich.

Poprawka 76

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 9 – ustęp 1 – akapit drugi – litera k a) (nowa)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

ka) w przypadku umowy o kredyt, zgodnie z którą płatności dokonywane przez konsumenta nie są natychmiast odpowiednio zaliczane na poczet spłaty całkowitej kwoty kredytu, ale są wykorzystywane do zgromadzenia kapitału przez okresy i na warunkach określonych w umowie o kredyt lub w umowie dodatkowej, informacje udzielane przed zawarciem umowy, wymagane na mocy ust. 2, zawierają jasne i zwięzłe stwierdzenie, że taka umowa o kredyt nie przewiduje gwarancji spłaty całkowitej kwoty kredytu wypłaconej na jej podstawie, chyba że taka gwarancja jest udzielana.

Uzasadnienie

Dostosowanie do art. 5 ust. 5 dyrektywy o kredytach konsumenckich.

Poprawka 77

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 9 – ustęp 2

Tekst proponowany przez Komisję

2. Państwa członkowskie dopilnowują, by kredytodawca i w stosownych przypadkach pośrednik kredytowy **bez nieuzasadnionej zwłoki** po przekazaniu przez konsumenta wymaganych informacji o jego potrzebach, sytuacji finansowej i preferencjach zgodnie z art. 14, **udzielił konsumentowi informacji dostosowanych** do jego potrzeb, **niezbędnych** do porównania **kredytów dostępnych na rynku, oceny ich konsekwencji** i podjęcia **w oparciu o wystarczające informacje** decyzji, czy zawrzeć umowę o kredyt. **Informacje te, w formie papierowej lub na innym trwałym nośniku, przekazuje się przy użyciu europejskiego znormalizowanego arkusza informacyjnego (ESIS) określonego w załączniku II.**

Państwa członkowskie **dopilnowują, by do wiążącej oferty przedstawianej konsumentowi dołączany był arkusz ESIS. W takiej sytuacji państwa członkowskie dopilnowują, by umowa o kredyt nie mogła być zawarta do momentu, aż**

Poprawka

2. W stosownym czasie przed związaniem się konsumenta umową o kredyt lub ofertą kredytodawca i w stosownych przypadkach pośrednik kredytowy po przekazaniu przez konsumenta wymaganych informacji o jego potrzebach, sytuacji finansowej i preferencjach zgodnie z art. 14 **dostarczają konsumentowi – na podstawie warunków kredytu zaproponowanych przez kredytodawcę, a także, w stosownych przypadkach, zgodnie z preferencjami określonymi przez konsumenta i informacjami przez niego przekazanymi – informacje dostosowane** do jego potrzeb, **niezbędne konsumentom** do porównania **różnych ofert** i podjęcia, **przy pełnej znajomości faktów,** decyzji, czy zawrzeć umowę o kredyt.

Państwa członkowskie dbają o to, by konsument otrzymał informacje, czy europejski znormalizowany arkusz informacyjny (ESIS) stanowi wiążącą ofertę kredytową, jak długo jest ona ważna i w jakich kwestiach mogą ewentualnie zajść zmiany.

Informacje te, w formie papierowej lub na innym trwałym nośniku, przekazuje się nieodpłatnie przy użyciu arkusza ESIS określonego w załączniku II. Państwa członkowskie mogą przewidzieć możliwość przekazania tych informacji na innym formularzu, który jednak musi zawierać wszystkie dane obecne w arkuszu ESIS.

Państwa członkowskie **mogą uznać, że skoro w przepisach ustawowych lub w postanowieniach umownych konsumentowi przysługuje prawo do odstąpienia od umowy zgodnie z postanowieniami dyrektywy nr**

konsument będzie miał wystarczająco dużo czasu na porównanie ofert, ocenę ich konsekwencji i podjęcie w oparciu o wystarczające informacje decyzji, czy przyjąć ofertę, niezależnie od sposobu zawarcia umowy.

Uznaje się, że kredytodawca i w stosownych przypadkach pośrednik kredytowy spełnili wymogi dotyczące udzielenia konsumentowi informacji przed zawarciem umowy na odległość zawarte w art. 3 dyrektywy 2002/65/WE, jeśli przedłożyli konsumentowi arkusz ESIS.

Wszelkie dodatkowe informacje, które kredytodawca, a w stosownych przypadkach pośrednik kredytowy, może udzielić konsumentowi, powinny być zawarte w osobnym dokumencie, który może być załączony do arkusza ESIS.

48/2008/WE, ma on możliwość sprawdzić warunki umowy i zrewidować swoją decyzję.

Uznaje się, że kredytodawca i w stosownych przypadkach pośrednik kredytowy spełnili wymogi dotyczące udzielenia konsumentowi informacji przed zawarciem umowy na odległość zawarte w art. 3 dyrektywy 2002/65/WE, jeśli przedłożyli konsumentowi arkusz ESIS.

Państwa członkowskie mogą przewidzieć konieczność udzielenia konsumentowi dodatkowych informacji. Te informacje, podobnie jak wszelkie dodatkowe dobrowolne informacje, które kredytodawca, a w stosownych przypadkach pośrednik kredytowy, może udzielić konsumentowi, powinny być zawarte w osobnym dokumencie, który może być załączony do arkusza ESIS.

Uzasadnienie

Zbieżność z dyrektywą o kredytach konsumenckich; poza tym znaczne różnice krajowe mogą spowodować konieczność uwzględnienia różnych informacji o ochronie konsumentów.

Poprawka 78

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 9 – ustęp 3 – akapit pierwszy

Tekst proponowany przez Komisję

Komisji przyznaje się uprawnienia, zgodnie z art. 26 ***i z zastrzeżeniem warunków zawartych w art. 27 i 28***, do zmiany pozycji zawierających standardowe informacje zawartych w ust. 1 niniejszego artykułu oraz treści i formatu arkusza ESIS określonego w załączniku II.

Poprawka

Komisji przyznaje się uprawnienia, zgodnie z art. 26, do zmiany pozycji zawierających standardowe informacje zawartych w ust. 1 niniejszego artykułu oraz treści i formatu arkusza ESIS określonego w załączniku II.

Poprawka 79

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 9 – ustęp 3 – akapit drugi – litera a)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

a) zmieniają wykaz pozycji zawierających standardowe informacje określony w ust. 1 niniejszego artykułu;

skreślona

Poprawka 80

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 9 – ustęp 3 – akapit drugi – litera b)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

b) usuwają pozycje zawierające informacje określone w załączniku II;

skreślona

Poprawka 81

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 9 – ustęp 3 – akapit drugi – litera c)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

c) uzupełniają wykaz pozycji zawierających informacje określony w załączniku II;

skreślona

Poprawka 82

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 9 – ustęp 5

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

5. Państwa członkowskie dopilnowują, by kredytodawca lub pośrednik kredytowy na wniosek konsumenta udostępnił mu bezpłatnie egzemplarz projektu umowy o kredyt. Przepisu tego nie stosuje się, jeśli w chwili, gdy konsument zgłasza takie

5. Państwa członkowskie dopilnowują, by kredytodawca lub pośrednik kredytowy na wniosek konsumenta udostępnił mu bezpłatnie egzemplarz projektu umowy o kredyt. Przepisu tego nie stosuje się, jeśli w chwili, gdy konsument zgłasza takie

żądanie, kredytodawca nie wyraża woli zawarcia z nim umowy o kredyt.

żądanie, kredytodawca nie wyraża woli zawarcia z nim umowy o kredyt. **Ponadto oczywiste jest, że wszystkie informacje wymagane przed zawarciem umowy udzielane są konsumentowi nieodpłatnie przez kredytodawcę lub w stosownych przypadkach przez pośrednika kredytowego.**

Poprawka 83

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 10 – ustęp 1 – wprowadzenie

Tekst proponowany przez Komisję

1. Przed świadczeniem którejkolwiek z usług wymienionych w art. 3 lit. e) pośrednik kredytowy przekazuje konsumentowi co najmniej następujące informacje:

Poprawka

1. Przed świadczeniem którejkolwiek z usług wymienionych w art. 3 lit. e) pośrednik kredytowy przekazuje konsumentowi **nieodpłatnie** co najmniej następujące informacje:

Poprawka 84

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 10 – ustęp 1 – litera h)

Tekst proponowany przez Komisję

h) **w przypadku niepowiązanych pośredników kredytowych**, istnienie prowizji **płaconej** w stosownych przypadkach przez kredytodawcę pośrednikowi kredytowemu za jego usługi.

Poprawka

h) istnienie prowizji **lub jakichkolwiek innych form wynagrodzenia**, w **tym rzeczowego, płaconych** w stosownych przypadkach przez kredytodawcę **lub inną stronę trzecią** pośrednikowi kredytowemu za jego usługi.

Poprawka 85

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 10 – ustęp 1 a (nowy)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

1a. Państwa członkowskie dbają o to, aby kredytodawca był informowany przez

pośrednika kredytowego o ewentualnych opłatach należnych od konsumenta na rzecz pośrednika kredytowego za jego usługi dotyczące obliczania rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania.

Uzasadnienie

Por. art. 21 lit. c) dyrektywy o kredytach konsumenckich.

Poprawka 86

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 10 – ustęp 3

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

3. Komisji przyznaje się uprawnienia, zgodnie z art. 26 i z zastrzeżeniem warunków zawartych w art. 27 i 28, do aktualizacji wykazu pozycji zawierających informacje o pośrednikach kredytowych przekazywane konsumentowi, określonego w ust. 1 niniejszego artykułu.

skreślony

W szczególności Komisja w momencie przyjmowania takich aktów delegowanych zmienia w razie konieczności wykaz pozycji zawierających informacje określony w ust. 1 niniejszego artykułu.

Poprawka 87

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 10 – ustęp 4

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

4. Aby zapewnić jednolite warunki stosowania ust. 1 niniejszego artykułu, Komisji przyznaje się uprawnienia do ustalenia w stosownych przypadkach znormalizowanego formatu i sposobu prezentacji pozycji zawierających informacje określonych w ust. 1 niniejszego artykułu.

skreślony

Poprawka 88

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 11

Tekst proponowany przez Komisję

Państwa członkowskie dopilnowują, by kredytodawcy i w stosownych przypadkach pośrednicy kredytowi udzielali **konsumentom wystarczających** wyjaśnień **dotyczących** proponowanych **umów** o kredyt **i wszelkich usług dodatkowych, aby umożliwić konsumentowi ocenę, czy proponowane umowy o kredyt są dostosowane** do jego potrzeb i sytuacji finansowej.

Wystarczające wyjaśnienia obejmują udzielenie dostosowanych do potrzeb konsumenta informacji o cechach charakterystycznych oferowanego kredytu, jednak bez formułowania rekomendacji. Kredytodawcy i w stosownych przypadkach pośrednicy kredytowi dokładnie oceniają poziom wiedzy i doświadczenia konsumenta w zakresie kredytów wszelkimi niezbędnymi środkami, aby umożliwić kredytodawcy lub pośrednikowi kredytowemu ustalenie poziomu wyjaśnień, których należy udzielić konsumentowi, i odpowiednie dostosowanie tych wyjaśnień.

Takie wystarczające wyjaśnienia obejmują między innymi objaśnienie informacji i pojęć zawartych w informacjach udzielanych przed zawarciem umowy zgodnie z art. 9 i 10 oraz objaśnienie konsekwencji dla konsumenta wynikających z zawarcia umowy o kredyt, w tym w przypadku zaległości w spłacie kredytu przez konsumenta.

Poprawka

Państwa członkowskie dopilnowują, by kredytodawcy i, w stosownych przypadkach, pośrednicy kredytowi udzielali **konsumentowi odpowiednich** wyjaśnień, **w odpowiednich przypadkach przez objaśnienie informacji udzielanych przed zawarciem umowy oraz informacji wynikających z arkusza ESIS, głównych cech** proponowanych **produktów oraz konkretnych skutków dla konsumenta, jakie mogą one za sobą pociągać, w tym konsekwencji zaległości w spłacie, tak aby konsument mógł ocenić, czy proponowana umowa o kredyt jest dostosowana** do jego potrzeb i sytuacji finansowej.

Państwa członkowskie mogą ustalić tryb i zakres takiej pomocy, a także określić podmiot, który ma udzielać pomocy, w zależności od konkretnych okoliczności, w jakich umowa o kredyt jest oferowana, osobę, której jest ona oferowana, a także rodzaj oferowanego kredytu.

Uzasadnienie

Zbieżność z dyrektywą o kredytach konsumenckich.

Poprawka 89

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 12 – ustęp 2

Tekst proponowany przez Komisję

2. Do celów obliczania rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania całkowity koszt kredytu ponoszony przez konsumenta ustala się z wyłączeniem opłat należnych od konsumenta z tytułu niedotrzymania przez niego jakichkolwiek zobowiązań określonych w umowie o kredyt.

Jeśli w celu uzyskania kredytu konieczne jest otwarcie rachunku, koszty prowadzenia tego rachunku, koszty korzystania ze środków płatniczych zarówno dla transakcji płatności, jak i dokonywania wypłat, oraz inne koszty związane z transakcjami płatności uwzględnia się w całkowitym koszcie kredytu ponoszonym przez konsumenta, chyba że koszty te zostały w sposób jasny i odrębny podane w umowie o kredyt lub innej umowie zawartej z konsumentem.

Poprawka

2. Do celów obliczania rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania całkowity koszt kredytu ponoszony przez konsumenta ustala się z wyłączeniem opłat należnych od konsumenta z tytułu niedotrzymania przez niego jakichkolwiek zobowiązań określonych w umowie o kredyt.

Koszty prowadzenia rachunku, na którym zapisywane są zarówno transakcje płatności, jak i wypłaty, koszty korzystania ze środków płatniczych, zarówno dla transakcji płatności, jak i dokonywania wypłat, oraz inne koszty związane z transakcjami płatności uwzględnia się w całkowitym koszcie kredytu ponoszonym przez konsumenta, chyba że **otwarcie rachunku nie jest obowiązkowe**, a koszty **rachunku** zostały w sposób jasny i odrębny podane w umowie o kredyt lub innej umowie zawartej z konsumentem.

Uzasadnienie

Dostosowanie do art. 19 ust. 2 dyrektywy o kredytach konsumenckich.

Poprawka 90

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 12 – ustęp 4

Tekst proponowany przez Komisję

4. W przypadku umów o kredyt zawierających klauzule zezwalające na zmiany stopy oprocentowania kredytu i, w stosownych przypadkach, zmiany opłat zawartych w rzeczywistej rocznej stopie oprocentowania, lecz niedających się określić w chwili dokonywania obliczeń,

Poprawka

4. W przypadku umów o kredyt zawierających klauzule zezwalające na zmiany stopy oprocentowania kredytu i, w stosownych przypadkach, zmiany opłat zawartych w rzeczywistej rocznej stopie oprocentowania, lecz niedających się określić w chwili dokonywania obliczeń,

rzeczywistą roczną stopę oprocentowania wylicza się w oparciu o założenie, że stopa oprocentowania kredytu i inne opłaty zostaną obliczone na poziomie ustalonym w momencie podpisania umowy.

rzeczywistą roczną stopę oprocentowania wylicza się w oparciu o założenie, że stopa oprocentowania kredytu i inne opłaty zostaną obliczone na poziomie ustalonym w momencie podpisania umowy. **Jeśli w odniesieniu do początkowego okresu ustalona została stała stopa oprocentowania kredytu, za stopę oprocentowania kredytu należy uznać co najmniej pierwotną stopę oprocentowania.**

Jeżeli konsument wyznaczy alternatywnych dostawców usług dodatkowych, kredytodawca oraz pośrednik kredytowy ponownie obliczają rzeczywistą roczną stopę oprocentowania w oparciu o koszty tych dodatkowych usług.

Uzasadnienie

Obecnie stosowana metoda obliczania, zgodna z dyrektywą 2008/48/WE, może wprowadzać konsumenta w błąd. Ewentualnie należy dostosować dyrektywę 2008/48/WE.

Poprawka 91

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 12 – ustęp 5

Tekst proponowany przez Komisję

5. Komisji przyznaje się uprawnienia, zgodnie z art. 26 **i z zastrzeżeniem warunków zawartych w art. 27 i 28**, do zmiany wzoru **i założeń wykorzystywanych** do obliczania rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania określonej w załączniku I.

Komisja w momencie przyjmowania takich aktów delegowanych zmienia w razie konieczności wzór **i założenia określone** w załączniku I, **w szczególności jeśli założenia określone w niniejszym artykule i w załączniku I są niewystarczające do zapewnienia jednolitego sposobu obliczania rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania lub przestają być**

Poprawka

5. Komisji przyznaje się uprawnienia, zgodnie z art. 26, do zmiany wzoru **wykorzystywanego** do obliczania rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania określonej w załączniku I.

Komisja w momencie przyjmowania takich aktów delegowanych zmienia w razie konieczności wzór **określony** w załączniku I.

dostosowane do sytuacji na rynku.

Poprawka 92

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 13 – ustęp 2

Tekst proponowany przez Komisję

2. Strony mogą jednak postanowić w umowie o kredyt, że konsument otrzymuje informacje, o których mowa w ust. 1, okresowo, w przypadku gdy zmiana stopy oprocentowania kredytu jest bezpośrednio skorelowana ze zmianą stopy referencyjnej, a nowa stopa referencyjna jest podawana do wiadomości publicznej w odpowiedni sposób i informacje o nowej stopie referencyjnej są również dostępne w lokalach kredytodawcy.

Poprawka

2. Strony mogą jednak postanowić w umowie o kredyt, że konsument otrzymuje informacje, o których mowa w ust. 1, okresowo, w przypadku gdy zmiana stopy oprocentowania kredytu jest bezpośrednio skorelowana ze zmianą stopy referencyjnej, a nowa stopa referencyjna jest podawana do wiadomości publicznej w odpowiedni sposób i informacje o nowej stopie referencyjnej są również dostępne w lokalach kredytodawcy ***oraz zostają zakomunikowane osobiście konsumentowi wraz z nową wysokością rat miesięcznych. Kredytodawca może nadal informować okresowo konsumenta o zmianach w stopach oprocentowania kredytu, w przypadku gdy stopa oprocentowania kredytu nie jest skorelowana bezpośrednio ze zmianą stopy referencyjnej, jeżeli takie przepisy zostały przewidziane zanim niniejsza dyrektywa weszła w życie.***

Uzasadnienie

W niektórych państwach członkowskich, gdzie taka praktyka istnieje i jest powszechnie akceptowana, konsumenci mogą być informowani o zmianach stopy oprocentowania kredytu poprzez ogłoszenie o zmianach takich stóp w prasie krajowej. Te państwa członkowskie powinny mieć możliwość zachowania takiego systemu.

Poprawka 93

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 13 – ustęp 2 a (nowy)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

2a. Tam, gdzie zmiany stopy

*oprocentowania kredytu są
zdeteminowane licytacją na rynkach
kapitałowych, w związku z czym
kredytodawca nie jest w stanie
poinformować konsumenta o
jakiegokolwiek zmianie stopy, zanim
zmiana ta nie wejdzie w życie,
kredytodawca informuje konsumenta
odpowiednio wcześniej na piśmie o
spodziewanej procedurze oraz o
spodziewanym poziomie nowej stopy
oprocentowania.*

Uzasadnienie

W przypadku, gdy zmiany stopy oprocentowania zdeteminowane są licytacją na rynkach kapitałowych, kredytodawca nie będzie znał dokładnej wysokości nowej stopy, dopóki licytacja nie zostanie zamknięta, a obligacje sprzedane.

Poprawka 94

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 14 – ustęp 1

Tekst proponowany przez Komisję

1. Państwa członkowskie dopilnowują, by przed zawarciem umowy o kredyt kredytodawca przeprowadzał **gruntowną** ocenę **zdolności** kredytowej konsumenta na podstawie **kryteriów obejmujących dochody, oszczędności, długi i inne zobowiązania finansowe konsumenta**. **Ocenę tę przeprowadza się na podstawie niezbędnych informacji uzyskanych przez kredytodawcę lub** w stosownych przypadkach **pośrednika kredytowego od konsumenta i z właściwych źródeł wewnętrznych i zewnętrznych; ponadto ocena ta musi spełniać wymogi dotyczące zasady konieczności i zasady proporcjonalności określone w art. 6 dyrektywy 95/46/WE**. Państwa członkowskie dopilnowują, by kredytodawcy ustanowili odpowiednie procedury oceny zdolności kredytowej konsumenta. Procedury te są poddawane

Poprawka

1. Państwa członkowskie dopilnowują, by przed zawarciem umowy o kredyt kredytodawca przeprowadzał ocenę **zdolność** kredytowej konsumenta na podstawie **wystarczających** informacji **przekazanych mu** w stosownych przypadkach **przez konsumenta oraz, w razie konieczności, na podstawie informacji uzyskanych z odpowiedniej bazy danych**. Państwa członkowskie dopilnowują, by kredytodawcy ustanowili odpowiednie procedury oceny zdolności kredytowej konsumenta. Procedury te są poddawane regularnym przeglądom oraz utrzymywana jest aktualna dokumentacja tych procedur.

regularnym przeglądom oraz utrzymywana jest aktualna dokumentacja tych procedur.

Uzasadnienie

Nie ma dostatecznego powodu, dla którego należałoby odstępować od przepisów dyrektywy o kredytach konsumenckich, zwłaszcza że na tym obszarze istnieją też inne instrumenty, takie jak dyrektywa w sprawie wymogów kapitałowych (dyrektywa 2006/49/WE) i dyrektywa w sprawie podejmowania i prowadzenia działalności przez instytucje kredytowe (dyrektywa 2006/48/WE).

Poprawka 95

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 14 – ustęp 2 – litera a)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

a) w przypadku gdy ocena zdolności kredytowej konsumenta prowadzi do negatywnej prognozy możliwości spłaty przez niego kredytu w okresie obowiązywania umowy o kredyt, kredytodawca odmówił udzielenia kredytu;

skreślona

Poprawka 96

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 14 – ustęp 2 – litera b)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

b) w przypadku odrzucenia wniosku o kredyt kredytodawca bezzwłocznie i bezpłatnie poinformował konsumenta o przyczynach odrzucenia wniosku;

b) w przypadku odrzucenia wniosku o kredyt kredytodawca bezzwłocznie i bezpłatnie poinformował o tym konsumenta;

Uzasadnienie

Informacja o przyczynach odrzucenia wniosku może prowadzić konsumentów do zmiany swoich wniosków poprzez udzielenie fałszywych informacji.

Poprawka 97

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 14 – ustęp 2 – litera d)

Tekst proponowany przez Komisję

d) **jeśli wniosek o kredyt zostaje odrzucony** na podstawie **danych uzyskanych** z bazy danych **lub na podstawie braku takich danych w bazie danych**, kredytodawca **niezwłocznie i bezpłatnie poinformował** konsumenta o **nazwie** bazy danych, z której **uzyskano dane, nazwisku administratora tej bazy danych oraz o przysługującym konsumentowi prawie do dostępu do swoich danych w tej bazie danych i, w stosownych przypadkach, prawie do sprostowania tych danych;**

Poprawka

d) **jeżeli odmowa udzielenia kredytu nastąpiła** na podstawie **informacji pochodzących** z bazy danych, kredytodawca **natychmiast i bez pobierania żadnych opłat informuje** konsumenta o **wynikach weryfikacji oraz podaje mu informacje dotyczące** bazy danych, w której **dokonano weryfikacji;**

Uzasadnienie

Zbieżność z dyrektywą o kredytach konsumenckich.

Poprawka 98

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 14 – ustęp 2 – litera e)

Tekst proponowany przez Komisję

e) bez uszczerbku dla ogólnego prawa dostępu do danych zawartego w art. 12 dyrektywy 95/46/WE, jeśli wniosek zostaje odrzucony na podstawie zautomatyzowanej decyzji lub decyzji opartej na metodach takich jak zautomatyzowana punktowa ocena kredytowa, kredytodawca **bezzwłocznie i bezpłatnie poinformował** konsumenta o tym fakcie **oraz wyjaśnił konsumentowi założenia logiczne takiej zautomatyzowanej decyzji;**

Poprawka

e) bez uszczerbku dla ogólnego prawa dostępu do danych zawartego w art. 12 dyrektywy 95/46/WE, jeśli wniosek zostaje odrzucony na podstawie zautomatyzowanej decyzji lub decyzji opartej na metodach takich jak zautomatyzowana punktowa ocena kredytowa, kredytodawca **bezzwłocznie i bezpłatnie poinformował** konsumenta o tym fakcie;

Poprawka 99

Wniosek dotyczący dyrektywy
Artykuł 14 – ustęp 2 – litera f)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

f) konsument miał możliwość zwrócić się o ręczną weryfikację decyzji.

skreślona

Uzasadnienie

Wartość dodana tego zapisu dla konsumentów jest niejasna.

Poprawka 100

Wniosek dotyczący dyrektywy
Artykuł 14 – ustęp 3

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

3. Państwa członkowskie dopilnowują, by w przypadku gdy **strony** już po zawarciu umowy o kredyt **rozważają** zwiększenie **całkowitej** kwoty kredytu **udzielonego konsumentowi**, posiadane przez kredytodawcę informacje finansowe dotyczące konsumenta były aktualne oraz by przeprowadzono ponowną ocenę zdolności kredytowej konsumenta przed każdym znacznym zwiększeniem **całkowitej** kwoty kredytu.

3. Państwa członkowskie dopilnowują, by w przypadku gdy **konsument** już po zawarciu umowy o kredyt **wnioskuje o** zwiększenie kwoty kredytu, posiadane przez kredytodawcę informacje finansowe dotyczące konsumenta były aktualne oraz by przeprowadzono ponowną ocenę zdolności kredytowej konsumenta przed każdym znacznym zwiększeniem kwoty kredytu.

Uzasadnienie

Pełna kwota kredytu może zostać zwiększona również w wyniku wahań stopy oprocentowania. Powinno się uściślić, że informację finansową należy uaktualnić wyłącznie wtedy, gdy konsument prosi o zwiększenie kwoty kredytu.

Poprawka 101

Wniosek dotyczący dyrektywy
Artykuł 14 – ustęp 4

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

4. Oprócz oceny zdolności kredytowej konsumenta państwa członkowskie

skreślony

dopilnowują, by kredytodawcy i pośrednicy kredytowi otrzymywali niezbędne informacje dotyczące sytuacji osobistej i finansowej konsumenta, jego preferencji i celów, oraz by brali pod uwagę wystarczająco dużą liczbę różnych rodzajów umów o kredyt z własnej gamy produktów w celu określenia produktów, które nie są nieadekwatne dla konsumenta pod względem jego potrzeb oraz sytuacji finansowej i osobistej. Taka analiza musi być oparta na aktualnych w danym momencie informacjach oraz na rozsądnych założeniach dotyczących sytuacji konsumenta w całym okresie obowiązywania proponowanej umowy o kredyt.

Uzasadnienie

Ustęp ten należy skreślić z powodu przepisów o ochronie danych.

Poprawka 102

**Wniosek dotyczący dyrektywy
Artykuł 14 – ustęp 5**

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

5. Komisji przyznaje się uprawnienia, zgodnie z art. 26 i z zastrzeżeniem warunków zawartych w art. 27 i 28, do określenia i zmiany kryteriów, które należy uwzględnić przy ocenie zdolności kredytowej określonej w ust. 1 niniejszego artykułu, a także kryteriów, które należy uwzględnić w analizie, czy produkty kredytowe nie są nieadekwatne dla konsumenta, określonej w ust. 4 niniejszego artykułu.

skreślony

Poprawka 103

**Wniosek dotyczący dyrektywy
Artykuł 15 – ustępy 1 i 2**

Tekst proponowany przez Komisję

1. Państwa członkowskie dopilnowują, by konsumenci udzielali kredytodawcom i w stosownych przypadkach pośrednikom kredytowym pełnych i prawidłowych informacji o swojej sytuacji finansowej i osobistej w związku z procedurą rozpatrywania wniosku o kredyt. W stosownych przypadkach informacje te powinny być potwierdzone dokumentami z niezależnych, możliwych do zweryfikowania źródeł.

2. Jeśli chodzi o informacje przekazywane przez konsumenta w celu umożliwienia kredytodawcy przeprowadzenia gruntownej oceny zdolności kredytowej konsumenta i podjęcia decyzji o udzieleniu lub odmowie udzielenia kredytu, państwa członkowskie dopilnowują, by kredytodawcy na etapie poprzedzającym zawarcie umowy wyraźnie określili informacje, w tym w razie konieczności dokumenty z niezależnych, możliwych do zweryfikowania źródeł, które konsument musi przekazać. Państwa członkowskie dopilnowują również, by kredytodawcy podawali dokładny termin, do którego konsumenci są zobowiązani przekazać takie informacje.

Państwa członkowskie dopilnowują, by w przypadkach gdy konsument odmówi przekazania informacji niezbędnych do oceny jego zdolności kredytowej, kredytodawca lub pośrednik kredytowy ostrzegł konsumenta, że nie jest w stanie przeprowadzić oceny zdolności kredytowej i z tego względu może odmówić udzielenia kredytu. Ostrzeżenie to można przekazywać w ujednoliconym formacie.

Poprawka

1. Państwa członkowskie dopilnowują, by kredytodawcy i w stosownych przypadkach pośrednicy kredytowi zwracali się do konsumentów o udzielenie wszelkich koniecznych informacji o ich sytuacji finansowej i osobistej w związku z procedurą rozpatrywania wniosku o kredyt.

Kredytodawca lub pośrednik kredytowy w stosownym czasie informuje konsumenta o tym, jakie informacje, w tym dokumenty z niezależnych, możliwych do zweryfikowania źródeł, i w jakim terminie konsument ma mu przekazać, które to informacje są dla kredytodawcy niezbędne do przeprowadzenia wymaganej weryfikacji zdolności kredytowej konsumenta i podjęcia decyzji o ewentualnym udzieleniu mu kredytu.

Poprawka 104

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 16 – ustęp 2

Tekst proponowany przez Komisję

2. Komisji przyznaje się uprawnienia, zgodnie z art. 26 i z zastrzeżeniem warunków zawartych w art. 27 i 28, do określenia jednolitych kryteriów rejestracji kredytów i warunków przetwarzania danych w odniesieniu do baz danych, o których mowa w ust. 1 niniejszego artykułu.

W szczególności takie akty delegowane określają wartości progowe stosowane przy rejestracji w takich bazach danych oraz uzgodnione definicje najważniejszych pojęć wykorzystywanych w takich bazach danych.

Poprawka

skreślony

Poprawka 105

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 17 – ustęp 1

Tekst proponowany przez Komisję

1. Do celów niniejszej dyrektywy „porady” stanowią usługę odrębną od usługi udzielenia kredytu. **Taka usługa może być oferowana jako porady** jedynie w przypadku, gdy **wynagrodzenie osoby świadczącej tę usługę jest przejrzyste dla konsumenta.**

Poprawka

1. Do celów niniejszej dyrektywy „porady” stanowią usługę odrębną od usługi udzielenia kredytu. **Oddzielna opłata za udzielenie porad** może być **wymagana** jedynie w przypadku, gdy **konsument został poinformowany o obowiązku jej uiszczenia oraz o sposobie jej obliczenia.**

Poprawka 106

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 17 – ustęp 2 – wprowadzenie

Tekst proponowany przez Komisję

2. Państwa członkowskie dopilnowują, by kredytodawca lub pośrednik kredytowy

Poprawka

2. Państwa członkowskie dopilnowują, by kredytodawca lub pośrednik kredytowy

poinformował konsumenta, w związku z daną transakcją, czy **są lub** będą udzielane porady. Można to uczynić w formie dodatkowych informacji udzielanych przed zawarciem umowy. Jeśli konsumentowi udzielane są porady, oprócz wymogów zawartych w art. 5 i 6 państwa członkowskie dopilnowują, by kredytodawcy i pośrednicy kredytowi:

poinformował konsumenta, w związku z daną transakcją, czy będą **mu** udzielane porady, **i by w stosownym przypadku wskazali opłatę, jaką konsument ma uiścić za udzielenie takiej usługi**. Można to uczynić w formie dodatkowych informacji udzielanych przed zawarciem umowy. Jeśli konsumentowi udzielane są porady, oprócz wymogów zawartych w art. 5 i 6 państwa członkowskie dopilnowują, by kredytodawcy i pośrednicy kredytowi:

Uzasadnienie

Uściślenie zapisu, by poczynić rozróżnienie między przypadkami, w których udziela się porady, a takimi, gdy nie ma to miejsca.

Poprawka 107

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 17 – ustęp 2 – litera a)

Tekst proponowany przez Komisję

a) **brali pod uwagę wystarczająco dużą liczbę oferowanych na rynku różnych rodzajów** umów o kredyt, **aby umożliwić rekomendację** umów o kredyt najbardziej adekwatnych pod względem potrzeb **konsumenta oraz** jego sytuacji finansowej i osobistej;

Poprawka

a) **ujawnili konsumentowi wachlarz** umów o kredyt, **które biorą pod uwagę, tak by konsument zrozumiał podstawę rekomendacji** umów o kredyt najbardziej adekwatnych pod względem **jego** potrzeb, **a także** jego sytuacji finansowej i osobistej;

Poprawka 108

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 18 – ustęp 1

Tekst proponowany przez Komisję

1. Państwa członkowskie dopilnowują, by konsument miał ustawowe lub wynikające z umowy prawo do wywiązania się ze swoich zobowiązań umownych przed wygaśnięciem umowy. W takich przypadkach jest on uprawniony do uzyskania obniżki całkowitego kosztu

Poprawka

1. Państwa członkowskie dopilnowują, by konsument miał ustawowe lub wynikające z umowy prawo do **pełnego lub częściowego** wywiązania się ze swoich zobowiązań umownych przed wygaśnięciem umowy. W takich przypadkach jest on uprawniony

kredytu, na którą składają się odsetki i koszty przypadające na pozostały okres obowiązywania umowy.

do uzyskania obniżki całkowitego kosztu kredytu, na którą składają się odsetki i koszty przypadające na pozostały okres obowiązywania umowy.

Uzasadnienie

Dostosowanie do art. 16 ust. 1 dyrektywy o kredytach konsumenckich. Ważne jest, by konsument miał prawo do wcześniejszego spłacenia pożyczki.

Poprawka 109

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 18 – ustęp 2 – akapit pierwszy

Tekst proponowany przez Komisję

Państwa członkowskie mogą określić warunki wykonania prawa, o którym mowa w ust. 1. Warunki te mogą obejmować ograniczenia czasowe wykonania tego prawa, różne podejście w zależności od rodzaju stopy oprocentowania kredytu, lub ograniczenia co do okoliczności, w jakich prawo to może zostać wykonane. Państwa członkowskie mogą również ustalić, że kredytodawca powinien mieć prawo do otrzymania sprawiedliwej i obiektywnie uzasadnionej rekompensaty z tytułu potencjalnych strat bezpośrednio związanych z przedterminową spłatą kredytu. W każdym przypadku gdy przedterminowa spłata przypada w okresie, w którym obowiązuje stała stopa oprocentowania, skorzystanie z tego prawa może być uzależnione od istnienia szczególnego interesu po stronie konsumenta

Poprawka

Państwa członkowskie mogą ustalić, że w uzasadnionych przypadkach kredytodawca powinien mieć prawo do otrzymania sprawiedliwej rekompensaty z tytułu potencjalnych strat bezpośrednio związanych z przedterminową spłatą kredytu. Wysokość takiej rekompensaty powinno się obliczać według przejrzystej metody uzgodnionej przed podpisaniem umowy.

Konsumenta należy dokładnie poinformować o prawie określonym w ust. 1, a także o wysokości rekompensaty oraz metodzie jej obliczania.

Poprawka 110

Wniosek dotyczący dyrektywy
Artykuł 19 – ustęp 1

Tekst proponowany przez Komisję

1. **Pośrednicy kredytowi są objęci procedurą uzyskania odpowiedniego zezwolenia na prowadzenie działalności określonej w art. 3 lit. e) przez właściwe organy** w swoim rodzimym państwie członkowskim, o których mowa w art. 4. Takie zezwolenie **jest** udzielane na podstawie wymogów ustanowionych w rodzimym państwie członkowskim pośrednika kredytowego i **obejmuje** spełnienie wymogów **zawodowych** określonych w art. 20.

Poprawka

1. **Aby móc prowadzić działalność określoną w art. 3 lit. e), pośrednicy kredytowi muszą uzyskać odnośne zezwolenie od właściwego organu** w swoim rodzimym państwie członkowskim, o których mowa w art. 4, **lub muszą zostać zarejestrowani przez ten organ**. Takie zezwolenie **lub rejestracja są** udzielane na podstawie wymogów ustanowionych w rodzimym państwie członkowskim pośrednika kredytowego i **obejmują** spełnienie wymogów określonych w art. 6 i 21. **Przepisy dotyczące zezwolenia mają zastosowanie również do rejestracji.**

Uzasadnienie

Dla ochrony konsumentów podstawowe znaczenie ma to, by pośrednicy kredytowi byli zobowiązani do spełnienia wymogów określonych w art. 6 i 21. O tym, czy procedurę tę nazwiemy zezwoleniem czy rejestracją, powinny decydować państwa członkowskie w zależności od ich tradycji administracyjnych. W tym kontekście należy zauważyć, że zgodnie z dyrektywą 2002/92/WE rejestracja jest wymagana od pośredników kredytowych.

Poprawka 111

Wniosek dotyczący dyrektywy
Artykuł 21 – ustęp 3

Tekst proponowany przez Komisję

3. **Komisji przyznaje się uprawnienia do przyjęcia i, w razie konieczności, zmiany regulacyjnych standardów technicznych w celu określenia minimalnej kwoty pieniężnej ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywanego zawodu lub porównywalnej gwarancji, o których mowa w ust. 1 lit. b).**

Regulacyjne standardy techniczne, o których mowa w akapicie 1, są przyjmowane zgodnie z art. 10–14

Poprawka

skreślony

*rozporządzenia (UE) nr 1093/2010.
Europejski Urząd Nadzoru Bankowego
opracowuje projekt regulacyjnych
standardów technicznych w celu
określenia minimalnej kwoty pieniężnej
ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej
z tytułu wykonywanego zawodu lub
porównywalnej gwarancji, o których
mowa w ust. 1 lit. b), w celu przekazania
go Komisji [w terminie 6 miesięcy od
przyjęcia niniejszego wniosku].
Europejski Urząd Nadzoru Bankowego
przeprowadzi przegląd, a w razie
konieczności opracuje projekt
regulacyjnych standardów technicznych w
celu zmiany minimalnej kwoty pieniężnej
ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej
z tytułu wykonywanego zawodu lub
porównywalnej gwarancji, o których
mowa w ust. 1 lit. b), w celu przekazania
go Komisji, po raz pierwszy [po upływie 4
lat od wejścia w życie niniejszej
dyrektywy], a następnie co dwa lata.*

Poprawka 112

**Wniosek dotyczący dyrektywy
Artykuł 21 – ustęp 3 a (nowy)**

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

***3a. Państwa członkowskie upoważnione
są do ograniczenia wszelkich płatności
dokonywanych przez konsumenta na rzecz
kredytodawców lub pośredników
kredytowych przed zawarciem umowy o
kredyt.***

Uzasadnienie

To konieczny zapis zapobiegający przypadkom oszustw.

Poprawka 113

**Wniosek dotyczący dyrektywy
Artykuł 22 – ustęp 4 – wprowadzenie**

Tekst proponowany przez Komisję

4. Jeśli przyjmujące państwo członkowskie ma wyraźne i łatwe do wykazania podstawy do stwierdzenia, że pośrednik kredytowy działający na terytorium tego państwa zgodnie z zasadą swobody świadczenia usług lub poprzez swój oddział na terytorium tego państwa narusza swoje obowiązki określone w niniejszej dyrektywie, państwo to przekazuje te ustalenia właściwemu organowi rodzimego państwa członkowskiego, które podejmuje stosowne środki. W przypadkach gdy mimo podjęcia środków przez właściwy organ rodzimego państwa członkowskiego pośrednik kredytowy nadal działa w sposób wyraźnie szkodliwy dla interesów konsumentów przyjmującego państwa członkowskiego lub prawidłowego funkcjonowania rynków:

Poprawka

4. Jeśli przyjmujące państwo członkowskie ma wyraźne i łatwe do wykazania podstawy do stwierdzenia, że pośrednik kredytowy działający na terytorium tego państwa zgodnie z zasadą swobody świadczenia usług lub poprzez swój oddział na terytorium tego państwa narusza swoje obowiązki określone w niniejszej dyrektywie, **która nie przyznaje uprawnień właściwemu organowi przyjmującego państwa członkowskiego**, państwo to przekazuje te ustalenia właściwemu organowi rodzimego państwa członkowskiego, które podejmuje stosowne środki. W przypadkach gdy mimo podjęcia środków przez właściwy organ rodzimego państwa członkowskiego pośrednik kredytowy nadal działa w sposób wyraźnie szkodliwy dla interesów konsumentów przyjmującego państwa członkowskiego lub prawidłowego funkcjonowania rynków:

Uzasadnienie

Poprawka zapewnia, by właściwe organy przyjmujących państw członkowskich były w stanie regulować prawnie prowadzenie działalności na swoich obszarach, biorąc pod uwagę jej wpływ na ochronę konsumentów.

Poprawka 114

**Wniosek dotyczący dyrektywy
Artykuł 24 – ustęp 1**

Tekst proponowany przez Komisję

1. Bez uszczerbku dla procedur cofnięcia zezwolenia lub prawa państw członkowskich do nakładania sankcji karnych, państwa członkowskie **zapewniają**, zgodnie ze swoim prawem krajowym, **możliwość podjęcia właściwych środków administracyjnych lub nałożenia sankcji administracyjnych względem osób**

Poprawka

Państwa członkowskie **ustanawiają przepisy dotyczące sankcji mających zastosowanie w przypadku naruszenia przepisów krajowych przyjętych zgodnie z niniejszą dyrektywą i podejmują wszelkie niezbędne działania** w celu **zapewnienia stosowania tych sankcji. Sankcje te muszą być skuteczne, proporcjonalne i**

odpowiedzialnych za niestosowanie się do przepisów przyjętych w celu wdrożenia niniejszej dyrektywy. Państwa członkowskie dopilnowują, aby środki te były skuteczne, proporcjonalne i odstraszające.

odstraszające.

Państwa członkowskie określają sankcje w szczególnych przypadkach, gdy konsumenci świadomie udzielają niepełnych lub nieprawidłowych informacji w celu uzyskania pozytywnej oceny zdolności kredytowej i gdy udzielenie pełnych i prawidłowych informacji skutkowałoby negatywną oceną zdolności kredytowej, a następnie nie są w stanie spełnić warunków umowy, a także podejmują wszelkie środki niezbędne dla zapewnienia stosowania tych sankcji.

Uzasadnienie

Dostosowanie do art. 23 dyrektywy o kredytach konsumenckich.

Poprawka 115

**Wniosek dotyczący dyrektywy
Artykuł 24 – ustęp 2**

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

2. Państwa członkowskie dopilnowują, by właściwe organy podawały do publicznej wiadomości każdy środek lub sankcję, jakie zostaną nałożone za naruszenie przepisów przyjętych w celu wdrożenia niniejszej dyrektywy, chyba że ujawnienie takich informacji stanowiłoby poważne zagrożenie dla rynków finansowych lub wyrządziło nieproporcjonalną szkodę zaangażowanym stronom.

skreślony

Uzasadnienie

Por. art. 23 dyrektywy o kredytach konsumenckich. Celem środków lub sankcji, o których

mowa, nie powinno być stawianie pod pręgierzem.

Poprawka 116

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 25 – ustęp 1

Tekst proponowany przez Komisję

1. Państwa członkowskie **dopilnowują, by ustanowiono odpowiednie i skuteczne procedury wnoszenia zażaleń i odwołań w celu** pozasądowego rozstrzygnięcia sporów dotyczących **praw i obowiązków określonych w niniejszej dyrektywie w stosunkach między kredytodawcami a konsumentami oraz między pośrednikami kredytowymi a konsumentami, wykorzystując w stosownych przypadkach istniejące organy. Państwa członkowskie dopilnowują ponadto, by wszyscy kredytodawcy i pośrednicy kredytowi należeli do jednego lub większej liczby takich organów przeprowadzających wspomniane procedury wnoszenia zażaleń i odwołań.**

Poprawka

1. Państwa członkowskie **zapewniają wprowadzenie odpowiednich i skutecznych procedur** pozasądowego rozstrzygnięcia sporów **konsumenckich** dotyczących **umów o kredyt przy wykorzystaniu** w stosownych przypadkach **istniejących organów.**

Uzasadnienie

Dostosowanie do art. 24 dyrektywy o kredytach konsumenckich.

Poprawka 117

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 25 – ustęp 2

Tekst proponowany przez Komisję

2. Państwa członkowskie **dopilnowują, by organy te aktywnie współpracowały w zakresie rozstrzygnięcia** sporów **transgranicznych.**

Poprawka

2. Państwa członkowskie **zachęcają te organy do współpracy również w rozstrzygnięciu transgranicznych** sporów **dotyczących umów o kredyt.**

Uzasadnienie

Dostosowanie do art. 24 dyrektywy o kredytach konsumenckich.

Poprawka 118

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 26

Tekst proponowany przez Komisję

1. Uprawnienia do przyjęcia aktów delegowanych, *o których mowa w art. 6 ust. 4, art. 8 ust. 4, art. 9 ust. 3, art. 10 ust. 3, art. 14 ust. 5 i art. 16 ust. 2* powierza się Komisji na *czas nieokreślony od wejścia w życie niniejszej dyrektywy*.

2. *Niezwłocznie po przyjęciu aktu delegowanego Komisja powiadamia o tym równocześnie Parlament Europejski i Radę.*

3. *Uprawnienia do przyjęcia aktów delegowanych powierzone Komisji podlegają warunkom określonym w art. 27 i 28.*

Poprawka

1. Uprawnienia do przyjęcia aktów delegowanych powierza się Komisji na *warunkach określonych w niniejszym artykule*.

2. *Uprawnienia do przyjmowania aktów delegowanych, o których mowa w art. 9 ust. 3 lit. d) i e) oraz art. 12 ust. 5, powierza się Komisji na czas nieokreślony od dnia ...*.*

3. *Parlament Europejski lub Rada może w dowolnym momencie odwołać przekazanie uprawnień, o którym mowa w art. 9 ust. 3 lit. d) i e) oraz art. 12 ust. 5. Decyzja o odwołaniu kończy przekazanie uprawnienia określonego w tej decyzji. Decyzja ta staje się skuteczna następnego dnia po jej opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej lub w terminie późniejszym wskazanym w tej decyzji. Nie wpływa ona na ważność aktów delegowanych już obowiązujących.*

3a. *Niezwłocznie po przyjęciu aktu delegowanego Komisja powiadamia o tym równocześnie Parlament Europejski i Radę.*

3b. *Akt delegowany przyjęty zgodnie z art. 9 ust. 3 lit. d) i e) oraz art. 12 ust. 5 wchodzi w życie tylko pod warunkiem, że w okresie trzech miesięcy od powiadomienia o tym akcie Parlamentu*

Europejskiego i Rady ani Parlament Europejski, ani Rada nie zgłoszą wobec niego sprzeciwu, lub pod warunkiem, że przed upływem tego terminu zarówno Parlament Europejski, jak i Rada poinformują Komisję, że nie zamierzają zgłosić sprzeciwu. Z inicjatywy Parlamentu Europejskiego lub Rady termin ten jest przedłużany o dwa miesiące.

** Data wejścia w życie niniejszej dyrektywy.*

Poprawka 119

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 27

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

Artykuł 27

skreślony

Odwołanie przekazanych uprawnień

1. Przekazanie uprawnień, o którym mowa w art. 6 ust. 4, art. 8 ust. 4, art. 9 ust. 3, art. 10 ust. 3, art. 14 ust. 5 i art. 16 ust. 2, może zostać odwołane w dowolnym momencie przez Parlament Europejski lub Radę.

2. Instytucja, która rozpoczęła wewnętrzną procedurę w celu podjęcia decyzji, czy zamierza ona odwołać przekazanie uprawnień, informuje drugiego prawodawcę i Komisję, najpóźniej miesiąc przed podjęciem ostatecznej decyzji, wskazując przekazane uprawnienia, które mogłyby zostać odwołane, oraz uzasadnienie tego odwołania.

3. Decyzja o odwołaniu kończy przekazanie uprawnień określonych w tej decyzji. Staje się ona skuteczna natychmiast lub od późniejszej daty, która jest w niej określona. Nie wpływa ona na ważność aktów delegowanych już

obowiązujących. Jest ona publikowana w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej.

Uzasadnienie

Dostosowanie do dokonanych skreśleń.

Poprawka 120

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 28

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

Artykuł 28

skreślony

Sprzeciw wobec aktów delegowanych

1. Parlament Europejski i Rada mogą wyrazić sprzeciw wobec aktu delegowanego w terminie dwóch miesięcy, licząc od daty zawiadomienia. Z inicjatywy Parlamentu Europejskiego lub Rady termin ten jest przedłużany o miesiąc.

2. Jeśli przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 1, ani Parlament Europejski, ani Rada nie wyrażą sprzeciwu wobec aktu delegowanego, jest on publikowany w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej oraz wchodzi w życie z dniem podanym w tym akcie. Akt delegowany może zostać opublikowany w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej oraz wejść w życie przed upływem tego terminu, jeżeli zarówno Parlament Europejski, jak i Rada poinformowały Komisję, że nie zamierzają wyrażać sprzeciwu.

3. Jeśli Parlament Europejski lub Rada wyrażą sprzeciw wobec aktu delegowanego w terminie, o którym mowa w ust. 1, nie wchodzi on w życie. Instytucja, która wyraża sprzeciw wobec aktu delegowanego, podaje uzasadnienie.

Poprawka 121

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 29 – nagłówek

Tekst proponowany przez Komisję

Bezwzględnie wiążący charakter niniejszej dyrektywy

Poprawka

Harmonizacja i bezwzględnie wiążący charakter niniejszej dyrektywy

Uzasadnienie

Por. art. 22 dyrektywy o kredytach konsumenckich.

Poprawka 122

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 29 – ustęp -1 (nowy)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

-1. W zakresie, w jakim niniejsza dyrektywa zawiera zharmonizowane przepisy, państwa członkowskie nie mogą utrzymywać w swoim prawie krajowym ani wprowadzać do niego przepisów odbiegających od tych, które zostały ustanowione w niniejszej dyrektywie.

Uzasadnienie

Dostosowanie do dyrektywy o kredytach konsumenckich.

Poprawka 123

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 29 – ustęp 3

Tekst proponowany przez Komisję

3. Państwa członkowskie podejmują środki konieczne do zagwarantowania, by konsumenci nie zostali pozbawieni ochrony przyznanej na mocy niniejszej dyrektywy z uwagi na wybór prawa państwa trzeciego jako prawa właściwego

Poprawka

3. Państwa członkowskie podejmują środki konieczne do zagwarantowania, by konsumenci nie zostali pozbawieni ochrony przyznanej na mocy niniejszej dyrektywy z uwagi na wybór prawa państwa trzeciego jako prawa właściwego

dla umowy o kredyt.

dla umowy o kredyt, *jeżeli umowa o kredyt ma ścisły związek z terytorium co najmniej jednego państwa członkowskiego.*

Uzasadnienie

Dostosowanie do art. 22 ust. 4 dyrektywy o kredytach konsumenckich.

Poprawka 124

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 30 a (nowy)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

Artykuł 30a

Środki przejściowe

Niniejszej dyrektywy nie stosuje się do umów o kredyt obowiązujących w dniu wejścia w życie krajowych środków wykonawczych.

Uzasadnienie

Dostosowanie do art. 30 dyrektywy o kredytach konsumenckich.

Poprawka 125

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 31 – ustęp 2 – litera a)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

a) ocenę zadowolenia *konsumentów* z *arkusza ESIS*;

a) ocenę *zgodności z arkuszem ESIS oraz ocenę korzystania z tego arkusza przez konsumentów, jego zrozumienia i zadowolenia z niego*;

Poprawka 126

Wniosek dotyczący dyrektywy Załącznik I – sekcja II – litera j)

Tekst proponowany przez Komisję

j) w przypadku umów o kredyt, w których ustalono stałą stopę oprocentowania kredytu w odniesieniu do początkowego okresu, na koniec którego ustala się nową stopę oprocentowania, zmienianą następnie okresowo zgodnie z uzgodnionym wskaźnikiem, obliczenia rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania dokonuje się w oparciu o założenie, że po zakończeniu okresu, w którym obowiązuje stała stopa oprocentowania kredytu, stopa oprocentowania jest taka sama jak w chwili obliczania rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania i opiera się na obowiązującej w tym czasie wartości uzgodnionego wskaźnika.

Poprawka

j) w przypadku umów o kredyt, w których ustalono stałą stopę oprocentowania kredytu w odniesieniu do początkowego okresu, na koniec którego ustala się nową stopę oprocentowania, zmienianą następnie okresowo zgodnie z uzgodnionym wskaźnikiem, obliczenia rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania dokonuje się w oparciu o założenie, że po zakończeniu okresu, w którym obowiązuje stała stopa oprocentowania kredytu, stopa oprocentowania jest taka sama jak w chwili obliczania rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania i opiera się na obowiązującej w tym czasie wartości uzgodnionego wskaźnika, **nie jest jednak niższa niż stała stopa oprocentowania. W przypadku umów o kredyt o stałej stopie oprocentowania na okres początkowy wynoszący co najmniej pięć lat i w szczególności gdy planuje się, że po umowie nastąpi nowa umowa o stałej stopie oprocentowania, zaś zmienne warunki przygotowywane są tylko na wypadek, gdyby nie przyjęto nowo ustalonego porozumienia, bierze się pod uwagę wyłącznie początkową stałą stopę oprocentowania.**

Poprawka 127

Wniosek dotyczący dyrektywy

Załącznik II – część A – Wzór arkusza ESIS – wprowadzenie – ustęp 1

Tekst proponowany przez Komisję

Ten dokument został przygotowany [aktualna data] w odpowiedzi na Państwa prośbę o udzielenie informacji. Nie stanowi on dla nas zobowiązania do udzielenia Państwu kredytu.

Poprawka

Ten dokument został przygotowany [aktualna data] w odpowiedzi na Państwa prośbę o udzielenie informacji. Nie stanowi on dla nas **prawnie wiążącej oferty lub** zobowiązania do udzielenia Państwu kredytu.

Uzasadnienie

Należy uściślić, że arkusz ESIS nie jest prawnie wiążącą konsumenta ofertą.

Poprawka 128

Wniosek dotyczący dyrektywy

Załącznik II – część A – Wzór arkusza ESIS – punkt 1 – wprowadzenie

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

1. Kredytodawca

1. Kredytodawca **i pośrednik kredytowy (w stosownych przypadkach)**

Uzasadnienie

Zmiana wynika z tego, iż zobowiązanie na mocy art. 9 ust. 2 przewiduje, iż pośrednik kredytowy jest również zobowiązany przedstawić arkusz ESIS. Z tego względu trzeba tu ująć również pośrednika.

Poprawka 129

Wniosek dotyczący dyrektywy

Załącznik II – część A – Wzór arkusza ESIS – punkt 1 – ustęp 6

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

Organ nadzoru: [Nazwa i strona internetowa organu nadzoru]

skreślony

Uzasadnienie

Odniesienie to niczego nie wnosi i mogłoby prowadzić do nieporozumienia, gdyż kredytodawca udziela już informacji o wewnętrznej procedurze składania zażaleń.

Poprawka 130

Wniosek dotyczący dyrektywy

Załącznik II – część A – Wzór arkusza ESIS – punkt 1 – ustęp 7

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

Osoba wyznaczona do kontaktów: [Pełne dane kontaktowe osoby wyznaczonej do kontaktów]

skreślony

Uzasadnienie

Ujęcie informacji o osobie kontaktowej jest zbyteczne, gdyż nazwisko tej osoby może się zmienić w trakcie spłaty pożyczki.

Poprawka 131

Wniosek dotyczący dyrektywy Załącznik II – część A – Wzór arkusza ESIS – punkt 3

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

3. Stopa oprocentowania

Rzeczywista roczna stopa oprocentowania (APRC) to całkowity koszt kredytu wyrażony jako wysokość stopy oprocentowania w ujęciu rocznym. APRC ma Państwu ułatwić porównanie różnych ofert. Stopa APRC w przypadku Państwa kredytu wynosi [wartość APRC]. Na APRC składa się:

Stopa oprocentowania [wartość procentowa]

[Inne składniki stopy APRC]

3. Stopa oprocentowania

Rzeczywista roczna stopa oprocentowania (APRC) to całkowity koszt kredytu wyrażony jako wysokość stopy oprocentowania w ujęciu rocznym. APRC ma Państwu ułatwić porównanie różnych ofert. Stopa APRC w przypadku Państwa kredytu wynosi [wartość APRC]. Na APRC składa się:

Stopa oprocentowania *kredytu* [wartość procentowa]

[Inne składniki stopy APRC]

Poprawka 132

Wniosek dotyczący dyrektywy Załącznik II – część A – Wzór arkusza ESIS – punkt 5 – wprowadzenie

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

5. Wysokość każdej raty

5. Wysokość każdej raty *splacanego kredytu*

Uzasadnienie

W porównaniu do pkt. 9 oryginalnego arkusza ESIS odnośnie do „wysokości każdej raty”, punkt ten nie bierze pod uwagę spłaty wyłącznie odsetek kredytu hipotecznego. Arkusz ESIS powinien służyć nie tylko spłacie kredytów hipotecznych, ale również kredytów, w których spłacane są tylko odsetki, a taki rodzaj pożyczek jest dostępny w niektórych państwach członkowskich UE.

Poprawka 133

Wniosek dotyczący dyrektywy
Załącznik II – część A – Wzór arkusza ESIS – punkt 6

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

6. Poglądowa tabela spłat

skreślony

Ta tabela pokazuje kwotę rat spłacanych co [częstotliwość].

Raty (kolumna nr [odpowiedni numer]) stanowią sumę należnych odsetek (kolumna nr [odpowiedni numer]) i spłaconego kapitału (kolumna nr [odpowiedni numer]) i, w stosownych przypadkach, innych kosztów (kolumna nr [odpowiedni numer]). (W stosownych przypadkach) Koszty w kolumnie określającej inne koszty dotyczą [wymienić koszty]. Kapitał pozostały do spłaty (kolumna nr [odpowiedni numer]) to kwota kredytu, jaka pozostaje do spłacenia po odliczeniu każdej raty.

[Kwota i waluta kredytu]

[Okres kredytowania]

[Stopa oprocentowania]

[Tabela]

(W stosownych przypadkach) [Ostrzeżenie o zmiennej wysokości rat]

Uzasadnienie

Biorąc pod uwagę ogromną ilość informacji zawartych w poglądowej tabeli spłat, proponuje się przeniesienie jej na koniec arkusza ESIS.

Poprawka 134

Wniosek dotyczący dyrektywy
Załącznik II – część A – Wzór arkusza ESIS – punkt 8 – ustęp 1

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

(W stosownych przypadkach) Nie mają Państwo możliwości przedterminowej spłaty tego kredytu.

skreślony

Poprawka 135

Wniosek dotyczący dyrektywy

Załącznik II – część A – formularz wzoru arkusza ESIS – punkt 14 – tiret drugie

Tekst proponowany przez Komisję

(W stosownych przypadkach) Stopa oprocentowania tego kredytu nie jest stała przez cały okres kredytowania.

Poprawka

(W stosownych przypadkach) Stopa oprocentowania tego kredytu nie jest stała przez cały okres kredytowania. **Po upływie okresu stałego oprocentowania może się ona znacznie zwiększyć.**

Poprawka 136

Wniosek dotyczący dyrektywy

Załącznik II – część A – formularz wzoru arkusza ESIS – punkt 14 – tiret piąte

Tekst proponowany przez Komisję

(W stosownych przypadkach) Będą Państwo również musieli zapłacić inne opłaty i koszty, np. opłaty notarialne.

Poprawka

(W stosownych przypadkach) Będą Państwo również musieli zapłacić inne opłaty i koszty **związane z zabezpieczeniem kredytu**, np. opłaty **skarbowe lub** notarialne.

Poprawka 137

Wniosek dotyczący dyrektywy

Załącznik II – część A – formularz wzoru arkusza ESIS – punkt 14 – tiret ósme (nowe)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

Jeżeli płatności nie są natychmiast zaliczane na poczet spłaty całkowitej kwoty kredytu, lecz są wykorzystywane do gromadzenia kapitału, należy zwrócić uwagę na to, że umowa o kredyt lub umowa dodatkowa nie przewiduje gwarancji spłaty całkowitej kwoty wypłaconej na podstawie tej umowy o kredyt, chyba że taka gwarancja jest udzielana.

Poprawka 138

Wniosek dotyczący dyrektywy
Załącznik II – część A – Wzór arkusza ESIS – punkt 14 a (nowy)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

14a. Poglądowa tabela spłat

Ta tabela pokazuje kwotę rat spłacanych co [częstotliwość].

Raty (kolumna nr [odpowiedni numer]) stanowią sumę należnych odsetek (kolumna nr [odpowiedni numer]) i spłaconego kapitału (kolumna nr [odpowiedni numer]) i, w stosownych przypadkach, innych kosztów (kolumna nr [odpowiedni numer]). (W stosownych przypadkach) Koszty w kolumnie określającej inne koszty dotyczą [wymienić koszty]. Kapitał pozostały do spłaty (kolumna nr [odpowiedni numer]) to kwota kredytu, jaka pozostaje do spłacenia po odliczeniu każdej raty.

[Kwota i waluta kredytu]

[Okres kredytowania]

[Stopa oprocentowania]

[Tabela]

[Ostrzeżenie o zmiennej wysokości rat]

Uzasadnienie

Biorąc pod uwagę ogromną ilość informacji zawartych w poglądowej tabeli spłat, proponuje się przeniesienie jej na koniec arkusza ESIS.

Poprawka 139

Wniosek dotyczący dyrektywy
Załącznik II – część B – wprowadzenie

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

Przy wypełnianiu arkusza ESIS należy postępować zgodnie z następującymi wskazówkami:

Przy wypełnianiu arkusza ESIS należy postępować zgodnie z poniższymi wskazówkami, **zaś wszelkie informacje należy przekazywać prostym, jasnym językiem zrozumiałym dla przeciętnego**

konsumenta:

Uzasadnienie

Arkusz ESIS powinien być zrozumiały dla przeciętnego konsumenta.

Poprawka 140

**Wniosek dotyczący dyrektywy
Załącznik II– część B – sekcja 3 – punkt 1**

Tekst proponowany przez Komisję

(1) Oprócz stopy oprocentowania należy wymienić wszystkie inne koszty zawarte w stopie APRC (podając ich nazwy i równowartość w procentach). Jeśli nie jest możliwe lub nie ma sensu podanie stawki procentowej dla każdego z tych kosztów, kredytodawca podaje łączną stawkę procentową.

Poprawka

(1) Oprócz stopy oprocentowania **kredytu** należy wymienić wszystkie inne koszty zawarte w stopie APRC (podając ich nazwy i równowartość w procentach). Jeśli nie jest możliwe lub nie ma sensu podanie stawki procentowej dla każdego z tych kosztów, kredytodawca podaje łączną stawkę procentową. ***Jeśli ustalona została stała stopa oprocentowania kredytu w odniesieniu do początkowego okresu, po upływie którego stopa oprocentowania kredytu jest następnie zmieniana zgodnie z uzgodnionym wskaźnikiem, należy wyraźnie zwrócić uwagę na to, że stopa oprocentowania kredytu i rzeczywista roczna stopa oprocentowania mogą, w pewnych przypadkach, znacznie przekraczać stałą stopę oprocentowania kredytu i pierwotną rzeczywistą stopę oprocentowania.***

Poprawka 141

**Wniosek dotyczący dyrektywy
Załącznik II– część B – sekcja 7 – ustęp 2**

Tekst proponowany przez Komisję

(2) Kredytodawca musi również **wymienić poszczególne koszty według kategorii**, podając ich kwotę, komu muszą zostać zapłacone i kiedy. Jeśli odnośna kwota nie jest znana, kredytodawca musi podać jej

Poprawka

(2) Kredytodawca musi również **przedstawić zdezagregowaną listę poszczególnych kosztów**, podając ich kwotę, komu muszą zostać zapłacone i kiedy. Jeśli odnośna kwota nie jest znana,

możliwy zakres lub sposób, w jaki kwota ta będzie obliczana.

kredytodawca musi podać jej możliwy zakres lub sposób, w jaki kwota ta będzie obliczana.

Poprawka 142

Wniosek dotyczący dyrektywy Załącznik II – część B – sekcja 7 – ustęp 2 a (nowy)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

(2a) Kredytodawca informuje konsumenta o przysługującej mu swobodzie wybrania usług dodatkowych świadczonych przez innego dostawcę wedle jego wyboru.

Uzasadnienie

Konsumenta należy właściwie poinformować o jego/jej prawie do wyboru dostawcy usług dodatkowych.

Poprawka 143

Wniosek dotyczący dyrektywy Załącznik II – część B – sekcja 8 – punkt 2

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

(2) Jeśli w przypadku przedterminowej spłaty naliczana jest ***opłata za wcześniejsze rozwiązanie umowy***, kredytodawca musi zwrócić uwagę kredytobiorcy na ten fakt oraz podać wysokość tej ***opłaty***. Jeśli wysokość ***opłaty za wcześniejsze rozwiązanie umowy*** zależy od różnych czynników, takich jak spłacona już kwota kredytu lub stopa oprocentowania obowiązująca w momencie przedterminowej spłaty, kredytodawca musi wskazać, w jaki sposób będzie obliczana ***opłata za wcześniejsze rozwiązanie umowy***. Kredytodawca musi następnie podać co najmniej dwa poglądowe przykłady w celu zilustrowania kredytobiorcy wysokości ***opłaty za wcześniejsze rozwiązanie umowy*** w

(2) Jeśli w przypadku przedterminowej spłaty naliczana jest ***rekompensata***, kredytodawca musi zwrócić uwagę kredytobiorcy na ten fakt oraz podać wysokość tej ***rekompensaty***. Jeśli wysokość ***rekompensaty*** zależy od różnych czynników, takich jak spłacona już kwota kredytu lub stopa oprocentowania obowiązująca w momencie przedterminowej spłaty, kredytodawca musi wskazać, w jaki sposób będzie obliczana ***rekompensata***. Kredytodawca musi następnie podać co najmniej dwa poglądowe przykłady w celu zilustrowania kredytobiorcy wysokości ***rekompensaty*** w różnych możliwych przypadkach.

różnych możliwych przypadkach.

Uzasadnienie

Dostosowanie do zaproponowanych zmian.

Poprawka 144

Wniosek dotyczący dyrektywy Załącznik II a (nowy)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

Załącznik IIa

Wymogi dotyczące minimalnych kompetencji

***1. Wymogi dotyczące minimalnych
kompetencji kredytodawców i
pośredników kredytowych powinny
obejmować:***

- a) odpowiednią wiedzę o produktach
hipotecznych oraz dodatkowych usługach
zwykle oferowanych wraz z produktami
hipotecznymi;***
- b) odpowiednią znajomość prawa państw
członkowskich, w którym produkt jest
sprzedawany;***
- c) odpowiednią wiedzę i zrozumienie
procesów nabywania nieruchomości w
państwie członkowskim, w którym produkt
jest sprzedawany;***
- d) odpowiednią wiedzę w zakresie wyceny
zabezpieczenia;***
- e) odpowiednią wiedzę o organizacji i
funkcjonowaniu ksiąg wieczystych w
państwie członkowskim, w którym
usytuowane jest zabezpieczenie;***
- f) odpowiedni poziom kwalifikacji
finansowych i ekonomicznych;***
- g) odpowiednią znajomość etyki;***
- h) umiejętność oceny zdolności
kredytowej konsumenta;***

2. Odpowiedni poziom wiedzy i kompetencji należy ustalić na podstawie:

a) uznawanych kwalifikacji, np. dyplomów, nadanych stopni, szkoleń zawodowych, testów kompetencji; lub

b) doświadczenia zawodowego, które można określić jako minimalny pięcioletni okres przepracowany w obszarach związanych z zawieraniem umów o nabycie produktów kredytowych, ich dystrybucją lub pośredniczeniem przy nich.

3. Państwa członkowskie mogą wprowadzić rozróżnienia między poziomem wymogów zawodowych dla personelu kredytodawców, personelu pośredników kredytowych oraz dla ich kierownictwa.

PROCEDURA

Tytuł	Umowy o kredyt związane z nieruchomościami mieszkalnymi			
Odsyłacze	COM(2011)0142 – C7-0085/2011 – 2011/0062(COD)			
Komisja przedmiotowo właściwa Data ogłoszenia na posiedzeniu	ECON 10.5.2011			
Komisja(e) wyznaczona(e) do wydania opinii Data ogłoszenia na posiedzeniu	IMCO 10.5.2011			
Procedura obejmująca zaangażowane komisje - data ogłoszenia na posiedzeniu	29.9.2011			
Rozpatrzenie w komisji	24.5.2011	12.7.2011	5.10.2011	22.11.2011
Data przyjęcia	25.1.2012			
Wynik głosowania końcowego	+: -: 0:	33 3 1		
Posłowie obecni podczas głosowania końcowego	Pablo Arias Echeverría, Adam Bielan, Cristian Silviu Buşoi, Jorgo Chatzimarkakis, Sergio Gaetano Cofferati, Lara Comi, Anna Maria Corazza Bildt, Cornelis de Jong, Vicente Miguel Garcés Ramón, Evelyne Gebhardt, Małgorzata Handzlik, Iliana Ivanova, Philippe Juvin, Sandra Kalniete, Eija-Riitta Korhola, Edvard Kožušník, Kurt Lechner, Toine Manders, Hans-Peter Mayer, Phil Prendergast, Mitro Repo, Robert Rochefort, Zuzana Roithová, Heide Rühle, Christel Schaldemose, Andreas Schwab, Róza Gräfin von Thun und Hohenstein, Bernadette Vergnaud, Barbara Weiler			
Zastępca(y) obecny(i) podczas głosowania końcowego	Mario Borghesio, Frank Engel, Ildikó Gáll-Pelcz, Anna Hedh, Liem Hoang Ngoc, María Irigoyen Pérez, Emma McClarkin, Kyriacos Triantaphyllides			

12.10.2011

OPINIA KOMISJI PRAWNEJ

dla Komisji Gospodarczej i Monetarnej

w sprawie wniosku dotyczącego dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi (COM(2011)0142 – C7-0085/2011 – 2011/0062(COD))

Sprawozdawczyni komisji opiniodawczej: Alexandra Thein

ZWIĘZŁE UZASADNIENIE

Sprawozdawczyni i autorka projektu opinii ma poważne wątpliwości, czy wniosek ten, jak twierdzi Komisja, można zaliczyć do skutecznych instrumentów zwalczania kryzysu finansowego. Wątpliwa wydaje się również możliwość utworzenia rynku wewnętrznego kredytów na zakup nieruchomości mieszkalnych. W pierwszej kolejności należałoby się zastanowić nad utworzeniem rynku wewnętrznego kredytów na zakup nieruchomości służących do prowadzenia działalności gospodarczej. W przypadku kredytów na zakup nieruchomości mieszkalnych rynki w dużym stopniu mają charakter lokalny i istnieje popyt właśnie na doradztwo lokalne. Dotyczy to zwłaszcza kupujących po raz pierwszy, np. rodzin, które nabywają swój pierwszy dom jednorodzinny i z tego powodu zasługują na wyjątkową ochronę. Popyt transgraniczny jest zatem znikomy. Występują tu istotne bariery językowe. Trudności wynikają również z dużych różnic między porządkami prawnymi państw członkowskich, zwłaszcza w dziedzinie prawa rzeczowego, ale również w zakresie prawa o niewypłacalności i prawa podatkowego.

Sprawozdawczyni wątpi zatem, czy istnieje potrzeba tak szczegółowych uregulowań oraz czy dzięki zaproponowanym środkom rzeczywiście można osiągnąć wyznaczony cel, jakim jest przeciwdziałanie kryzysowi finansowemu.

Ponadto wniosek Komisji wymaga istotnych modyfikacji.

Krytyka dotyczy przede wszystkim następujących kwestii:

– Odrębność czy też zbieżność w stosunku do dyrektywy o kredytach konsumenckich. Wiele państw członkowskich w znacznej mierze wdrożyło dyrektywę o kredytach konsumenckich i wprowadziło przepisy wchodzące w zakres stosowania proponowanej dyrektywy. Już chociażby z tego powodu przepisy powinny odbiegać od dyrektywy o kredytach konsumenckich tylko wówczas, gdy jest to absolutnie konieczne ze względu na dziedzinę podlegającą regulacji. Wymaga to znacznych i nieuzasadnionych wysiłków o charakterze biurokratycznym. Konsumentów nie można też zalewać potokiem dodatkowych informacji, jeżeli nie wymaga

tego dziedzina podlegająca regulacji.

– Ustawodawca europejski nie powinien bez potrzeby ingerować w istniejące krajowe struktury administracyjne. Trudno zrozumieć, dlaczego np. nadzór nad pośrednikami kredytowymi powinny sprawować urzędy zaliczające się do właściwych organów wymienionych w rozporządzeniu w sprawie utworzenia Europejskiego Urzędu Nadzoru Bankowego.

– Akty delegowane. Zakres delegowania kompetencji legislacyjnych przekracza we wniosku Komisji ramy przewidziane na mocy art. 290 TFUE, wobec czego – zgodnie z dyrektywą o kredytach konsumenckich – należy go ograniczyć do kwestii rzeczywistego oprocentowania w skali roku.

POPRAWKI

Komisja Prawna zwraca się do Komisji Gospodarczej i Monetarnej, jako do komisji przedmiotowo właściwej, o naniesienie w swoim sprawozdaniu następujących poprawek:

Poprawka 1

Wniosek dotyczący dyrektywy

Tytuł

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi

Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi **dla konsumentów**

Uzasadnienie

Stosownie do tytułu dyrektywy o kredytach konsumenckich należy sprecyzować, że dyrektywa dotyczy umów konsumenckich.

Poprawka 2

Wniosek dotyczący dyrektywy

Punkt 2 preambuły

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

(2) Zgodnie z Traktatem rynek wewnętrzny obejmuje obszar pozbawiony granic wewnętrznych, na którym zapewniony jest swobodny przepływ towarów i usług oraz swoboda przedsiębiorczości. Rozwinięcie w ramach tego obszaru bardziej

(2) Zgodnie z Traktatem rynek wewnętrzny obejmuje obszar pozbawiony granic wewnętrznych, na którym zapewniony jest swobodny przepływ towarów i usług oraz swoboda przedsiębiorczości. Rozwinięcie w ramach tego obszaru bardziej

przejrzystego i skutecznego rynku kredytu jest niezmiernie ważne w celu wspierania rozwoju działalności transgranicznej *i utworzenia wewnętrznego rynku umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi*. W systemach prawnych poszczególnych państw członkowskich występują znaczące różnice pod względem prowadzenia działalności polegającej na oferowaniu umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi oraz pod względem regulacji pośredników kredytowych i instytucji niekredytowych oferujących umowy o kredyt związane z nieruchomościami mieszkalnymi oraz nadzoru nad tymi podmiotami. Takie różnice stwarzają przeszkody, które ograniczają poziom działalności transgranicznej po stronie podaży i popytu, co w konsekwencji ogranicza konkurencję i ofertę na rynku, *podnosi koszty udzielania kredytów oferującym je podmiotom, a nawet uniemożliwia im prowadzenie działalności*.

przejrzystego i skutecznego rynku kredytu jest niezmiernie ważne w celu wspierania rozwoju działalności transgranicznej. W systemach prawnych poszczególnych państw członkowskich występują znaczące różnice pod względem prowadzenia działalności polegającej na oferowaniu umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi oraz pod względem regulacji pośredników kredytowych i instytucji niekredytowych oferujących umowy o kredyt związane z nieruchomościami mieszkalnymi oraz nadzoru nad tymi podmiotami. Takie różnice stwarzają przeszkody, które ograniczają poziom działalności transgranicznej po stronie podaży i popytu, co w konsekwencji ogranicza konkurencję i ofertę na rynku.

Uzasadnienie

Rynek kredytów na zakup nieruchomości mieszkalnych w dużym stopniu ma charakter lokalny. Zwłaszcza osoby kupujące nieruchomość po raz pierwszy potrzebują porady i będą jej szukać przede wszystkim w środowisku lokalnym.

Poprawka 3

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 3 preambuły

Tekst proponowany przez Komisję

(3) Kryzys finansowy pokazał, że nieodpowiedzialne zachowanie uczestników rynku może naruszyć podstawy systemu finansowego, prowadząc do braku zaufania wśród wszystkich stron, w szczególności konsumentów, oraz wywierając poważne konsekwencje społeczne i gospodarcze. Wielu konsumentów straciło zaufanie do

Poprawka

skreślony

sektora finansowego, a kredytobiorcy mieli coraz większe trudności ze spłatą swoich kredytów, co doprowadziło do wzrostu liczby przypadków zaległości w spłacie i egzekucji z nieruchomości. W związku z problemami, które uwidoczniły się w trakcie kryzysu finansowego, i w kontekście wysiłków zmierzających do zapewnienia skutecznego i konkurencyjnego rynku wewnętrznego, Komisja zaproponowała środki odnoszące się do umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi, między innymi rzetelne ramy prawne dla pośrednictwa kredytowego, pod kątem zapewnienia na przyszłość odpowiedzialnych i rzetelnych rynków oraz przywrócenia zaufania konsumentów.

Uzasadnienie

Przeciwdziałanie kryzysowi finansowemu i unikanie kryzysów w przyszłości jest rzeczywiście celem priorytetowym. Związek z przedłożonym wnioskiem w sprawie dyrektywy jest już jednak z powodów czasowych nader wątpliwy (zielona księga – 2005 r., początek kryzysu finansowego – koniec 2008 r.).

Poprawka 4

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 4 preambuły

Tekst proponowany przez Komisję

(4) *Wskazano* szereg problemów występujących na unijnych rynkach kredytu hipotecznego, związanych z nieodpowiedzialnym udzielaniem i zaciąganiem kredytów na etapie przed zawarciem umowy oraz potencjalne możliwości występowania nieodpowiedzialnego zachowania pośredników kredytowych i instytucji niekredytowych. Niektóre problemy dotyczyły kredytów denominowanych w walucie obcej, które konsumenci zaciągnęli w danej walucie, aby skorzystać z

Poprawka

(4) *Komisja wskazała na* szereg problemów występujących na unijnych rynkach kredytu hipotecznego, związanych z nieodpowiedzialnym udzielaniem i zaciąganiem kredytów na etapie przed zawarciem umowy oraz potencjalne możliwości występowania nieodpowiedzialnego zachowania pośredników kredytowych i instytucji niekredytowych. Niektóre problemy dotyczyły kredytów denominowanych w walucie obcej, które konsumenci zaciągnęli w danej walucie, aby skorzystać z

oferowanej stopy oprocentowania, jednak nie rozumiejąc związanego z tym ryzyka walutowego. Problemy te wynikają z nieprawidłowości w funkcjonowaniu rynku i nieprawidłowości regulacyjnych, a także z innych czynników, takich jak ogólny klimat gospodarczy i niski poziom wiedzy finansowej. **Inne** problemy *to* nieskuteczność, niespójność lub brak systemów rejestracji, udzielania zezwoleń i nadzoru w odniesieniu do pośredników kredytowych i instytucji niekredytowych oferujących kredyty związane z nieruchomościami mieszkalnymi.

Wskazane problemy mają potencjalnie znaczące skutki uboczne dla całej gospodarki, mogą przynosić szkody konsumentom, stanowić przeszkody gospodarcze lub prawne w prowadzeniu działalności transgranicznej oraz stwarzać nierówne warunki działalności dla różnych podmiotów.

Poprawka 5

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 5 preambuły

Tekst proponowany przez Komisję

(5) Aby **ułatwić** powstanie sprawnie funkcjonującego rynku wewnętrznego o wysokim poziomie ochrony konsumentów w obszarze umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi, **należy przyjąć** w niektórych obszarach **zharmonizowane unijne ramy prawne**. Ponadto **konieczne jest** ustanowienie zharmonizowanych standardów, które zagwarantują, że konsumenci poszukujący ofert umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi będą mieli pewność, że instytucje, z którymi nawiązują kontakt, działają w sposób profesjonalny i odpowiedzialny.

oferowanej stopy oprocentowania, jednak nie rozumiejąc związanego z tym ryzyka walutowego. Problemy te wynikają z nieprawidłowości w funkcjonowaniu rynku i nieprawidłowości regulacyjnych, a także z innych czynników, takich jak ogólny klimat gospodarczy i niski poziom wiedzy finansowej. **Komisja wskazała również na inne** problemy, **takie jak m.in.**

nieskuteczność, niespójność lub brak systemów rejestracji, udzielania zezwoleń i nadzoru w odniesieniu do pośredników kredytowych i instytucji niekredytowych oferujących kredyty związane z nieruchomościami mieszkalnymi.

Poprawka

(5) Aby **sprawdzić, jaki potencjał kryje w sobie** powstanie sprawnie funkcjonującego rynku wewnętrznego o wysokim poziomie ochrony konsumentów w obszarze umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi, w niektórych obszarach **można by skorzystać ze zharmonizowanych unijnych ram prawnych jako pożytecznego rozwiązania**. Ponadto **rozsądne mogłoby się okazać** ustanowienie zharmonizowanych standardów, które zagwarantują, że konsumenci poszukujący ofert umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi będą mieli pewność, że instytucje, z którymi nawiązują kontakt, działają w sposób profesjonalny i

odpowiedzialny. *Nie wolno przy tym zapominać, że rynek umów o kredyt na zakup nieruchomości mieszkalnych w dużym stopniu ma charakter lokalny. Właśnie w tej dziedzinie konsumenci potrzebują pomocy od doradców znających uwarunkowania lokalne.*

Uzasadnienie

Należy zwrócić uwagę, że rynek kredytów na zakup nieruchomości mieszkalnych w dużym stopniu ma charakter lokalny. Zwłaszcza osoby kupujące nieruchomość po raz pierwszy potrzebują porady i będą jej szukać przede wszystkim w środowisku lokalnym.

Poprawka 6

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 9 preambuły

Tekst proponowany przez Komisję

(9) Celem niniejszej dyrektywy jest zapewnienie wysokiego poziomu ochrony w odniesieniu do wszystkich kredytów udzielanych konsumentom. Powinna ona zatem mieć zastosowanie do kredytów zabezpieczonych nieruchomością lub kredytów wykorzystywanych w celu nabycia nieruchomości w określonych państwach członkowskich oraz do kredytów na remont nieruchomości mieszkalnej, które nie są objęte dyrektywą 2008/48/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 kwietnia 2008 r. w sprawie umów o kredyt konsumencki oraz uchylającą dyrektywę Rady 87/102/EWG, która określa na poziomie Unii przepisy dotyczące umów o kredyt konsumencki. Ponadto niniejsza dyrektywa nie powinna mieć zastosowania do niektórych rodzajów umów o kredyt, w przypadku których kredyt udzielany jest przez pracodawcę swoim pracownikom na określonych warunkach, jak przewidziano już w dyrektywie 2008/48/WE.

Poprawka

(9) Celem niniejszej dyrektywy jest zapewnienie wysokiego poziomu ochrony w odniesieniu do wszystkich kredytów udzielanych konsumentom. Powinna ona zatem mieć zastosowanie do kredytów zabezpieczonych nieruchomością lub kredytów wykorzystywanych w celu nabycia nieruchomości w określonych państwach członkowskich oraz do kredytów na remont nieruchomości mieszkalnej, które nie są objęte dyrektywą 2008/48/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 kwietnia 2008 r. w sprawie umów o kredyt konsumencki oraz uchylającą dyrektywę Rady 87/102/EWG, która określa na poziomie Unii przepisy dotyczące umów o kredyt konsumencki. Ponadto niniejsza dyrektywa nie powinna mieć zastosowania do niektórych rodzajów umów o kredyt, w przypadku których kredyt udzielany jest przez pracodawcę swoim pracownikom na określonych warunkach, jak przewidziano już w dyrektywie 2008/48/WE. ***Podobnie jak dyrektywy 2008/48/WE dyrektywy tej nie należy również stosować w odniesieniu do***

**pożyczek na rozpoczęcie działalności
gospodarczej.**

Uzasadnienie

Kredytów na rozpoczęcie działalności gospodarczej udziela się w ramach krajowych publicznoprawnych programów wsparcia, wobec czego stosuje się do nich szczególne warunki, a nadzór nad nimi sprawują krajowe organy państwowe.

Poprawka 7

**Wniosek dotyczący dyrektywy
Punkt 11 a preambuły (nowy)**

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

(11a) Dla celów niniejszej dyrektywy „konsument” to – zgodnie z dyrektywą 2008/48/WE – osoba fizyczna, która podejmując czynności określone w niniejszej dyrektywie, dąży do realizacji celów, których nie można przyporządkować pracy zawodowej tej osoby ani prowadzonej przez nią działalności gospodarczej. W związku z tym działalność równoważna z wynajmem nieruchomości mieszkalnych w ramach działalności gospodarczej, np. wówczas, gdy wynajem nieruchomości zapewnia utrzymanie, nie jest objęta ochroną, jaką gwarantuje niniejsza dyrektywa.

Uzasadnienie

Należy sprecyzować, że osoby nabywające nieruchomości mieszkalne na dużą skalę w celu ich wynajmu i zaciągające w tym celu kredyty nie potrzebują takiej samej ochrony jak konsumenci, wobec czego nie powinny podlegać przepisom niniejszej dyrektywy.

Poprawka 8

**Wniosek dotyczący dyrektywy
Punkt 11 b preambuły (nowy)**

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

11b) W interesie kompleksowej i

*skutecznej ochrony konsumentów
kredytodawcy lub pośrednicy w sprawach
kredytu, którzy udzielają kredytu bądź
pośredniczą w zawarciu umowy
kredytowej czy też ewentualnie o
świadczenie usług dodatkowych na rzecz
konsumenta lub o związane z nimi
doradztwo, postępują uczciwie,
sprawiedliwie i profesjonalnie zgodnie z
najlepszym interesem konsumenta.*

Uzasadnienie

Niniejszy punkt opiera się na art. 5 ust. 1 wniosku Komisji. Regulacja w tekście będącym częścią rozporządzenia stwarza istotne problemy wdrożeniowe. Jednak w interesie kompleksowej ochrony konsumentów treść tę należy włączyć do punktów preambuły.

Poprawka 9

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 40 preambuły

Tekst proponowany przez Komisję

(40) Aby uwzględnić rozwój sytuacji na rynkach kredytu związanego z nieruchomościami mieszkalnymi, w tym dostępnej gamy produktów, Komisja powinna **posiadać** uprawnienia do **przyjęcia** aktów delegowanych zgodnie z art. 290 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej w odniesieniu do zmiany **treści pozycji zawierających standardowe informacje podawane w reklamie, treści i formatu europejskiego znormalizowanego arkusza informacyjnego (ESIS), treści informacji ujawnianych przez pośredników kredytowych, wzoru i założeń wykorzystywanych do** obliczania rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania oraz **kryteriów uwzględnianych przy ocenie zdolności kredytowej konsumenta.**

Poprawka

(40) Aby uwzględnić rozwój sytuacji na rynkach kredytu związanego z nieruchomościami mieszkalnymi, w tym dostępnej gamy produktów, Komisja powinna **otrzymać** uprawnienia do **przyjmowania** aktów delegowanych zgodnie z art. 290 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej w odniesieniu do zmiany wzoru obliczania rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania **zgodnie z załącznikiem I oraz wykorzystywanych w tym celu założeń. Szczególnie ważne jest to, aby w czasie prac przygotowawczych Komisja prowadziła stosowne konsultacje, w tym również z ekspertami, dając im wystarczająco dużo czasu do wydania opinii. W procesie przygotowywania i sporządzania aktów delegowanych Komisja powinna zapewnić jednoczesne, terminowe i adekwatne przekazywanie odnośnych dokumentów Parlamentowi Europejskiemu i Radzie. Ponadto Komisja**

musi zadbać o to, aby akty delegowane wchodziły w życie jedynie po wystarczająco długim okresie vacatio legis.

Uzasadnienie

Uprawnienia przyznane Komisji na mocy art. 290 w odniesieniu do przyjmowania aktów delegowanych są zbyt obszerne. W punkcie preambuły rezygnuje się z tekstu wykreślonego w części stanowiącej tekst rozporządzenia. Ponadto punkt ten dostosowano do tzw. powszechnego rozumienia aktów delegowanych.

Poprawka 10

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 1

Tekst proponowany przez Komisję

Celem niniejszej dyrektywy jest ustanowienie ram dla niektórych aspektów przepisów ustawowych, wykonawczych i administracyjnych państw członkowskich dotyczących **oferowanych konsumentom** umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi oraz dotyczących niektórych aspektów wymogów ostrożnościowych i nadzorczych wobec pośredników kredytowych i kredytodawców.

Poprawka

Celem niniejszej dyrektywy jest ustanowienie ram dla niektórych aspektów przepisów ustawowych, wykonawczych i administracyjnych państw członkowskich dotyczących **zawieranych z konsumentami** umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi oraz dotyczących niektórych aspektów wymogów ostrożnościowych i nadzorczych wobec pośredników kredytowych i kredytodawców.

Uzasadnienie

Należy jasno określić, że przepis dotyczy wyłącznie umów o kredyt zawieranych z konsumentami.

Poprawka 11

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 14 – ustęp 1 – litera b)

Tekst proponowany przez Komisję

(b) umów o kredyt **przeznaczony** na sfinansowanie nabycia lub utrzymania prawa własności gruntu lub istniejącego

Poprawka

b) umów o kredyt, **które w momencie zawierania umowy kredytowej są przeznaczone** na sfinansowanie nabycia

lub planowanego budynku mieszkalnego;

lub utrzymania prawa własności gruntu lub istniejącego **bądź** planowanego budynku mieszkalnego;

Uzasadnienie

Z myślą o jasności uregulowań należy wyjaśnić, że istotne jest określenie przeznaczenia w momencie zawierania umowy o kredyt.

Poprawka 12

**Wniosek dotyczący dyrektywy
Artykuł 2 – ustęp 2 – litera b a) (nowa)**

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

ba) umów o kredyt dotyczących pożyczek udzielanych ograniczonej grupie klientów na mocy przepisów ustawowych służących interesowi ogólnemu, z zastosowaniem niższych stóp oprocentowania niż powszechnie stosowane na rynku lub stóp o wartości zerowej, lub z zastosowaniem innych warunków, które są korzystniejsze dla konsumenta niż powszechnie stosowane na rynku, oraz stóp oprocentowania nie wyższych niż powszechnie stosowane na rynku.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 2 ust. 2 lit l) dyrektywy 2008/48/WE z zakresu stosowania niniejszej dyrektywy należy wyłączyć kredyty na rozpoczęcie działalności gospodarczej.

Poprawka 13

**Wniosek dotyczący dyrektywy
Artykuł 3 – litera m a) (nowa)**

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

ma) „reprezentatywny przykład” oznacza przykład obejmujący wszystkie założenia przyjęte w celu obliczenia rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania oraz odpowiadający częstotliwości zawierania

pewnych rodzajów umów o kredyt na określonym rynku.

Poprawka 14

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 3 – litera r a) (nowa)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

ra) „nieruchomość mieszkalna” oznacza nieruchomość wykorzystywaną głównie do celów mieszkaniowych.

Uzasadnienie

Definicja pojęcia „nieruchomość mieszkalna” służy większej precyzji i podnosi stopień pewności prawnej.

Poprawka 15

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 4 – ustęp 1 – akapit pierwszy

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

1. Państwa członkowskie wyznaczają właściwe organy upoważnione do zapewnienia wykonania niniejszej dyrektywy oraz dopilnowują, aby organom tym przyznano wszelkie uprawnienia niezbędne do wykonywania ich obowiązków.

1. Państwa członkowskie wyznaczają właściwe organy upoważnione do zapewnienia wykonania niniejszej dyrektywy oraz dopilnowują, aby organom tym przyznano wszelkie uprawnienia niezbędne do wykonywania ich obowiązków. ***Jeżeli państwa członkowskie wdrażają postanowienia niniejszej dyrektywy na mocy przepisów, które zgodnie z ich prawem krajowym nie podlegają kontroli odpowiednich organów, wówczas owe państwa członkowskie mogą zrezygnować z wyznaczenia takich organów lub z przyznania wyznaczonym organom odnośnych uprawnień.***

Uzasadnienie

Jeżeli państwa członkowskie wdrażają postanowienia niniejszej dyrektywy na mocy

przepisów, które zgodnie z ich prawem krajowym nie podlegają kontroli odpowiednich organów, np. na mocy przepisów cywilnoprawnych, wówczas owe państwa członkowskie nie powinny podlegać organom określonym w niniejszej dyrektywie.

Poprawka 16

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 4 – ustęp 1 – akapit drugi

Tekst proponowany przez Komisję

Państwa członkowskie dopilnowują, aby organ wyznaczony jako właściwy organ do zapewnienia wykonania art. 18, 19, 20 i 21 niniejszej dyrektywy był jednym z właściwych organów ujętych w art. 4 ust. 2 rozporządzenia (UE) nr 1093/2010 w sprawie ustanowienia Europejskiego Urzędu Nadzoru (Europejskiego Urzędu Nadzoru Bankowego).

Poprawka

Jeżeli istnieje potrzeba wyznaczenia odpowiednich organów i przekazania im stosownych uprawnień, państwa członkowskie dopilnowują, aby organ wyznaczony jako właściwy organ do zapewnienia wykonania art. 18, 19, 20 i 21 niniejszej dyrektywy był jednym z właściwych organów ujętych w art. 4 ust. 2 rozporządzenia (UE) nr 1093/2010 w sprawie ustanowienia Europejskiego Urzędu Nadzoru (Europejskiego Urzędu Nadzoru Bankowego).

W drodze odstępstwa państwa członkowskie mogą również wyznaczyć organy, których nie zalicza się jeszcze do właściwych organów wymienionych w art. 4 ust. 2 rozporządzenia (UE) nr 1093/2010, jeżeli państwa członkowskie zadbają o to, aby przepisy wspomnianego rozporządzenia właściwe ze względu na wdrożenie art. 18, 19, 20 i 21 niniejszej dyrektywy miały doń odpowiednio zastosowanie.

Uzasadnienie

Ustawodawca europejski nie powinien bez potrzeby ingerować w istniejące krajowe struktury administracyjne. Trudno zrozumieć, dlaczego np. nadzór nad pośrednikami kredytowymi powinny sprawować urzędy zaliczające się do właściwych organów wymienionych w rozporządzeniu w sprawie utworzenia Europejskiego Urzędu Nadzoru Bankowego.

Poprawka 17

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 4 – ustęp 2

Tekst proponowany przez Komisję

2. Jeżeli na terytorium państwa członkowskiego istnieje więcej niż jeden właściwy organ, państwo członkowskie dopilnowuje, aby te organy **ściśle** ze sobą współpracowały **w sposób umożliwiający skuteczne wykonywanie przypisanych im obowiązków**.

Poprawka

2. Jeżeli na terytorium państwa członkowskiego istnieje więcej niż jeden właściwy organ, państwo członkowskie dopilnowuje, aby te organy ze sobą współpracowały.

Uzasadnienie

Ustawodawca europejski nie powinien bez potrzeby ingerować w istniejące krajowe struktury administracyjne. Trudno zrozumieć, dlaczego np. nadzór nad pośrednikami kredytowymi powinny sprawować urzędy zaliczające się do właściwych organów wymienionych w rozporządzeniu w sprawie utworzenia Europejskiego Urzędu Nadzoru Bankowego.

Poprawka 18

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 5 – ustęp 1

Tekst proponowany przez Komisję

1. Państwa członkowskie wymagają, aby przy udzielaniu, pośredniczeniu w udzielaniu lub reklamowaniu kredytu, a w stosownych przypadkach przy świadczeniu usług dodatkowych na rzecz konsumentów, kredytodawca lub pośrednik kredytowy działał uczciwie, sprawiedliwie i profesjonalnie zgodnie z najlepszym interesem konsumenta.

Poprawka

skreślony

Uzasadnienie

Artykuł 5 ust. 1 wniosku Komisji stwarza istotne problemy wdrożeniowe i w zakresie odpowiedzialności. Jednak w interesie konsumentów treść tę należy włączyć do punktów preambuły.

Poprawka 19

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 5 – ustęp 2

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

2. Państwa członkowskie dopilnowują, aby sposób wynagradzania swojego personelu i odnośnych pośredników kredytowych przez kredytodawców oraz sposób wynagradzania swojego personelu przez pośredników kredytowych nie naruszał obowiązku działania zgodnie z najlepszym interesem konsumenta, o którym mowa w ust. 1.

skreślony

Uzasadnienie

Ten ustęp jest niejasny i należy go skreślić.

Poprawka 20

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 6 – ustęp 1 – litera c)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

(c) kredytodawcy i pośrednicy kredytowi byli monitorowani, aby umożliwić sprawdzanie, czy stale spełnione są wymogi, o których mowa w ust. 1 lit. a) i b).

skreślona

Uzasadnienie

Przepis ten oznacza niewspółmierne obciążenie dla kredytodawców i pośredników kredytowych i należy go skreślić.

Poprawka 21

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 6 – ustęp 4

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

4. Komisji przyznaje się uprawnienia, zgodnie z art. 26 i z zastrzeżeniem warunków zawartych w art. 27 i 28, do sprecyzowania wymogów zawartych w ust. 1 i 2 niniejszego artykułu, w szczególności niezbędnych wymogów dotyczących odpowiedniej wiedzy i kompetencji.

skreślony

Poprawka 22

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł -7 (nowy)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

Artykuł -7

Przepisy w zakresie bezpłatnego informowania konsumentów

Państwa członkowskie dbają o to, aby w przypadku informowania konsumentów zgodnie z wymogami określonymi w niniejszej dyrektywie odpowiednie informacje były im udostępniane bezpłatnie.

Uzasadnienie

Kredytodawcy i pośrednicy kredytowi nie mają prawa obciążać konsumenta kosztami spoczywającymi na nich zobowiązań prawnych.

Poprawka 23

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 8 – ustęp 1 – akapit pierwszy a (nowy)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

Obowiązek ten nie ma zastosowania w przypadku, gdy ustawodawstwo krajowe wymaga podawania rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania w reklamach dotyczących umów o kredyt, w których nie podaje się stopy oprocentowania ani innych danych liczbowych dotyczących wszelkich kosztów kredytu ponoszonych przez konsumenta w rozumieniu akapitu pierwszego.

Uzasadnienie

Wyjątek zawarty w art. 4 ust. 1 drugi akapit dyrektywy o kredytach konsumenckich powinien obowiązywać również tutaj.

Poprawka 24

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 8 – ustęp 2 – akapit pierwszy – wprowadzenie

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

2. Standardowe informacje określają w sposób jasny, zwięzły i widoczny na podstawie reprezentatywnego przykładu:

2. Standardowe informacje określają w sposób jasny, zwięzły i widoczny na podstawie reprezentatywnego przykładu ***następujące elementy:***

Uzasadnienie

Zbieżność z art. 4 ust. 2 dyrektywy o kredytach konsumenckich.

Poprawka 25

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 8 – ustęp 2 – akapit pierwszy – litera f)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

f) okres obowiązywania umowy o kredyt;

f) **w odpowiednich przypadkach** – okres obowiązywania umowy o kredyt;

Uzasadnienie

Dostosowanie do art. 4 ust. 2 lit. d) dyrektywy o kredytach konsumenckich.

Poprawka 26

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 8 – ustęp 2 – akapit pierwszy – litera g)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

g) wysokość rat;

g) **ewentualnie** wysokość rat;

Uzasadnienie

Dostosowanie do art. 4 ust. 2 lit. f) dyrektywy o kredytach konsumenckich.

Poprawka 27

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 8 – ustęp 2 – akapit pierwszy – litera h)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

h) całkowitą kwotę do zapłaty przez konsumenta;

h) **ewentualnie** całkowitą kwotę do zapłaty przez konsumenta;

Uzasadnienie

Dostosowanie do art. 4 ust. 2 lit. f) dyrektywy o kredytach konsumenckich.

Poprawka 28

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 8 – ustęp 2 – akapit pierwszy – litera i)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

i) w stosownych przypadkach ostrzeżenie dotyczące ryzyka utraty nieruchomości w przypadku niewywiązywania się ze zobowiązań wynikających z umowy o kredyt, jeśli kredyt zabezpieczony jest hipoteką lub innym porównywalnym zabezpieczeniem na nieruchomości mieszkalnej powszechnie stosowanym w państwie członkowskim albo prawem związanym z nieruchomością mieszkalną.

skreślona

Uzasadnienie

Rzeczy oczywiste nie powinny stanowić ustawowo nakazanego elementu standardowych informacji w reklamie, zwłaszcza że w zależności od medium miejsce i czas na reklamę są ograniczone.

Poprawka 29

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 8 – ustęp 4

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

4. Komisji przyznaje się uprawnienia, zgodnie z art. 26 i z zastrzeżeniem warunków zawartych w art. 27 i 28, do dalszego sprecyzowania wykazu pozycji zawierających standardowe informacje podawane w reklamie.

skreślony

W szczególności Komisja w momencie przyjmowania takich aktów delegowanych zmienia w razie konieczności wykaz pozycji zawierających standardowe informacje określony w ust. 2 lit. a)-i) niniejszego artykułu.

Uzasadnienie

Nie chodzi o uzupełnienie ani o zmianę innych niż istotne przepisów dyrektywy w rozumieniu

art. 290 ust. 1 TFUE. Komisji nie należy zatem przekazywać uprawnień w zakresie przyjmowania aktów delegowanych.

Poprawka 30

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 9 – nagłówek

Tekst proponowany przez Komisję

Informacje udzielane przed zawarciem umowy

Poprawka

Informacje **ogólne oraz informacje** udzielane przed zawarciem umowy

Uzasadnienie

Kwestia językowa: artykuł 9 nie dotyczy jedynie informacji udzielanych przed zawarciem umowy.

Poprawka 31

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 9 – ustęp 1 – akapit drugi – litera g)

Tekst proponowany przez Komisję

g) orientacyjny przykład całkowitego kosztu kredytu ponoszonego przez konsumenta i rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania;

Poprawka

g) orientacyjny reprezentatywny przykład całkowitego kosztu kredytu ponoszonego przez konsumenta i rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania; **w przypadku gdy konsument poinformował kredytodawcę o co najmniej jednym ze składników preferowanego przez siebie kredytu, takich jak okres obowiązywania umowy o kredyt i całkowita kwota kredytu, kredytodawca uwzględni te składniki;**

Uzasadnienie

Sprecyzowanie. Dotyczy zgodności z art. 8 ust. 2.

Poprawka 32

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 9 – ustęp 2 – akapit drugi

Tekst proponowany przez Komisję

Państwa członkowskie dopilnowują, by do wiążącej oferty przedstawianej konsumentowi dołączany był arkusz ESIS. W takiej sytuacji państwa członkowskie dopilnowują, by **umowa o kredyt nie mogła być zawarta do momentu, aż konsument będzie** miał wystarczająco dużo czasu na porównanie ofert, ocenę ich konsekwencji i podjęcie w oparciu o wystarczające informacje decyzji, czy przyjąć ofertę, niezależnie od sposobu zawarcia umowy.

Poprawka

Państwa członkowskie dopilnowują, by do wiążącej oferty przedstawianej konsumentowi dołączany był arkusz ESIS. W takiej sytuacji państwa członkowskie dopilnowują, by konsument miał wystarczająco dużo czasu na porównanie ofert, ocenę ich konsekwencji i podjęcie w oparciu o wystarczające informacje decyzji, czy przyjąć ofertę, niezależnie od sposobu zawarcia umowy. **Jeżeli konsumentowi przysługuje prawo odwołania w odniesieniu do umowy o kredyt, kwestię zagwarantowania mu wystarczająco długiego okresu na podjęcie decyzji uznaje się za rozwiązaną.**

Uzasadnienie

Nie wiadomo, co oznacza sformułowanie mówiące, że „umowa o kredyt nie może być zawarta”. Gdyby miało to decydować o ważności bądź nieważności umowy o kredyt, którą to kwestię zgodnie z pkt 7 preambuły regulują zresztą państwa członkowskie, pojawia się istotna niepewność prawna. W każdym razie konsument, któremu tak czy owak przysługuje już prawo odwołania, nie powinien otrzymać dodatkowego czasu do namysłu.

Poprawka 33

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 9 – ustęp 2 – akapit czwarty a (nowy)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

Jeżeli w przypadku umowy o kredyt płatności dokonywane przez konsumenta nie są natychmiast zaliczane na poczet spłaty całkowitej kwoty kredytu, lecz są wykorzystywane do gromadzenia kapitału w ciągu okresów i na warunkach przewidzianych w umowie o kredyt lub w umowie dodatkowej, wówczas kredytodawca przed zawarciem umowy

udostępnia dodatkowe informacje, z których wynika, że umowa o kredyt ani umowa dodatkowa nie przewiduje gwarancji spłaty całkowitej kwoty wypłaconej na podstawie tej umowy o kredyt, chyba że takiej gwarancji się udziela.

Uzasadnienie

Zbieżność z art. 5 ust. 5 dyrektywy o kredytach konsumenckich, niezmiernie ważna zwłaszcza w przypadku umów o kredyt na zakup nieruchomości mieszkalnych ze względu na ochronę konsumenta.

Poprawka 34

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 9 – ustęp 3

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

3. Komisji przyznaje się uprawnienia, zgodnie z art. 26 i z zastrzeżeniem warunków zawartych w art. 27 i 28, do zmiany pozycji zawierających standardowe informacje zawartych w ust. 1 niniejszego artykułu oraz treści i formatu arkusza ESIS określonego w załączniku II.

skreślony

W szczególności takie akty delegowane w razie konieczności:

a) zmieniają wykaz pozycji zawierających standardowe informacje określony w ust. 1 niniejszego artykułu;

b) usuwają pozycje zawierające informacje określone w załączniku II;

c) uzupełniają wykaz pozycji zawierających informacje określony w załączniku II;

d) zmieniają sposób prezentacji treści arkusza ESIS określonego w załączniku II;

e) rozwijają wskazówki dotyczące wypełniania arkusza ESIS określonego w

załączniku II.

Uzasadnienie

Nie chodzi o uzupełnienie ani o zmianę innych niż istotne przepisów dyrektywy w rozumieniu art. 290 ust. 1 TFUE. Komisji nie należy zatem przekazywać uprawnień w zakresie przyjmowania aktów delegowanych.

Poprawka 35

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 10 – ustęp 1 a (nowy)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

1a. Państwa członkowskie dbają o to, aby kredytodawca był informowany przez pośrednika kredytowego o ewentualnych opłatach należnych od konsumenta na rzecz pośrednika kredytowego za jego usługi do celów obliczania rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania.

Uzasadnienie

Zbieżność z art. 21 lit. c) dyrektywy o kredytach konsumenckich.

Poprawka 36

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 10 – ustęp 2

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

2. Na wniosek konsumenta niepowiązani pośrednicy kredytowi udzielają informacji o różnicach w wysokości prowizji płaconej przez różnych kredytodawców udzielających kredytów oferowanych konsumentowi. ***Konsument jest informowany, że ma prawo zwrócić się o takie informacje.***

2. Niepowiązani pośrednicy kredytowi udzielają konsumentowi informacji o różnicach w wysokości prowizji płaconej im przez różnych kredytodawców, w imieniu których oferują oni kredyty konsumentowi.

Poprawka 37

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 10 – ustęp 3

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

3. Komisji przyznaje się uprawnienia, zgodnie z art. 26 i z zastrzeżeniem warunków zawartych w art. 27 i 28, do aktualizacji wykazu pozycji zawierających informacje o pośrednikach kredytowych przekazywane konsumentowi, określonego w ust. 1 niniejszego artykułu.

skreślony

W szczególności Komisja w momencie przyjmowania takich aktów delegowanych zmienia w razie konieczności wykaz pozycji zawierających informacje określony w ust. 1 niniejszego artykułu.

Uzasadnienie

Nie chodzi o uzupełnienie ani o zmianę innych niż istotne przepisów dyrektywy w rozumieniu art. 290 ust. 1 TFUE. Komisji nie należy zatem przekazywać uprawnień w zakresie przyjmowania aktów delegowanych.

Poprawka 38

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 10 – ustęp 4

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

4. Aby zapewnić jednolite warunki stosowania ust. 1 niniejszego artykułu, Komisji przyznaje się uprawnienia do ustalenia w stosownych przypadkach znormalizowanego formatu i sposobu prezentacji pozycji zawierających informacje określonych w ust. 1 niniejszego artykułu.

skreślony

Uzasadnienie

Nie chodzi o uzupełnienie ani o zmianę innych niż istotne przepisów dyrektywy w rozumieniu art. 290 ust. 1 TFUE. Komisji nie należy zatem przekazywać uprawnień w zakresie przyjmowania aktów delegowanych.

Poprawka 39

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 11 – ustęp 1

Tekst proponowany przez Komisję

Państwa członkowskie **dopilnowują**, by kredytodawcy **i** w stosownych przypadkach pośrednicy kredytowi udzielali konsumentom **wystarczających** wyjaśnień **dotyczących proponowanych** umów o kredyt i wszelkich usług dodatkowych, **aby umożliwić konsumentowi ocenę**, czy proponowane umowy o kredyt są dostosowane do jego potrzeb i sytuacji finansowej. **Wystarczające wyjaśnienia obejmują udzielenie dostosowanych do potrzeb konsumenta informacji o cechach charakterystycznych oferowanego kredytu, jednak bez formułowania rekomendacji. Kredytodawcy i w stosownych przypadkach pośrednicy kredytowi dokładnie oceniają poziom wiedzy i doświadczenia konsumenta w zakresie kredytów wszelkimi niezbędnymi środkami, aby umożliwić kredytodawcy lub pośrednikowi kredytowemu ustalenie poziomu wyjaśnień, których należy udzielić konsumentowi, i odpowiednie dostosowanie tych wyjaśnień.**

Poprawka

Państwa członkowskie **dbają o to**, by kredytodawcy, **a** w stosownych przypadkach pośrednicy kredytowi udzielali konsumentom **odpowiednich** wyjaśnień **na temat oferowanej umowy lub oferowanych** umów o kredyt i wszelkich usług dodatkowych, **objaśniając w razie potrzeby informacje udzielane przed zawarciem umowy zgodnie z art. 9 ust. 2, a także na temat głównych cech oferowanych produktów i ewentualnych szczególnych skutków tych produktów dla konsumenta, w tym również konsekwencji w przypadku zalegania konsumenta ze spłatą, by mógł on ocenić**, czy **proponowana umowa lub** proponowane umowy o kredyt są dostosowane do jego potrzeb i sytuacji finansowej.

Uzasadnienie

Zbieżność z art. 5 ust. 6 dyrektywy o kredytach konsumenckich, Należy zauważyć, że przepisy prawne nie mogą określać, w jaki sposób kredytodawca lub pośrednik kredytowy miałby być w stanie ocenić, czy konsument potrzebuje jeszcze dodatkowych wyjaśnień.

Poprawka 40

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 11 – ustęp 2 a (nowy)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

Państwa członkowskie mogą ustalić tryb i zakres takiej pomocy, a także określić podmiot, który ma udzielać pomocy w zależności od konkretnych okoliczności, w jakich umowa o kredyt jest oferowana, osobę, której jest ona oferowana, a także rodzaj oferowanego kredytu.

Uzasadnienie

Zbieżność z art. 5 ust. 6 dyrektywy o kredytach konsumenckich.

Poprawka 41

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 12 – ustęp 2 – akapit drugi

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

Jeśli w celu uzyskania kredytu konieczne jest otwarcie rachunku, koszty prowadzenia tego rachunku, koszty korzystania ze środków płatniczych zarówno dla transakcji płatności, jak i dokonywania wypłat, oraz inne koszty związane z transakcjami płatności uwzględnia się w całkowitym koszcie kredytu ponoszonym przez konsumenta, chyba że koszty *te* zostały w sposób jasny i odrębny podane w umowie o kredyt lub innej umowie zawartej z konsumentem.

Koszty prowadzenia rachunku, na którym zapisywane są zarówno transakcje płatności, jak i wypłaty, koszty korzystania ze środków płatniczych, zarówno dla transakcji płatności, jak i dokonywania wypłat, oraz inne koszty związane z transakcjami płatności uwzględnia się w całkowitym koszcie kredytu ponoszonym przez konsumenta, chyba że *otwarcie rachunku nie jest obowiązkowe*, a koszty *rachunku* zostały w sposób jasny i odrębny podane w umowie o kredyt lub innej umowie zawartej z konsumentem.

Uzasadnienie

Zbieżność z art. 19 ust. 2 drugi akapit dyrektywy o kredytach konsumenckich.

Poprawka 42

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 12 – ustęp 5 – akapit pierwszy

Tekst proponowany przez Komisję

5. Komisji przyznaje się uprawnienia, zgodnie z art. 26 *i z zastrzeżeniem warunków zawartych w art. 27 i 28*, do zmiany wzoru i założeń wykorzystywanych do obliczania rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania określonej w załączniku I.

Poprawka

5. Komisji przyznaje się uprawnienia *w zakresie przyjmowania aktów delegowanych*, zgodnie z art. 26, *dotyczących* zmiany wzoru i założeń wykorzystywanych do obliczania rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania określonej w załączniku I.

Uzasadnienie

Dostosowanie do tzw. powszechnego rozumienia aktów delegowanych.

Poprawka 43

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 14 – ustęp 1

Tekst proponowany przez Komisję

1. Państwa członkowskie dopilnowują, by przed zawarciem umowy o kredyt kredytodawca przeprowadzał gruntowną ocenę zdolności kredytowej konsumenta na podstawie kryteriów obejmujących dochody, *oszczędności*, długi i inne zobowiązania finansowe konsumenta. Ocenę tę przeprowadza się na podstawie niezbędnych informacji uzyskanych przez kredytodawcę lub w stosownych przypadkach pośrednika kredytowego od konsumenta i z właściwych źródeł wewnętrznych *i* zewnętrznych; ponadto ocena ta musi spełniać wymogi dotyczące zasady konieczności i zasady proporcjonalności określone w art. 6 dyrektywy 95/46/WE. *Państwa członkowskie dopilnowują, by kredytodawcy ustanowili odpowiednie procedury oceny zdolności kredytowej konsumenta. Procedury te są poddawane*

Poprawka

1. Państwa członkowskie dopilnowują, by przed zawarciem umowy o kredyt kredytodawca przeprowadzał gruntowną ocenę zdolności kredytowej konsumenta na podstawie kryteriów obejmujących dochody, *majątek*, długi i inne zobowiązania finansowe konsumenta. Ocenę tę przeprowadza się na podstawie niezbędnych informacji uzyskanych przez kredytodawcę lub w stosownych przypadkach pośrednika kredytowego od konsumenta i z właściwych źródeł wewnętrznych *lub ewentualnie* zewnętrznych; ponadto ocena ta musi spełniać wymogi dotyczące zasady konieczności i zasady proporcjonalności określone w art. 6 dyrektywy 95/46/WE.

**regularnym przeglądom oraz
utrzymywana jest aktualna dokumentacja
tych procedur.**

Uzasadnienie

„Oszczędności” to pojęcie zbyt wąskie i należy je zastąpić określeniem „majątek”. Ponadto nie jest jasne, co to są „odpowiednie procedury oceny zdolności kredytowej”. Ale właśnie one nie powinny się zanadto różnić między państwami członkowskimi. Jeżeli państwa członkowskie wprowadzą odpowiednie procedury, które – jak uczy doświadczenie – będą się od siebie różnić, cel ustawy zostanie zniweczony.

Poprawka 44

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 14 – ustęp 2 – litera a)

Tekst proponowany przez Komisję

a) w przypadku gdy ocena zdolności kredytowej konsumenta prowadzi do negatywnej prognozy możliwości spłaty przez niego **kredytu w okresie obowiązywania umowy o kredyt**, kredytodawca **odmówił** udzielenia kredytu;

Poprawka

a) w przypadku gdy ocena zdolności kredytowej konsumenta prowadzi do negatywnej prognozy możliwości spłaty przez niego **przyszłych zobowiązań**, kredytodawca **odmawia** udzielenia kredytu.

Uzasadnienie

Zaproponowane sformułowanie jest zbyt wąskie. Właśnie w przypadku kredytów na zakup nieruchomości mieszkalnych nie zawsze można zakładać, że konsument będzie w stanie spłacić zaciągnięty kredyt w okresie obowiązywania umowy o kredyt. Sformułowanie powraca do definicji „zdolności kredytowej” z art. 3 lit. o).

Poprawka 45

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 14 – ustęp 2 – litera b)

Tekst proponowany przez Komisję

b) w przypadku **odrzucenia wniosku o kredyt** kredytodawca bezzwłocznie i bezpłatnie **poinformował** konsumenta o przyczynach **odrzucenia wniosku**;

Poprawka

b) w przypadku **odmowy udzielenia kredytu ze względu na fakt, iż w ramach oceny zdolności kredytowej negatywnie oceniono możliwości konsumenta w zakresie spłaty przez niego zobowiązań**, kredytodawca bezzwłocznie i bezpłatnie

informuje konsumenta o przyczynach odmowy.

Uzasadnienie

Przepis ten jest zbyt ogólny. Powinien on obowiązywać jedynie w przypadku negatywnej oceny zdolności kredytowej.

Poprawka 46

**Wniosek dotyczący dyrektywy
Artykuł 14 – ustęp 4**

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

4. Oprócz oceny zdolności kredytowej konsumenta państwa członkowskie dopilnowują, by kredytodawcy i pośrednicy kredytowi otrzymywali niezbędne informacje dotyczące sytuacji osobistej i finansowej konsumenta, jego preferencji i celów, oraz by brali pod uwagę wystarczająco dużą liczbę różnych rodzajów umów o kredyt z własnej gamy produktów w celu określenia produktów, które nie są nieadekwatne dla konsumenta pod względem jego potrzeb oraz sytuacji finansowej i osobistej. Taka analiza musi być oparta na aktualnych w danym momencie informacjach oraz na rozsądnych założeniach dotyczących sytuacji konsumenta w całym okresie obowiązywania proponowanej umowy o kredyt.

skreślony

Uzasadnienie

Przepisu tego nie ma w dyrektywie o kredytach konsumenckich. Oznacza on istotne obciążenie dla konsumentów oraz kredytodawców i pośredników kredytowych. Na konsumenta nie należy zwłaszcza nakładać obowiązku podawania szczegółowych informacji o jego sytuacji życiowej, jeżeli nie jest to konieczne z punktu widzenia oceny jego zdolności kredytowej. Przepis ten należy zatem usunąć.

Poprawka 47

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 14 – ustęp 5

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

5. Komisji przyznaje się uprawnienia, zgodnie z art. 26 i z zastrzeżeniem warunków zawartych w art. 27 i 28, do określenia i zmiany kryteriów, które należy uwzględnić przy ocenie zdolności kredytowej określonej w ust. 1 niniejszego artykułu, a także kryteriów, które należy uwzględnić w analizie, czy produkty kredytowe nie są nieadekwatne dla konsumenta, określonej w ust. 4 niniejszego artykułu.

skreślony

Uzasadnienie

Nie chodzi o uzupełnienie ani o zmianę innych niż istotne przepisów dyrektywy w rozumieniu art. 290 ust. 1 TFUE. Komisji nie należy zatem przekazywać uprawnień w zakresie przyjmowania aktów delegowanych.

Poprawka 48

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 15 – ustęp 1

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

1. Państwa członkowskie dopilnowują, by konsumenci udzielali kredytodawcom i w stosownych przypadkach pośrednikom kredytowym pełnych i prawidłowych informacji o swojej sytuacji finansowej i osobistej w związku z procedurą rozpatrywania wniosku o kredyt. W stosownych przypadkach informacje te powinny być potwierdzone dokumentami z niezależnych, możliwych do zweryfikowania źródeł.

skreślony

Uzasadnienie

Przepis ten jest niejasny. Konsument nie powinien mieć obowiązku udzielania informacji,

które nie są potrzebne do oceny zdolności kredytowej. Stosowny obowiązek spoczywa na konsumentach już na podstawie ogólnych zasad udzielania pełnych i prawidłowych informacji.

Poprawka 49

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 16 – ustęp 1

Tekst proponowany przez Komisję

1. Każde państwo członkowskie zapewnia wszystkim kredytodawcom niedyskryminujący dostęp do baz danych wykorzystywanych w danym państwie członkowskim na potrzeby przeprowadzania oceny zdolności kredytowej konsumentów **i na potrzeby monitorowania przestrzegania przez konsumentów zobowiązań kredytowych w całym okresie obowiązywania umowy o kredyt**. Takie bazy danych obejmują bazy danych prowadzone przez prywatne biura informacji kredytowej lub agencje informacji kredytowej oraz publiczne rejestry kredytów.

Poprawka

1. Każde państwo członkowskie zapewnia wszystkim kredytodawcom niedyskryminujący dostęp do baz danych wykorzystywanych w danym państwie członkowskim na potrzeby przeprowadzania oceny zdolności kredytowej konsumentów, **aby możliwe było dokonanie jej również wówczas, gdy konsument po raz pierwszy nie wywiąże się z obowiązku spłaty rat kredytu**. Takie bazy danych obejmują bazy danych prowadzone przez prywatne biura informacji kredytowej lub agencje informacji kredytowej oraz publiczne rejestry kredytów.

Uzasadnienie

Jeżeli konsument wypełnia obowiązki wynikające z umowy, nie ma potrzeby stałego sprawdzania i monitorowania zdolności kredytowej, a nieuzasadnione kwerendy nie są konieczne.

Poprawka 50

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 16 – ustęp 2

Tekst proponowany przez Komisję

2. Komisji przyznaje się uprawnienia, zgodnie z art. 26 i z zastrzeżeniem warunków zawartych w art. 27 i 28, do określenia jednolitych kryteriów rejestracji kredytów i warunków przetwarzania danych w odniesieniu do baz danych, o których mowa w ust. 1

Poprawka

skreślony

niniejszego artykułu.

W szczególności takie akty delegowane określają wartości progowe stosowane przy rejestracji w takich bazach danych oraz uzgodnione definicje najważniejszych pojęć wykorzystywanych w takich bazach danych.

Poprawka 51

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 18 – ustęp 2

Tekst proponowany przez Komisję

2. Państwa członkowskie mogą określić warunki wykonania prawa, o którym mowa w ust. 1. Warunki te mogą obejmować ograniczenia czasowe wykonania tego prawa, różne podejście w zależności od rodzaju stopy oprocentowania kredytu, lub ograniczenia co do okoliczności, w jakich prawo to może zostać wykonane. **Państwa członkowskie mogą również ustalić, że kredytodawca powinien mieć prawo do otrzymania sprawiedliwej i obiektywnie uzasadnionej rekompensaty z tytułu potencjalnych strat bezpośrednio związanych z przedterminową spłatą kredytu. W każdym przypadku gdy przedterminowa spłata przypada w okresie, w którym obowiązuje stała stopa oprocentowania, skorzystanie z tego prawa może być uzależnione od istnienia szczególnego interesu po stronie konsumenta**

Jeśli państwo członkowskie określi takie warunki, nie mogą one nadmiernie utrudniać konsumentowi wykonanie prawa, o którym mowa w ust. 1, lub być dla niego nadmiernie uciążliwe.

Poprawka

2. Państwa członkowskie mogą określić warunki wykonania prawa, o którym mowa w ust. 1. Warunki te mogą obejmować ograniczenia czasowe wykonania tego prawa, różne podejście w zależności od rodzaju stopy oprocentowania kredytu, lub ograniczenia co do okoliczności, w jakich prawo to może zostać wykonane. **Jeśli państwo członkowskie określi takie warunki, nie mogą one nadmiernie utrudniać konsumentowi wykonanie prawa, o którym mowa w ust. 1, lub być dla niego nadmiernie uciążliwe.**

Państwa członkowskie mogą również ustalić, że kredytodawca powinien mieć prawo do otrzymania sprawiedliwej i obiektywnie uzasadnionej rekompensaty z tytułu potencjalnych strat bezpośrednio związanych z przedterminową spłatą kredytu. W każdym przypadku, gdy przedterminowa spłata przypada w okresie, w którym obowiązuje stała stopa oprocentowania, skorzystanie z tego prawa

*może być uzależnione od istnienia
szczególnego interesu po stronie
konsumenta*

Uzasadnienie

„Sprawiedliwa i obiektywnie uzasadniona rekompensata z tytułu potencjalnych kosztów” nie może konsumentowi nadmiernie utrudniać korzystania z prawa w rozumieniu fragmentu zaproponowanego w ostatnim akapicie ani powodować nadmiernych uciążliwości. Przystawienie tego zdania służy zatem sprecyzowaniu, że ocena wartościująca państw członkowskich nie obejmuje tego przypadku.

Poprawka 52

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 21 – ustęp 3

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

3. Komisji przyznaje się uprawnienia do przyjęcia i, w razie konieczności, zmiany regulacyjnych standardów technicznych w celu określenia minimalnej kwoty pieniężnej ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywanego zawodu lub porównywalnej gwarancji, o których mowa w ust. 1 lit. b).

skreślony

Regulacyjne standardy techniczne, o których mowa w akapicie 1, są przyjmowane zgodnie z art. 10–14 rozporządzenia (UE) nr 1093/2010.

Europejski Urząd Nadzoru Bankowego opracowuje projekt regulacyjnych standardów technicznych w celu określenia minimalnej kwoty pieniężnej ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywanego zawodu lub porównywalnej gwarancji, o których mowa w ust. 1 lit. b), w celu przekazania go Komisji [w terminie 6 miesięcy od przyjęcia niniejszego wniosku]. Europejski Urząd Nadzoru Bankowego przeprowadzi przegląd, a w razie konieczności opracuje projekt regulacyjnych standardów technicznych w

celu zmiany minimalnej kwoty pieniężnej ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywanego zawodu lub porównywalnej gwarancji, o których mowa w ust. 1 lit. b), w celu przekazania go Komisji, po raz pierwszy [po upływie 4 lat od wejścia w życie niniejszej dyrektywy], a następnie co dwa lata.

Uzasadnienie

Nie chodzi o uzupełnienie ani o zmianę innych niż istotne przepisów dyrektywy w rozumieniu art. 290 ust. 1 TFUE. Komisji nie należy zatem przekazywać uprawnień w zakresie przyjmowania aktów delegowanych.

Poprawka 53

**Wniosek dotyczący dyrektywy
Artykuł 24 – ustęp 1 – akapit pierwszy**

Tekst proponowany przez Komisję

1. Bez uszczerbku dla procedur cofnięcia zezwolenia lub prawa państw członkowskich do nakładania sankcji karnych, państwa członkowskie zapewniają, zgodnie ze swoim prawem krajowym, możliwość podjęcia właściwych środków administracyjnych lub nałożenia sankcji administracyjnych względem osób odpowiedzialnych za niestosowanie się do przepisów przyjętych w celu wdrożenia niniejszej dyrektywy. Państwa członkowskie *dopilnowują, aby* środki te *były* skuteczne, proporcjonalne i *odstraszające*.

Poprawka

1. Państwa członkowskie *określają system kar nakładanych w przypadku naruszenia przepisów krajowych przyjętych na podstawie niniejszej dyrektywy i podejmują wszelkie niezbędne środki w celu zapewnienia ich wykonania. Kary te są skuteczne, proporcjonalne i mają działanie prewencyjne.*

Uzasadnienie

Zbieżność z artykułem 23 dyrektywy o kredytach konsumenckich.

Poprawka 54

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 24 – ustęp 1 – akapit drugi

Tekst proponowany przez Komisję

Państwa członkowskie określają sankcje w szczególnych przypadkach, gdy konsumenci świadomie udzielają niepełnych lub nieprawidłowych informacji w celu uzyskania pozytywnej oceny zdolności kredytowej i gdy udzielenie pełnych i prawidłowych informacji skutkowałoby negatywną oceną zdolności kredytowej, a następnie nie są w stanie spełnić warunków umowy, a także podejmują wszelkie środki niezbędne dla zapewnienia stosowania tych sankcji.

Poprawka

skreślony

Uzasadnienie

Zbieżność z artykułem 23 dyrektywy o kredytach konsumenckich.

Poprawka 55

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 25 – ustęp 1

Tekst proponowany przez Komisję

*1. Państwa członkowskie **dopilnowują**, by ustanowiono odpowiednie i skuteczne procedury wnoszenia zażaleń i odwołań w celu pozasądowego rozstrzygnięcia sporów dotyczących praw i obowiązków określonych w niniejszej dyrektywie w stosunkach między kredytodawcami a konsumentami oraz między pośrednikami kredytowymi a konsumentami, wykorzystując w stosownych przypadkach istniejące organy. Państwa członkowskie **dopilnowują ponadto**, by wszyscy kredytodawcy i pośrednicy kredytowi należeli do jednego lub większej liczby takich organów przeprowadzających*

Poprawka

*1. Państwa członkowskie **dbają o to, aby istniały** odpowiednie i skuteczne pozasądowe procedury **rozwiązywania sporów konsumenckich dotyczących umów o kredyt**, a w razie potrzeby należy **korzystać z już istniejących struktur.***

wspomniane procedury wnoszenia zażaleń i odwołań.

Uzasadnienie

Zbieżność z artykułem 24 dyrektywy o kredytach konsumenckich.

Poprawka 56

**Wniosek dotyczący dyrektywy
Artykuł 25 – ustęp 2**

Tekst proponowany przez Komisję

2. Państwa członkowskie **dopilnowują**, by organy **te aktywnie współpracowały w zakresie rozstrzygania** sporów **transgranicznych**.

Poprawka

2. Państwa członkowskie **zachęcają te** organy **do współpracy również w rozstrzyganiu transgranicznych** sporów **dotyczących umów o kredyt**.

Uzasadnienie

Zbieżność z artykułem 24 dyrektywy o kredytach konsumenckich.

Poprawka 57

**Wniosek dotyczący dyrektywy
Artykuł 26**

Tekst proponowany przez Komisję

1. Uprawnienia do **przyjęcia** aktów delegowanych, **o których mowa w art. 6 ust. 4, art. 8 ust. 4, art. 9 ust. 3, art. 10 ust. 3, art. 14 ust. 5 i art. 16 ust. 2** powierza się Komisji **na czas nieokreślony od wejścia w życie niniejszej dyrektywy**.

2. **Niezwłocznie po przyjęciu aktu delegowanego Komisja powiadamia o tym równocześnie Parlament Europejski i Radę**.

3. **Uprawnienia do przyjęcia aktów delegowanych powierzone Komisji podlegają warunkom określonym w art. 27 i 28**.

Poprawka

1. Uprawnienia do przyjmowania aktów delegowanych **zgodnie z art. 12 ust. 5** powierza się Komisji **na warunkach określonych w niniejszym artykule**.

2. **Uprawnienia wynikające z art. 12 ust. 5** powierza się Komisji **na czas nieokreślony od dnia wejścia w życie niniejszej dyrektywy**.

3. **Przekazanie uprawnień, przewidziane w art. 12 ust. 5, może zostać odwołane w dowolnym momencie przez Parlament Europejski lub Radę. Decyzja o**

odwołaniu kończy przekazanie uprawnień określonych w tej decyzji. Decyzja o odwołaniu staje się skuteczna od następnego dnia po jej opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej lub w określonym w tej decyzji późniejszym terminie. Nie narusza ona ważności już obowiązujących aktów delegowanych.

3a. Niezwłocznie po przyjęciu aktu delegowanego Komisja powiadamia o tym równocześnie Parlament Europejski i Radę.

3b. Akt delegowany przyjęty zgodnie z art. 12 ust. 5 wchodzi w życie jedynie pod warunkiem, że w okresie dwóch miesięcy od powiadomienia o tym akcie Parlamentu Europejskiego i Rady ani Parlament Europejski, ani Rada nie zgłoszą wobec niego sprzeciwu, lub pod warunkiem że przed upływem tego terminu zarówno Parlament Europejski, jak i Rada poinformują Komisję, że nie zamierzają zgłosić sprzeciwu. Termin ten przedłuża się o 2 miesiące z inicjatywy Parlamentu Europejskiego lub Rady.

Uzasadnienie

Dostosowanie do skreślenia w odniesieniu do aktów delegowanych oraz do powszechnego rozumienia aktów delegowanych.

Poprawka 58

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 27

Tekst proponowany przez Komisję

Artykuł 27

Odwołanie przekazanych uprawnień

1. Przekazanie uprawnień, o którym mowa w art. 6 ust. 4, art. 8 ust. 4, art. 9 ust. 3, art. 10 ust. 3, art. 14 ust. 5 i art. 16 ust. 2, może zostać odwołane w dowolnym

Poprawka

skreślony

momencie przez Parlament Europejski lub Radę.

2. Instytucja, która rozpoczęła wewnętrzną procedurę w celu podjęcia decyzji, czy zamierza ona odwołać przekazanie uprawnień, informuje drugiego prawodawcę i Komisję, najpóźniej miesiąc przed podjęciem ostatecznej decyzji, wskazując przekazane uprawnienia, które mogłyby zostać odwołane, oraz uzasadnienie tego odwołania.

3. Decyzja o odwołaniu kończy przekazanie uprawnień określonych w tej decyzji. Staje się ona skuteczna natychmiast lub od późniejszej daty, która jest w niej określona. Nie wpływa ona na ważność aktów delegowanych już obowiązujących. Jest ona publikowana w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej.

Uzasadnienie

Dostosowanie do skreślenia w odniesieniu do aktów delegowanych oraz do powszechnego rozumienia aktów delegowanych.

Poprawka 59

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 28

Tekst proponowany przez Komisję

Artykuł 28

Sprzeciw wobec aktów delegowanych

1. Parlament Europejski i Rada mogą wyrazić sprzeciw wobec aktu delegowanego w terminie dwóch miesięcy, licząc od daty zawiadomienia. Z inicjatywy Parlamentu Europejskiego lub Rady termin ten jest przedłużany o miesiąc.

2. Jeśli przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 1, ani Parlament Europejski,

Poprawka

skreślony

ani Rada nie wyrażą sprzeciwu wobec aktu delegowanego, jest on publikowany w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej oraz wchodzi w życie z dniem podanym w tym akcie. Akt delegowany może zostać opublikowany w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej oraz wejść w życie przed upływem tego terminu, jeżeli zarówno Parlament Europejski, jak i Rada poinformowały Komisję, że nie zamierzają wyrażać sprzeciwu.

3. Jeśli Parlament Europejski lub Rada wyrażą sprzeciw wobec aktu delegowanego w terminie, o którym mowa w ust. 1, nie wchodzi on w życie. Instytucja, która wyraża sprzeciw wobec aktu delegowanego, podaje uzasadnienie.

Uzasadnienie

Dostosowanie do tzw. powszechnego rozumienia aktów delegowanych.

Poprawka 60

**Wniosek dotyczący dyrektywy
Artykuł 30 a (nowy)**

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

Artykuł 30a

Środki przejściowe

Niniejszej dyrektywy nie stosuje się do umów o kredyt obowiązujących w dniu wejścia w życie krajowych środków wykonawczych.

Uzasadnienie

Zbieżność z art. 30 ust. 1 dyrektywy o kredytach konsumenckich,

Poprawka 61

Wniosek dotyczący dyrektywy Załącznik – sekcja I – litera d)

Tekst proponowany przez Komisję

d) wynik **obliczeń** podaje się z dokładnością **do** co najmniej jednego miejsca po przecinku. **Jeżeli** cyfra występująca na kolejnym miejscu po przecinku jest większa lub równa 5, cyfrę poprzedzającą zwiększa się o jeden;

Poprawka

d) wynik **obliczenia** podaje się z dokładnością co najmniej **do** jednego miejsca po przecinku; **jeżeli** cyfra występująca na kolejnym miejscu po przecinku jest większa lub równa 5, cyfrę poprzedzającą zwiększa się o jeden;

Uzasadnienie

Błąd w niemieckiej wersji wniosku Komisji w stosunku do wersji angielskiej.

Poprawka 62

Wniosek dotyczący dyrektywy Załącznik II – część A – pozycja „Wprowadzenie” – ustęp 2

Tekst proponowany przez Komisję

Ten dokument został przygotowany w oparciu o dostarczone dotychczas przez Państwa informacje, z uwzględnieniem aktualnej sytuacji na rynku finansowym. **Informacje** te pozostają ważne do dnia [data ważności]. Po tym terminie mogą one ulec zmianie w związku ze zmianą sytuacji na rynku finansowym.

Poprawka

Ten dokument został przygotowany w oparciu o dostarczone dotychczas przez Państwa informacje, z uwzględnieniem aktualnej sytuacji na rynku finansowym. **Dokument ten oraz informacje** te pozostają ważne do dnia [data ważności]. Po tym terminie mogą one ulec zmianie w związku ze zmianą sytuacji na rynku finansowym. **Dokument ten stanowi wiążącą/ niewiązącą ofertę. (Niepotrzebne skreślić).**

PROCEDURA

Tytuł	Umowy o kredyt związane z nieruchomościami mieszkalnymi	
Odniesienia	COM(2011)0142 – C7-0085/2011 – 2011/0062(COD)	
Komisja przedmiotowo właściwa Data ogłoszenia na posiedzeniu	ECON 10.5.2011	
Komisja(e) wyznaczona(e) do wydania opinii Data ogłoszenia na posiedzeniu	JURI 10.5.2011	
Sprawozdawca(y) Data powołania	Alexandra Thein 24.5.2011	
Rozpatrzenie w komisji	21.6.2011	12.7.2011
Data przyjęcia	11.10.2011	
Wynik głosowania końcowego	+: 24 -: 0 0: 0	
Posłowie obecni podczas głosowania końcowego	Raffaele Baldassarre, Luigi Berlinguer, Sebastian Valentin Bodu, Françoise Castex, Christian Engström, Marielle Gallo, Lidia Joanna Geringer de Oedenberg, Sajjad Karim, Klaus-Heiner Lehne, Antonio Masip Hidalgo, Jiří Maštálka, Alajos Mészáros, Bernhard Rapkay, Evelyn Regner, Francesco Enrico Speroni, Dimitar Stoyanov, Diana Wallis, Rainer Wieland, Cecilia Wikström, Tadeusz Zwiefka	
Zastępca(y) obecny(i) podczas głosowania końcowego	Kurt Lechner, Eva Lichtenberger, Toine Manders	
Zastępca(y) (art. 187 ust. 2) obecny(i) podczas głosowania końcowego	Giuseppe Gargani	

PROCEDURA

Tytuł	Umowy o kredyt związane z nieruchomościami mieszkalnymi		
Odsyłacze	COM(2011)0142 – C7-0085/2011 – 2011/0062(COD)		
Data przedstawienia w PE	31.3.2011		
Komisja przedmiotowo właściwa Data ogłoszenia na posiedzeniu	ECON 10.5.2011		
Komisja(e) wyznaczona(e) do wydania opinii Data ogłoszenia na posiedzeniu	IMCO 10.5.2011	JURI 10.5.2011	
Procedura obejmująca zaangażowane komisje Data ogłoszenia na posiedzeniu	IMCO 29.9.2011		
Sprawozdawca(y) Data powołania	21.9.2010		
Rozpatrzenie w komisji	13.4.2011	31.8.2011	24.10.2011
Data przyjęcia	7.6.2012		
Wynik głosowania końcowego	+: -: 0:	35 3 1	
Posłowie obecni podczas głosowania końcowego	Elena Băsescu, Sharon Bowles, Udo Bullmann, George Sabin Cutaș, Leonardo Domenici, Derk Jan Eppink, Elisa Ferreira, Ildikó Gáll-Pelcz, Jean-Paul Gauzès, Sven Giegold, Sylvie Goulard, Liem Hoang Ngoc, Gunnar Hökmark, Philippe Lamberts, Werner Langen, Astrid Lulling, Arlene McCarthy, Alfredo Pallone, Antolín Sánchez Presedo, Olle Schmidt, Edward Scicluna, Peter Simon, Theodor Dumitru Stolojan, Sampo Terho, Marianne Thyssen, Corien Wortmann-Kool, Pablo Zalba Bidegain		
Zastępca(y) obecny(i) podczas głosowania końcowego	David Casa, Philippe De Backer, Vicky Ford, Robert Goebbels, Olle Ludvigsson, Marisa Matias, Mario Mauro, Gianni Pittella, Andreas Schwab, Theodoros Skylakakis, Emilie Turunen		
Data złożenia	20.6.2012		

PROCEDURA

Tytuł	Umowy o kredyt związane z nieruchomościami mieszkalnymi		
Odsyłacze	COM(2011)0142 – C7-0085/2011 – 2011/0062(COD)		
Data przedstawienia w PE	31.3.2011		
Komisja przedmiotowo właściwa Data ogłoszenia na posiedzeniu	ECON 10.5.2011		
Komisja(e) wyznaczona(e) do wydania opinii Data ogłoszenia na posiedzeniu	IMCO 10.5.2011	JURI 10.5.2011	
Procedura obejmująca zaangażowane komisje Data ogłoszenia na posiedzeniu	IMCO 29.9.2011		
Sprawozdawca(y) Data powołania	Antolín Sánchez Presedo 21.9.2010		
Rozpatrzenie w komisji	13.4.2011	31.8.2011	24.10.2011
Data przyjęcia	7.6.2012		
Wynik głosowania końcowego	+: –: 0:	35 3 1	
Posłowie obecni podczas głosowania końcowego	Elena Băsescu, Sharon Bowles, Udo Bullmann, George Sabin Cutaş, Leonardo Domenici, Derk Jan Eppink, Elisa Ferreira, Ildikó Gáll-Pelcz, Jean-Paul Gauzès, Sven Giegold, Sylvie Goulard, Liem Hoang Ngoc, Gunnar Hökmark, Philippe Lamberts, Werner Langen, Astrid Lulling, Arlene McCarthy, Alfredo Pallone, Antolín Sánchez Presedo, Olle Schmidt, Edward Scicluna, Peter Simon, Theodor Dumitru Stolojan, Sampo Terho, Marianne Thyssen, Corien Wortmann-Kool, Pablo Zalba Bidegain		
Zastępca(y) obecny(i) podczas głosowania końcowego	David Casa, Philippe De Backer, Vicky Ford, Robert Goebbels, Olle Ludvigsson, Marisa Matias, Mario Mauro, Gianni Pittella, Andreas Schwab, Theodoros Skylakakis, Emilie Turunen		
Data złożenia	11.10.2012		