

Väljaandja:	Riigikogu
Akti liik:	seadus
Teksti liik:	terviktekst
Redaktsiooni jõustumise kp:	14.12.2019
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:	Hetkel kehtiv
Avaldamismärge:	RT I, 04.12.2019, 12

Pandikirjaseadus

Vastu võetud 13.02.2019
RT I, 28.02.2019, 1
jõustumine 01.03.2019

Muudetud järgmiste aktidega

Vastuvõtmine	Avaldamine	Jõustumine
13.11.2019	RT I, 04.12.2019, 1	14.12.2019

1. peatükk Üldsätted

§ 1. Seaduse reguleerimisala

(1) Käesolev seadus reguleerib pandikirjade emiteerimiseks täiendava tegevusloa andmist krediidasutusele, pandikirjade emiteerimise ja tagamise tingimusi, pandikirjaportfelli eraldumist krediidasutuse muust varast ning pandikirjadega seonduvat riiklikku järelevalvet ja vastutust.

(2) Käesolevas seaduses ette nähtud haldusmenetlusele kohaldatakse haldusmenetluse seaduse sätteid, arvestades käesolevast seadusest, krediidasutuste seadusest, väärtpaberituru seadusest ja Finantsinspektsiooni seadusest tulenevaid erisusi.

§ 2. Pandikiri

(1) Pandikiri on käesoleva seaduse § 3 lõikes 1 nimetatud täiendava tegevusloa saanud krediidasutuse emiteeritud võlakiri, millest tulenevad kohustused tagatakse käesolevas seaduses sätestatud korras. Muu isiku emiteeritud väärtpaberile, sõltumata selle nimetusest või tingimustest, käesolevas seaduses sätestatud ei kohaldata.

(2) Emitent käesoleva seaduse tähenduses on käesoleva seaduse § 3 lõikes 1 nimetatud täiendava tegevusloa saanud krediidasutus, sõltumata sellest, kas ta on pandikirju emiteerinud või võtnud kohustuse pandikirju emiteerida.

(3) Pandikirjade tagamiseks on lubatud kasutada käesolevas seaduses sätestatud nõudeid. Nõue on pandikirja tagatis, kui see on kantud emitendi peetavasse pandikirjade tagatisregistrisse (edaspidi *tagatisregister*).

(4) Pandikirjade tagamisele ei kohaldata asjaõigusseaduses pandi kohta sätestatud.

(5) Pandikirja liigid on hüpoteekpandikiri ja segatud tagatisvaraga pandikiri. Pandikirja liik käesoleva seaduse tähenduses määratakse selle alusel, milliseid nõudeid võib kasutada pandikirjade põhilise tagatisena (edaspidi *esmastagatis*).

(6) Sama liiki pandikirjade tagamiseks tagatisregistrisse kantud tagatiste kogum moodustab tagatisvara. Sama liiki pandikirjad, nende tagatisvara ja tagatisregistrisse kantud tuletisinstrumentid moodustavad pandikirjaportfelli.

2. peatükk

Pandikirjade emitent

1. jagu Täiendav tegevusluba

§ 3. Täiendav tegevusluba pandikirjade emiteerimiseks

(1) Äriühingul peab pandikirjade emiteerimiseks olema krediidasutuste seaduse §-s 13 nimetatud tegevusluba (edaspidi *põhitegevusluba*) ja pandikirjade emiteerimise täiendav tegevusluba (edaspidi *täiendav tegevusluba*).

(2) Eestis äriregistrisse kantud äriühingule annab täiendava tegevusloa Finantsinspeksioon.

(3) Täiendav tegevusluba on tähtajatu.

(4) Täiendava tegevusloa kehtivus lõpeb:

- 1) põhitegevusloa kehtivuse lõppemise korral – põhitegevusloa kehtivuse lõppemisega;
- 2) pandikirjade emiteerimise vabatahtliku lõpetamise korral – Finantsinspeksioonilt vabatahtlikuks lõpetamiseks loa saamisega;
- 3) täiendava tegevusloa kehtetuks tunnistamise korral – täiendava tegevusloa kehtetuks tunnistamisega.

(5) Täiendava tegevusloa kehtivuse lõppemise korral ei või krediidasutus välja anda uusi pandikirju. Täiendava tegevusloa lõppemise korral ei lõpe põhitegevusluba, kui seadusest ei tulene teisiti.

§ 4. Täiendava tegevusloa taotlemine

(1) Täiendava tegevusloa taotlemiseks esitavad äriühingu (edaspidi *taotleja*) juhatuse liikmed kirjaliku avalduse ning järgmised dokumendid ja andmed (edaspidi ühiselt käesolevas jaos *taotlus*):

- 1) krediidasutuste seaduse §-s 13² nimetatud äriplaani täiendused;
- 2) andmed pandikirjade emiteerimiseks ning pandikirjaportfellide haldamiseks vajalike info- ja muude tehnoloogiliste vahendite ja süsteemide, turvasüsteemide, kontrollimehhanismide ja -süsteemide kohta;
- 3) pandikirjade emiteerimise ja pandikirjaportfelli valitsemisega kaasnevate riskide analüüs;
- 4) käesoleva seaduse § 9 lõikes 2 nimetatud pandikirjaportfelli eraldumise kava;
- 5) käesoleva seaduse §-s 10 nimetatud sise-eeskirjad;
- 6) taotleja tagatisvara kontrollija andmed, mis sisaldavad tema nime, elu- või asukohta, isikukoodi või selle puudumise korral sünniaega või registrikoodi ja kirjalikku nõusolekut tegutseda kontrollijana;
- 7) kontrollija kliendileping või selle projekt.

(2) Kui käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 3 nimetatud riskianalüüsist või muudest asjaoludest järeldub, et pandikirjade emiteerimiseks tuleb lisaks käesolevas seaduses sätestatud muudatustele teha täiendavaid muudatusi krediidasutuse organisatsioonilises struktuuris või krediidasutuste seaduses nimetatud sise-eeskirjades ja muudes krediidasutuse tegevust reguleerivates dokumentides, esitab taotleja andmed nende muudatuste kohta koos taotlusega.

(3) Käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 1 nimetatud äriplaani täiendused esitatakse vähemalt kolme aasta kohta ning need peavad sisaldama kirjeldusi, prognoose ja analüüsi järgneva kohta:

- 1) taotleja pandikirjaportfelli valitsemisega seotud organisatsiooniline struktuur ning ametikohtadega kaasnevad õigused, kohustused ja vastutus;
- 2) pandikirjaportfellid ja nende tagatisvara koosseis ning olulisemad majandusnäitajad;
- 3) pandikirjade emiteerimise poliitika ja selle kujundamine;
- 4) likviidsusnõuete täitmise hetkeolukord ja pikaajaline likviidsusjuhtimise strateegia;
- 5) pandikirjade emiteerimisega seotud riskide juhtimise üldised põhimõtted ja riskide juhtimise strateegia.

(4) Kui taotluse menetlemise ajal toimuvad muudatused käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud andmetes või dokumentides, esitab taotleja viivitamata pärast muudatuste tegemist või nendest teadasaamist Finantsinspeksioonile asjaomased andmed või dokumendid uuendatud kujul.

(5) Täiendava tegevusloa taotluse läbivaatamisele kohaldatakse krediidasutuste seaduse §-s 13³ sätestatud, kusjuures põhitegevusloa taotluse ja krediidasutuste seaduse kohta sätestatu laieneb ka täiendava tegevusloa taotlusele ning käesolevale seadusele.

§ 5. Täiendava tegevusloa andmise või andmisest keeldumise otsus

(1) Otsuse täiendava tegevusloa andmise või sellest keeldumise kohta teeb Finantsinspeksioon kolme kuu jooksul kõigi vajalike nõuetekohaste dokumentide ja andmete saamisest arvates, kuid hiljemalt kuus kuud pärast täiendava tegevusloa taotluse saamist. Kui täiendavat tegevusluba taotletakse samal ajal põhitegevusloaga, kohaldatakse täiendava tegevusloa andmisele krediidasutuste seaduse § 14 lõikes 1 sätestatud tähtaegu ning Finantsinspeksioon teeb otsuse täiendava tegevusloa andmise või sellest keeldumise kohta samal ajal põhitegevusloa andmise otsustamisega.

(2) Finantsinspeksioon võib keelduda taotlejale täiendava tegevusloa andmisest, kui:

1) taotleja ei täida krediitiasutuste seaduses või muus õigusaktis krediitiasutustele või väärtpaberite avalikule pakkumisele või nendega kauplemisele esitatud nõudeid või ta on neid viimase viie aasta jooksul korduvalt või olulisel määral rikkunud;

2) taotlejal puudub võimekus tagada piisava sisemise kapitali olemasolu krediitiasutuste seaduse § 63¹lõike 1 tähenduses, et katta kõik äriplaani täiendustes kirjeldatud tegevustega kaasnevad riskid, mille suhtes ei kohaldata omavahendite nõudeid;

3) taotleja ei vasta käesolevas seaduses või selle alusel antud õigusaktis emitendile kehtestatud nõuetele;

4) taotlejal ei ole piisavalt vahendeid ja kogemusi, mis on vajalikud pandikirjade emiteerimiseks ja pandikirjaportfelli haldamiseks;

5) taotleja sise-eeskirjad ei ole pandikirjade emitendi tegevuse reguleerimiseks piisavalt täpsed või üheselt mõistetavad;

6) taotleja tagatisvara kontrollija ei vasta käesolevas seaduses või selle alusel antud õigusaktis sätestatud nõuetele.

(3) Käesoleva paragrahvi lõike 2 punktis 4 sätestatu hindamisel arvestatakse muu hulgas:

1) taotleja tegevuse organisatsioonilise ja tehnilise korralduse taset;

2) pandikirjaportfelli valitsemisega seotud isikute erialast ettevalmistust ja kogemusi, samuti nende õiguste, kohustuste ja vastutuse selgust;

3) taotleja, tema emaettevõtja ja teiste taotlejaga samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate isikute tegevust, finantsseisundit ja mainet.

§ 6. Täiendava tegevusloa kehtetuks tunnistamine

Finantsinspeksioon võib täiendava tegevusloa kehtetuks tunnistada, kui:

1) ilmneb, et täiendava tegevusloa taotlemisel on esitatud Finantsinspeksioonile eksitavaid andmeid või dokumente või valeandmeid või -dokumente;

2) emitent ei vasta kehtivatele täiendava tegevusloa andmise tingimustele;

3) emitent on korduvalt või olulisel määral rikkunud käesolevas seaduses sätestatud;

4) emitent on oma tegevusega takistanud Finantsinspeksioonil käesoleva seaduse alusel järelevalve teostamist;

5) emitent ei ole võimeline täitma endale seoses pandikirjadega võetud rahalisi või muid kohustusi või tema tegevus kahjustab muul põhjusel oluliselt investorite või teiste klientide huve või väärtpaberituru korrapärasust;

6) emitent ei ole ette nähtud tähtpäevaks või ulatuses täitnud Finantsinspeksiooni ettekirjutust;

7) emitent ei ole emiteerinud uusi pandikirju viie aasta jooksul täiendava tegevusloa saamisest või kõigi varem emiteeritud pandikirjade lunastamisest arvates.

§ 7. Pandikirjade emiteerimise vabatahtlik lõpetamine

(1) Finantsinspeksioon lubab emitendi taotluse alusel lõpetada pandikirjade emiteerimise ja tunnistab täiendava tegevusloa kehtetuks, kui emitent tõendab käesoleva seaduse § 36 lõikes 5 nimetatud asjaolu.

(2) Kui koos täiendava tegevusloa kehtetuks tunnistamise taotlusega esitatud andmete ja dokumentide põhjal ei ole võimalik § 36 lõikes 5 nimetatud asjaolu esinemist kindlaks teha, võib Finantsinspeksioon nõuda lisaandmete ja -dokumentide esitamist.

(3) Lisaandmed ja -dokumendid esitatakse Finantsinspeksiooni määratud mõistliku tähtaja jooksul. Kui krediitiasutus ei ole tähtpäevaks Finantsinspeksiooni nõutud andmeid või dokumente esitanud, võib Finantsinspeksioon jätta taotluse läbi vaatamata.

(4) Otsuse pandikirjade emiteerimise lõpetamiseks loa andmise või sellest keeldumise kohta teeb Finantsinspeksioon kahe kuu jooksul kõigi vajalike andmete ja dokumentide esitamisest arvates, kuid hiljemalt kuus kuud pärast vastava taotluse saamist.

§ 8. Avalikustamine

(1) Finantsinspeksioon avalikustab täiendava tegevusloa andmise, selle muutmise või kehtetuks tunnistamise oma veebilehel hiljemalt otsuse tegemisele järgneval tööpäeval.

(2) Täiendava tegevusloa kehtetuks tunnistamise avalikustab Finantsinspeksioon lisaks käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatule veel vähemalt ühes üleriigilise levikuga päevalehes.

(3) Kui täiendav tegevusloa on kehtetuks tunnistatud käesoleva seaduse § 6 punkti 1 alusel, avalikustab Finantsinspeksioon rikkumise asjaolud ja rikkumise eest vastutavate isikute andmed, kohaldades krediitiasutuste seaduse § 18 lõikes 4 sätestatud.

2. jagu

Lisanõuded emitendi organisatsioonilisele struktuurile ja riskide juhtimisele

§ 9. Riskide juhtimine

(1) Enne pandikirjade emiteerimist kohandab emitent oma krediidasutuste seaduse §-s 82 nimetatud riskijuhtimissüsteemi nii, et see võimaldaks adekvaatselt tuvastada, mõõta ja juhtida pandikirjaportfelli haldamisega seotud riske.

(2) Emitent koostab pandikirjaportfellide eraldumise kava, milles kirjeldatakse pandikirjaportfellide eraldumise protsessi ja millega koos esitatakse:

- 1) pandikirjaportfelli haldamiseks vajalike dokumentide ja andmete, info- ja muude tehnoloogiliste vahendite ja süsteemide kirjeldused ning nende asukohad;
- 2) pandikirjaportfelli haldamiseks vajalike töötajate nimekiri ja nende ülesannete kirjeldus;
- 3) pandikirjaportfelli eraldumisjärgse haldamise kord;
- 4) põhistatud prognoos eraldunud pandikirjaportfelli valitsemise ja haldamise esimese aasta kulude suuruse kohta.

(3) Kui emitent ei ole ühe aasta jooksul käesoleva seaduse § 4 lõike 1 punktis 3 nimetatud riskianalüüsi valmimisest arvates pandikirjade emiteerimist alustanud, tuleb riskianalüüs enne pandikirja emissiooni üle vaadata ja ajakohastada.

§ 10. Lisanõuded emitendi sise-eeskirjadele

(1) Lisaks krediidasutuste seaduse § 63 lõikes 2 sätestatule määratakse emitendi sise-eeskirjades kindlaks:

- 1) pandikirjade emiteerimiseks ning pandikirjaportfellide haldamiseks vajalike infotehnoloogiliste ja muude vahendite ning süsteemide ja vastavate kontrollimehhanismide toimimise kord;
- 2) pandikirjade emiteerimise ja pandikirjaportfellide haldamisega seotud turvaintsidentide väljaselgitamise ja lahendamise ning nende suhtes meetmete rakendamise kord;
- 3) pandikirjade emiteerimise ja pandikirjaportfelli haldamise kord, sealhulgas tagatisregistri pidamise, registriandmete säilitamise ning vara tagatisregistrisse kandmise ja sealt kustutamise kord;
- 4) pandikirjaportfelli stressitesti tegemise kord ja meetodika;
- 5) käesoleva seaduse § 25 lõikes 1 nimetatud hüpoteekkrediiti, § 30 lõike 1 punktis 2 nimetatud elamuehituskrediiti ja punktis 3 nimetatud ärihüpoteekkrediiti tagava vara väärtuse määramise ning ümberhindamise kord ja meetodika;
- 6) pandikirjaportfellide eraldumise kava ajakohastamise kord ja sagedus;
- 7) pandikirjade ja tagatisvara nüüdisväärtuse arvutamise kord ja meetodika.

(2) Käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 6 nimetatud kava ajakohastatakse vähemalt üks kord aastas. Ajakohastamise korraldamine on krediidasutuste seaduse § 48 lõikes 1 nimetatud emitendi juhtide ülesanne.

§ 11. Tagatisregister

(1) Emitent peab tagatisregistrit mõlemat liiki pandikirjade kohta eraldi. Tagatisregister on andmekogu, mille eesmärk on koguda, süstematiseerida ja säilitada andmeid hüpoteekpandikirjade ja segatud tagatisvaraga pandikirjade käesoleva seaduse alusel nõutava tagatisvara kohta. Tagatisregistri kannetel on õiguslik tähendus tagatisvara koosseisu jaoks.

(2) Tagatisregister koosneb põhiregistrist ja alamregistritest. Lisaks teistele seaduses sätestatud juhtudele luuakse alamregister selleks, et konkreetse pandikirjaportfelliga seotud kogu tagatisvara ja kõik tuletisinstrumendid oleksid asjakohaselt kajastatud. Alamregistrite loomisel lähtub emitent pandikirjaportfelli suurusest, struktuuri keerukusest ja muudest asjakohastest näitajatest.

(3) Finantsinspeksioon võib nõuda alamregistrite arvu suurendamist või vähendamist või alamregistri ühendamist põhiregistriga, kui see on vajalik tagatis- ja muud vara puudutavate andmete selgemaks kajastamiseks.

(4) Isikuandmete kandmine tagatisregistrisse on lubatud üksnes tagatisvara tuvastamiseks ning juhul, kui isikuandmete töötlemine toimub vastavalt kehtivatele õigusaktidele. Tagatisregistrisse kantakse käesoleva seaduse § 25 lõikes 1 nimetatud hüpoteekkrediidist või § 30 lõike 1 punktis 2 nimetatud elamuehituskrediidist tuleneva nõude kohta krediidisaja nimi, krediidi valuuta ja krediidijääk, krediidilepingu kuupäev ja number ning andmed hüpoteegiga koormatud kinnisasja kohta.
[RT I, 04.12.2019, 1- jõust. 14.12.2019]

(5) Pandikirjade tagatiseks oleva nõude kandmine tagatisregistrisse ega selle kustutamine tagatisregistrist ei vaja võlgniku ega asjassepuutuva kolmanda isiku nõusolekut ning emitendil ei ole kohustust teavitada võlgnikku ega asjassepuutuvat kolmandat isikut nõude kandmisest tagatisregistrisse ega selle kustutamisest registrist, kui käesolevas seaduses ei ole sätestatud teisiti.

(6) Tagatisregistrisse kantud nõude võlgnikul ja tuletisinstrumenti vastaspoolel on igal ajal ning huvitatud isikul põhjendatud juhul õigus saada teavet selle kohta, kas temaga seotud nõue või tuletisinstrument on kantud tagatisregistrisse. Teabe andmise kohustus on emitendil, tagatisvara halduril ja pandikirjaportfelli pankrotihalduril.

(7) Emitent tagab tagatisregistrisse kantud andmete säilimise ning õigustatud isikutele ja asutustele taasesitamise sel ajal, kui andmete tagatisregistrisse kandmist tinginud nõue on registris, ning kümne aasta jooksul nõude registrist eemaldamisest arvates.

(8) Tagatisregistrisse kantavate andmete täpsema koosseisu kehtestab [valdkonna eest vastutav minister](#)määrusega.

§ 12. Tagatisvara kontrollija

(1) Emitent nimetab käesolevas seaduses sätestatud ülesannete täitmiseks sõltumatu tagatisvara kontrollija (edaspidi *kontrollija*).

(2) Kontrollija ülesannete täitmine on kindlustandev audiitorteenus ning sellele kohaldatakse audiitortegevuse seaduses sätestatud käesolevas seaduses sätestatud erisustega.

(3) Kontrollijaks võib nimetada audiitorettevõtja, kes tagab, et kontrollija ülesandeid täidab üksnes usaldusväärne ja laitmatu ärialase mainega ning selleks piisavate teadmiste ja kogemustega vandeaudiitor. Kontrollijaks ei või olla audiitorettevõtja, kes osutab emitendile krediidasutuste seaduse §-s 93 sätestatud auditeerimisteenust.

(4) Kliendileping kontrollija ülesannete täitmiseks esitatakse Finantsinspeksioonile kolme tööpäeva jooksul selle allkirjastamisest arvates.

§ 13. Kontrollija nimetamine ja volituste lõppemine

(1) Kontrollija nimetamine on emitendi üldkoosoleku pädevuses. Kontrollija nimetatakse ametisse tähtajaks, mis ei või olla lühem kui üks aasta. Emitent teavitab Finantsinspeksiooni kontrollija nimetamise kavatsusest, esitades Finantsinspeksioonile vähemalt kümme päeva enne selle küsimuse otsustamist käesoleva seaduse § 4 lõike 1 punktis 6 nimetatud andmed ja dokumendid.

- (2) Kontrollija volitused lõpevad, kui:
- 1) määratakse tagatisvara haldur;
 - 2) algatatakse kriisilahendusmenetlus;
 - 3) kuulutatakse välja pandikirjaportfelli pankrot;
 - 4) üldkoosolek kutsub ta tagasi;
 - 5) ta lahkub ametist omal soovil;
 - 6) tema ametisse nimetamise tähtaeg lõpeb.

(3) Omal soovil ametist lahkumise korral teatab kontrollija sellest emitendile ja Finantsinspeksioonile vähemalt 30 päeva ette. Kontrollija tagasikutsumise korral üldkoosoleku poolt teavitab emitent kümme päeva enne küsimuse otsustamist Finantsinspeksiooni kavatsustavast tagasikutsumisest, välja arvatud juhul, kui eelnev teavitamine ei ole mõjuval põhjusel võimalik.

(4) Käesoleva paragrahvi lõike 2 punktides 1–3 nimetatud juhtudel uut kontrollijat ei nimetata.

(5) Kohus määrab Finantsinspeksiooni avalduse alusel hagita menetluses uue kontrollija, kui:

- 1) üldkoosolek ei ole uut kontrollijat nimetanud või on alust arvata, et seda pole võimalik teha enne ametis oleva kontrollija volituste lõppemist;
- 2) ametis olev kontrollija ei vasta seaduses kehtestatud nõuetele või tema ülesannete täitmisel esinevad puudused.

(6) Kohtu määratud kontrollija volitused kestavad, kuni üldkoosolek nimetab uue kontrollija.

§ 14. Kontrollija ülesanded

- (1) Kontrollija ülesanne on kontrollida:
- 1) pandikirjaportfelli stressitestide läbiviimise ning nende tulemusel pandikirjaportfellis tehtud muudatuste nõuetele vastavust;
 - 2) piisava tagatisvara olemasolu ja selle nõuetele vastavust;
 - 3) tagatisregistri pidamise nõuetele vastavust;
 - 4) tagatisvara hulka kuuluva krediiti tagava hüpoteegiga koormatud kinnisasjade hindamise nõuetele vastavust;
 - 5) emitendi riskijuhtimise ja aruandluse nõuetele vastavust;
 - 6) pandikirjade tingimuste nõuetele vastavust.

(2) Kontrollijal on õigus määrata igakordse kontrolli ulatus ja kestus. Kontrollija võib viia emitendi asu- või tegevuskohas läbi kohapealset kontrolli, millest ta peab emitendile teatama vähemalt kaks tööpäeva ette.

(3) Emitent võimaldab kontrollijal tutvuda dokumentidega ja infosüsteemidega ning annab talle teavet ulatuses, mis on kontrollija ülesannete täitmiseks vajalik.

(4) Kontrollija teavitab emitenti kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis kontrollimise käigus avastatud puudustest ning määrab mõistliku tähtaja nende kõrvaldamiseks. Määratud tähtaja jooksul täielikult kõrvaldamata puudustest teavitab kontrollija Finantsinspeksiooni.

(5) Kontrollija on kohustatud viivitamata teavitama kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis Finantsinspeksiooni talle teatavaks saanud asjaoludest või otsustest, mille tulemuseks on või võib olla:

- 1) emitendi tegevust reguleerivate õigusnormide oluline rikkumine;
- 2) täiendava tegevusloa andmise aluseks olevate tingimuste oluline rikkumine;
- 3) olukord või oht sellise olukorra tekkimiseks, kus emitent ei ole võimeline täitma pandikirjadest ja tagatisregistrisse kantud tuletisinstrumentidest tulenevaid võetud rahalisi või muid kohustusi.

(6) Käesoleva paragrahvi lõikes 5 nimetatud teave tuleb esitada samal ajal emitendi juhtorganile, kui ei esine mõjuvaid põhjusi seda mitte teha.

(7) Kontrollija koostab kontrollitegevuse aruande, millega antakse ülevaade käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud ülesannete täitmisest, avastatud puudustest ja nende kõrvaldamiseks rakendatud meetmetest. Aruandeperiood vastab emitendi majandusaastale. Aruanne esitatakse emitendile ja Finantsinspeksioonile kolme kuu jooksul emitendi majandusaasta lõppemisest arvates. Aruande esitamise kohustus on ka isikul, kelle volitused kontrollijana tegutseda on lõppenud.

(8) Tagatisvara halduri või finantskriisi ennetamise ja lahendamise seaduse alusel erihalduri nimetamisel peab kontrollija andma tagatisvara haldurile või erihaldurile kogu teabe, mis võib olla vajalik tagatisvara halduri või erihalduri ülesannete täitmiseks. Pandikirjaportfelli pankroti väljakuulutamisel peab kontrollija andma pandikirjaportfelli pankrotihaldurile kogu teabe, mis võib olla vajalik pandikirjaportfelli pankrotihalduri ülesannete täitmiseks.

3. peatükk

Pandikirjade emiteerimine ja tagamine

1. jagu

Pandikirjade emiteerimise ja tagamise üldised tingimused

§ 15. Pandikirjade pakkumine

(1) Pandikirjade pakkumisele kohaldatakse väärtpaberituru seaduses võlakirjade pakkumise kohta sätestatud käesolevas seaduses sätestatud erisustega.

(2) Pandikirju ei tohi emiteerida, kui need ei ole tagatud käesolevas seaduses nõutavas ulatuses.

§ 16. Pandikirjade nimetuse kaitse

(1) Eestis võlakirju pakkudes võib nende nimetuses sõna „pandikiri”, selle tuletisi või võõrkeelseid vasteid kasutada üksnes täiendava tegevusloaga Eesti krediitiasutus või Euroopa Majanduspiirkonna lepinguriigis (edaspidi *lepinguriik*) asutatud krediitiasutus, mis vastab käesolevas seaduses toodud tingimustele.

(2) Lepinguriigis asutatud krediitiasutus võib Eestis võlakirju pakkudes kasutada nende nimetuses sõna „pandikiri”, selle tuletisi või võõrkeelseid vasteid üksnes juhul, kui on täidetud kõik järgmised tingimused:

- 1) lepinguriigi krediitiasutusel on oma asukohariigis lubatud emiteerida Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivi 2009/65/EÜ vabalt võõrandatavatesse väärtpaberitesse ühiseks investeeringuks loodud ettevõtjaid (eurofondid) käsitlevate õigus- ja haldusnormide kooskõlastamise kohta (ELT L 302, 17.11.2009, lk 32–96) artikli 52 lõike 4 esimeses lõigus sätestatud tingimustele vastavaid võlakirju;
- 2) Eestis pandikirjana pakutavad võlakirjad vastavad Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivi 2009/65/EÜ artikli 52 lõike 4 esimeses lõigus sätestatud tingimustele ning need on hõlmatud sama lõike kolmandas lõigus sätestatud, lepinguriigi krediitiasutuse või välisriigi krediitiasutuse filiaali asukohariigi poolt Euroopa Komisjonile ja Euroopa Väärtpaberiturujärelevalve Asutusele esitatavas loetelus;
- 3) kõikides prospektides, aruannetes ja reklaammaterjalides peab olema välja toodud selliste võlakirjade võõrkeelne originaalnimetus ning välisriigi õigusakt, mille alusel vastav võlakiri on emiteeritud.

(3) Täiendava tegevusloaga Eesti krediitiasutus võib pandikirju pakkudes nende nimetuses kasutada sõna „hüpoteekpandikiri”, selle tuletisi või võõrkeelseid vasteid üksnes juhul, kui need vastavad käesolevas seaduses hüpoteekpandikirjadele esitatud nõuetele.

(4) Lepinguriigis asutatud krediidasutus võib Eestis pandikirju pakkudes nende nimetuses kasutada sõna „hüpoteekpandikiri” ja selle tuletisi üksnes juhul, kui lisaks käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatud on täidetud järgmised tingimused:

- 1) tagatisvara vastab käesoleva seaduse §-des 19, 20, 25 ja 26 sätestatud nõuetele;
- 2) lepinguriigi krediidasutuse või välisriigi krediidasutuse filiaali asukohariigi õigusaktide või pandikirjade tingimuste kohaselt hinnatakse ja kindlustatakse tagatisvara hulka arvatud tagatise vähemalt käesoleva seaduse §-des 27–29 sätestatuga samaväärsel viisil.

§ 17. Pandikirjade tingimused

(1) Pandikirjade tingimustega ei või anda pandikirjaomanikule õigust nõuda pandikirjade ennetähtaegset lunastamist.

(2) Pandikirjade tingimused peavad sätestama pandikirjade lunastusväärtuse.

(3) Pandikirjast tuleneva maksekohustuse tähtaeg peab olema üheselt kindlaksmääratav pandikirjade tingimuste alusel.

(4) Pandikirjade tingimustes ette nähtud edasilükkav tingimus, mille täitumise tagajärjel pikeneb pandikirjast tuleneva maksekohustuse tähtaeg, on tühine, välja arvatud siis, kui täidetakse mõlemad järgmised nõuded:

- 1) edasilükkav tingimus ei võimalda emitendil pikendada maksekohustuse tähtaega oma äranägemise järgi;
- 2) uus maksekohustuse tähtaeg on pandikirjade tingimuste alusel üheselt kindlaksmääratav.

(5) Pandikirjade tingimustega ei või piirata pandikirjaomaniku õigust nõuda emitendilt kõigi pandikirjadest tulenevate maksekohustuste nõuetekohast täitmist.

(6) Pandikirjade tingimustes võib käesolevas peatükis, välja arvatud käesoleva paragrahvi lõigetes 1–4, sätestatud kõrvale kalduda üksnes pandikirjaomanike kasuks, kui see on kooskõlas teiste õigusaktidega.

§ 18. Põhi- ja lisatagatisvara

(1) Kõigi ühte liiki kuuluvate pandikirjade nüüdiseväärtus ja tagatisregistrisse kantud tuletisinstrumentidest tulenevad netokohustused käesoleva seaduse § 24 lõike 2 tähenduses peavad olema igal ajal tagatud tagatisvaraga. Tagatisvara nüüdiseväärtus peab vähemalt kahe protsendi võrra ületama tagatavaid kohustusi.

(2) Kõigi ühte liiki kuuluvate pandikirjade nimiväärtus peab olema igal ajal tagatud vähemalt samas nimiväärtuses tagatisvaraga. Kui pandikirjade teadaolev lunastamisväärtus on emiteerimise ajal suurem kui nende nimiväärtus, peavad kõik ühte liiki kuuluvad pandikirjad lisaks käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud olema tagatud vähemalt nende lunastamisväärtusele vastava nimiväärtusega tagatisvaraga. Käesoleva seaduse §-des 25 ja 30 nimetatud krediitide nimiväärtusena käsitatakse tagasi maksmata krediidisummat.

(3) Kui tagatisvara nimiväärtus ületab vähemalt viie protsendi võrra kõigi ühte liiki kuuluvate pandikirjade nimiväärtust, eeldatakse, et vastava pandikirjaportfelli puhul on käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud tingimus täidetud.

(4) Pandikirjade nüüdiseväärtusele, nimiväärtusele või lunastamisväärtusele vastavate tagatiste kogum moodustab põhitagatisvara. Põhitagatisvarale vastavalt käesoleva paragrahvi lõike 1 teisele lausele pandikirjade nüüdiseväärtuse kahe protsendi ulatuses lisatav tagatiste kogum moodustab kohustusliku lisatagatisvara.

(5) Arvestades käesolevast seadusest ja muudest õigusaktidest tulenevaid piiranguid, võib emitent lisada tagatisvara koosseisu lisaks põhitagatisvarale ja kohustuslikule lisatagatisvarale täiendavaid tagatise. Käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 sätestatud nõudeid ületav osa tagatisvarast moodustab vabatahtliku lisatagatisvara.

(6) Emitent tagab sise-eeskirjades ette nähtud sobivate arvutusmudelite rakendamise ja nende kasutamise selge dokumenteerimisega, et käesoleva seaduse alusel nõutav tagatisvara on igal ajal olemas. Nõuetele vastava tagatisvara, sealhulgas käesoleva seaduse §-s 21 sätestatud likviidsusvaru olemasolu tagamise korraldamine on krediidasutuste seaduse § 48 lõikes 1 nimetatud emitendi juhtide ülesanne.

(7) Tagatisvara või tagatise ei tohi võõrandada, koormata ega tagatisregistrist eemaldada, kui selle tagajärjel väheneb või tõenäoliselt väheneb tagatisvara või käesoleva seaduse §-s 21 sätestatud likviidsusvaru väärtus alla käesolevas seaduses või pandikirjade tingimustes sätestatud määra. Käesolevas lõikes sätestatud piirangut ei kohaldata pärast käesoleva seaduse § 33 lõikes 1 nimetatud sündmuse saabumist tehingutele, mille eesmärk on pandikirjadest ja tagatisregistrisse kantud tuletisinstrumentidest tulenevate kohustuste täitmine või pandikirjaportfelli valitsemise kulude katmine.

(8) [Valdkonna eest vastutav ministerv](#) võib määrusega kehtestada täpsemad nõuded nüüdiseväärtuse arvutamise meetoodikale.

§ 19. Esmastagatiste minimaalne osakaal

(1) Käesoleva seaduse § 25 lõikes 1 ja § 30 lõikes 1 nimetatud esmastagatised peavad moodustama vähemalt 80 protsenti vastava pandikirjaportfelli põhitagatisvarast.

(2) Finantsinspeksioon võib emitendi taotluse alusel anda loa ajutiselt käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud kõrvale kalduda, kui emitent rakendab samal ajal teisi abinõusid tagatisvara nõuetega vastavusse viimiseks.

§ 20. Asendustagatis

(1) Lisaks esmastagatistele võib tagatisvara koosseisu lisada järgmised tagatised (edaspidi *asendustagatis*):

1) Euroopa Keskpankade Süsteemi kuuluvate keskpankade ja Euroopa Liidu liikmesriigi keskvalitsuse, avaliku sektori asutuste, piirkondlike valitsuste või kohaliku omavalitsuse üksuste vastu olevad või nende tagatud nõuded;

2) kolmandate riikide keskvalitsuste ja keskpankade, mitmepoolsete arengupankade ning rahvusvaheliste organisatsioonide vastu olevad või nende tagatud nõuded, mis vastavad Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) nr 575/2013 krediidiasutuste ja investeerimisühingute suhtes kohaldatavate usaldatavusnõuete kohta ja määruse (EL) nr 648/2012 muutmise kohta (ELT L 176, 27.06.2013, lk 1–337) kohaselt krediidikvaliteedi astmele 1;

3) kolmandate riikide avaliku sektori asutuste, piirkondlike valitsuste ja kohaliku omavalitsuse üksuste vastu olevad või nende tagatud nõuded, millele on määratud riskikaal nagu nõuetele krediidiasutuste ja investeerimisühingute või keskvalitsuste ja keskpankade vastu vastavalt Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) nr 575/2013 artikli 115 lõikele 1 või 2 ja artikli 116 lõikele 1, 2 või 4 ning mis vastavad selliselt määratud riskikaalu kohaselt krediidikvaliteedi astmele 1;

4) käesoleva lõike punktides 2 ja 3 nimetatud nõuded, mis vastavad Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) nr 575/2013 alusel vähemalt krediidikvaliteedi astmele 2, tingimusel et need ei ületa 20 protsenti selle pandikirjaportfelli lunastamata pandikirjade nimiväärtusest, mille tagatisena nõudeid kasutatakse;

5) nõuded krediidiasutuste ja investeerimisühingute vastu, mis vastavad Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) nr 575/2013 kohaselt krediidikvaliteedi astmele 1, tingimusel et need ei ületa 15 protsenti selle pandikirjaportfelli lunastamata pandikirjade nimiväärtusest, mille tagatisena nõudeid kasutatakse;

6) nõuded Euroopa Liidus asuvate Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) nr 575/2013 kohaselt vähemalt krediidikvaliteedi astmele 2 vastavate krediidiasutuste ja investeerimisühingute vastu, mille lunastustähtaeg ei ületa 100 päeva, tingimusel et need ei ületa 15 protsenti selle pandikirjaportfelli lunastamata pandikirjade nimiväärtusest, mille tagatisena nõudeid kasutatakse;

7) käesoleva seaduse § 24 lõikes 1 nimetatud netonõuded, mis tulenevad käesoleva seaduse §-s 23 sätestatud tingimustele vastavatest tuletisinstrumentidest ning mida ei saa käsitada käesoleva lõike punktis 5 või 6 nimetatud nõuetenä, tingimusel et need ei ületa 12 protsenti selle pandikirjaportfelli lunastamata pandikirjade nimiväärtusest, mille tagatisena nõudeid kasutatakse.

(2) Nõuded ühe käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 5 või 6 nimetatud krediidiasutuse või investeerimisühingu või punktis 7 nimetatud tuletisinstrumenti vastaspoole vastu ei tohi ületada kahte protsenti selle pandikirjaportfelli lunastamata pandikirjade nimiväärtusest, mille tagatisena nõudeid kasutatakse. Käesolevas lõikes sätestatud piirangut ei kohaldata nõuetele Euroopa Keskpankade Süsteemi kuuluvate keskpankade vastu.

§ 21. Likviidsusvaru

(1) Pandikirjaportfelli likviidsuse tagamiseks moodustatakse likviidsusvaru, mis võib koosneda üksnes järgmistest tagatistest:

1) komisjoni delegeeritud määruse (EL) 2015/61, millega täiendatakse Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrust (EL) nr 575/2013 seoses krediidiasutuste suhtes kohaldatava likviidsuskatte nõudega (ELT L 11, 17.01.2015, lk 1–36), artiklites 10 ja 11 nimetatud tasandite 1 ja 2A varad, välja arvatud emitendi enda pandikirjad;

2) Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) nr 575/2013 artikli 129 lõike 1 punktis c nimetatud tunnustele vastavad hoiused, kui need ei moodusta rohkem kui 15 protsenti põhitagatisvara ja kohustusliku lisatagatisvara summast.

(2) Likviidsusvaru hulka arvatud käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud tagatis peab vastama järgmistele tingimustele:

1) see ei tohi olla makseviivituses või krediidiasutuse hinnangul ebatõenäoliselt laekuv;

2) hoiuste puhul peab olema tagatud, et hoiustatud rahalised vahendid on käesoleva seaduse § 36 lõikes 1 nimetatud sündmuse saabumisel täies ulatuses viivituseeta kättesaadavad;

3) väärtapabereid tuleb hoida eraldi emitendi väärtapaberikontol või viisil, mis võimaldab jätta likviidsusvaru hulka arvatud väärtapaberid vastavalt pankrotiseaduse § 41 lõikele 1 blokeerimata.

(3) Likviidsusvaru minimaalse suuruse arvutamiseks tuleb päevase sagedusega arvutada iga järgneva 180 päeva jaoks välja kõigi pandikirjadest ja tagatisregistrisse kantud tuletisinstrumentidest tulenevate kohustuste täitmiseks tehtavate väljamaksete ja tagatisvarast laekuvate rahavoogude diferents (edaspidi *päevadiferents*). Seejärel arvutatakse iga järgneva 180 päeva jaoks välja akumuleerunud päevadiferentside summa ning suurim negatiivne tulem peab igal ajal olema tagatud käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 sätestatud tingimustele vastavate tagatistega.

(4) Kui emitent on kooskõlas käesoleva seaduse § 17 lõikega 4 kehtestanud pandikirjade tingimustes edasilükkava tingimuse, mille täitumise tagajärjel pikeneb pandikirjast tuleneva maksekohustuse tähtaeg, siis

võib käesoleva paragrahvi lõikes 3 sätestatud arvutuses selle maksekohustuse täitmiseks tehtava väljamakse puhul lähtuda tähtjast, mis kehtiks edasilükkava tingimuse saabumisel.

(5) Sõltumata käesoleva paragrahvi lõigetes 3 ja 4 sätestatust peab likviidsusvaru moodustama vähemalt kaks protsenti tagatisvara nimiväärtusest.

(6) Likviidsusvaru on osa tagatisvarast ning seda võetakse arvesse põhitagatisvara ja kohustusliku lisatagatisvara arvestuses.

(7) Likviidsusvaru kantakse eraldi tagatisregistri alamregistrisse.

§ 22. Pandikirjaportfelli stressitest

(1) Emitent peab vähemalt kord iga kolme kuu järel tegema pandikirjaportfelli stressitesti käesoleva seaduse § 10 lõike 1 punktis 4 nimetatud meetodikas nimetatud riskide hindamiseks. Stressitesti toimumise tagamine on krediidiastutuste seaduse § 48 lõikes 1 nimetatud emitendi juhtide ülesanne.

(2) Kui stressitesti käigus arvatud tagatisvara väärtus ei vasta käesoleva seaduse § 18 lõigetes 1–3 sätestatud nõuetele, tuleb stressitesti käigus leitud suurima puudujäägi võrra suurendada tagatisregistrisse kantavaid tagatisi.

(3) [Valdkonna eest vastutav ministervõib](#) määrusega kehtestada täpsemad nõuded pandikirjaportfelli stressitesti tegemise korrale ja meetodikale.

§ 23. Tuletisinstrumentide kasutamine

(1) Pandikirjadest tulenevate riskide maandamiseks on emitendil õigus kasutada tuletisinstrumente ja kanda need tagatisregistrisse, kui on täidetud kõik järgmised tingimused:

- 1) tehing tuletisinstrumentiga on tehtud raamlepingu alusel, mis võimaldab tasaarvestust üksnes tagatisregistrisse kantud tuletisinstrumentidest tulenevate nõuete puhul;
- 2) tehingu vastaspooleks on väärtapaberituruse seaduse § 6 lõike 2 punktides 1–4 nimetatud isik;
- 3) raamlepingu või tehingu tingimustega on tagatud, et emitendi maksejõuetuse korral, juhul kui sellega ei kaasne konkreetse tuletisinstrumentiga seotud pandikirjaportfelli maksejõuetust, ei ole tehingu vastaspoolel õigust tehingut või raamlepingut ennetähtaegselt lõpetada;
- 4) tehingu ainsaks eesmärgiks on konkreetset liiki pandikirjadest tulenevate emitendi riskide maandamine;
- 5) tehingu vastaspool on andnud nõusoleku tuletisinstrumenti kandmiseks tagatisregistrisse.

(2) Käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 5 nimetatud nõusolekut eeldatakse, kui poolte vahel sõlmitud raamlepingus on sätestatud või kui emitent on tuletisinstrumenti vastaspoolt muul viisil teavitanud, et raamleping sõlmitakse konkreetsest pandikirjaportfelliga tulenevate riskide maandamiseks.

(3) Kui emitendil on õigus nõuda tuletisinstrumentidest tuleneva nõude alusel tuletisinstrumenti vastaspoolelt tagatist, peab see moodustuma käesoleva seaduse § 20 lõike 1 punktides 1–6 nimetatud nõuetest ja see tuleb kanda eraldi tagatisregistri alamregistrisse.

§ 24. Tuletisinsinstrumentidest tulenevad netonõuded ja -kohustused

(1) Netonõue on emitendi ja tuletisinstrumenti vastaspoole vahel käesoleva seaduse § 23 lõikes 1 toodud tingimustele vastava raamlepingu alusel sõlmitud tuletisinsinstrumentide väärtuste omavahelisel tasaarveldamisel tekkinud summa, mille vastaspool väärtuste arvutamise hetke seisuga emitendile vastava lepingu alusel võlgneb.

(2) Netokohustus on emitendi ja tuletisinstrumenti vastaspoole vahel käesoleva seaduse § 23 lõikes 1 toodud tingimustele vastava raamlepingu alusel sõlmitud tuletisinsinstrumentide väärtuste omavahelisel tasaarveldamisel tekkinud summa, mille emitent väärtuste arvutamise hetke seisuga vastaspoolele vastava lepingu alusel võlgneb.

2. jagu

Hüpoteekpandikirjade tagamine

§ 25. Hüpoteekpandikirjade esmastagatis

(1) Hüpoteekpandikirjade esmastagatiseks võivad olla üksnes emitendi nõuded, mis tulenevad lepinguriigi territooriumil asuvalle elamukinnisvarale seatud hüpoteegi tagatisel füüsilisele isikule antud krediidist (edaspidi *hüpoteekkrediit*), kui need vastavad käesolevas jaos sätestatud tingimustele.

(2) Elamukinnisvara käesoleva seaduse tähenduses on Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) nr 575/2013 artikli 4 lõike 1 punktis 75 nimetatud vara.

(3) Teise lepinguriigi territooriumil asuva elamukinnisvara tagatisel füüsilisele isikule antud hüpoteekkrediidist tulenevaid nõudeid võib hüpoteekpandikirjade tagatisena kasutada üksnes juhul, kui hüpoteekkrediiti tagav hüpoteek või muu pandiõigus annab võlausaldajale Eesti õigusaktide alusel seatava hüpoteegiga samaväärse kaitse. Eeldatakse, et Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) nr 575/2013 artikli 208 lõikes 2 sätestatud tingimustele vastavad tagatised annavad võlausaldajale Eesti õigusaktide alusel seatava hüpoteegiga samaväärse kaitse.

(4) Hüpoteekkrediidi saaja ei tohi olla krediidiga makseviivituses selle tagatisregistrisse kandmise hetkel.

(5) Tagatisregistris ei tohi olla hüpoteekkrediit, millest tulenev emitendi nõue või seda tagav hüpoteek on kooratud või millest tuleneval emitendi nõudel või seda tagaval hüpoteegil on käsutuskeeld.

(6) Kui ühele kinnisasjale seatud sama hüpoteegiga on tagatud eri krediidilepingutest tulenevad nõuded, võivad nendest krediidilepingutest tulenevad nõuded olla hüpoteekpandikirjade tagatiseks üksnes juhul, kui kõikide vastava hüpoteegiga tagatud krediidilepingute alusel on krediidi saajaks sama isik või saajateks samad isikud ning kõik krediidid on antud samas valuutas. Sellisel juhul loetakse käesoleva seaduse § 26 lõikes 1 sätestatud määra arvutamisel kõikidest krediidilepingutest tulenevad nõuded ühest krediidilepingust tulenevateks nõueteks ning kõikide nõuete summa liidetakse.

§ 26. Krediidi suhe hüpoteekkrediiti tagava vara väärtusesse

(1) Hüpoteekkrediidist tulenevaid emitendi nõudeid võib hüpoteekpandikirjade tagatisena kasutada kuni 70 protsendi ulatuses hüpoteekkrediiti tagava vara väärtusest. Vaatamata sellele kuuluvad kõik tagatisregistrisse kantud hüpoteekkrediidist tulenevad emitendi nõuded tagatisvarasse tervikuna.

(2) Tagatisregistrisse kantavale hüpoteekkrediiti tagavale varale peab olema seatud hüpoteek summas (edaspidi *hüpoteegisumma*), mis vastab vähemalt 110 protsendile väljastatud krediidisummast. Hüpoteegisumma võib ületada krediiti tagava vara väärtust.

§ 27. Hüpoteekkrediiti tagava vara kindlustamise kohustus

(1) Tagatisregistrisse kantav hüpoteekkrediiti tagav vara peab kuni krediidi saaja kõigi kohustuste täitmiseni emitendi ees olema kindlustatud tingimustel, mida tavapäraselt kasutatakse lepinguriigis sellise vara kindlustamiseks nii, et kindlustatud oleksid kõik asjakohased riskid.

(2) Hoonestamata elamukinnisaja ei pea kindlustama. Elamu, korterelamu või korteri ehitamisel, samuti ehitusjärgus elamu või korteri ostmisel tekib kindlustuskohustus alates hetkest, kui ehitatavast hoonest moodustub väliskeskkonnast katuse ja teiste välispiiretega eraldatud siseruumiga ehitus.

(3) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 sätestatud tingimustele vastava kindlustuslepingu puudumisel kustutab emitent hüpoteekkrediidist tulenevad nõuded tagatisregistrist, kui nõuetekohast kindlustuslepingut ei sõlmita 30 päeva jooksul alates päevast, kui emitent sai teada kindlustuslepingu puudumisest.

(4) Käesolev paragrahv ei reguleeri emitendi õigust nõuda kindlustuslepingu sõlmimist või kindlustusmaksete tasumist või hüvitamist.

§ 28. Hüpoteekkrediiti tagava vara hindamise nõuded ja hindaja kvalifikatsioon

(1) Tagatisregistrisse võib kanda üksnes hüpoteekkrediidi, mille tagatiseks oleva vara turuväärtust on hinnanud krediidiandjate ja -vahendajate seaduse § 53 lõikes 2 sätestatud nõuetele vastav hindaja kooskõlas sama paragrahvi lõikes 3 ja lõike 4 alusel antud määruses sätestatud nõuetega.

(1¹) Käesoleva seaduse § 25 lõikes 3 sätestatud hüpoteekkrediiti võib tagatisregistrisse kanda, kui tagatiseks oleva vara turuväärtust on hinnanud teises lepinguriigis asjaomast kutsekvalifikatsiooni omav hindaja kooskõlas hindamise ajal kinnisasja asukohariigis kehtinud õigusaktidega, asjakohaste standardite ja heade tavade ja täidetud on järgmised tingimused:

- 1) rakendatud meetoodika ja protseduurireeglitega on tagatud objektiivne ja erapooletu hinnang;
- 2) hindamine või selle tulemus on dokumenteeritud kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis viisil, mis võimaldab muu hulgas tuvastada hindaja isiku või hindamise teinud emitendi üksuse, hindamisel rakendatud meetoodika ja protseduurireeglid ning hinnangu andmiseks kasutatud lähteandmed.

[RT I, 04.12.2019, 1- jõust. 14.12.2019]

(2) [Valdkonna eest vastutav ministerv](#) võib määrusega kehtestada käesoleva paragrahvi lõikest 1 tulenevad täiendavad nõuded hüpoteekkrediiti tagava vara hindajale ning hindamise aruandele, meetoditele ja protseduurile.

§ 29. Hüpoteekkrediiti tagava vara väärtuse ümberhindamine

(1) Tagatisregistrisse kantud hüpoteekkrediiti tagava vara väärtus vaadatakse üle vähemalt üks kord aastas ning hinnatakse vajaduse korral ümber.

(2) Lisaks käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatule tuleb tagatisregistrisse kantud hüpoteekkrediite tagava vara väärtus täiendavalt üle vaadata ja vajaduse korral ümber hinnata, kui:

- 1) turutingimused on oluliselt muutunud;
- 2) emitendile kättesaadav teave osutab sellele, et üleriigilisel või kohalikul kinnisvaraturul on toimunud või toimumas oluline langus, sealhulgas juhul, kui see puudutab vaid ühte konkreetset vara liiki, elamu tüüpi või muud kitsamat varakategooriat.

(3) Tagatisregistrisse kantud hüpoteekkrediite tagava vara võib käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 sätestatud juhtudel ümber hinnata indekseeritud hindamise teel. Tagatisregistrisse kandmisel võetakse hüpoteekkrediiti tagava vara suhtes aluseks selle viimane turuväärtuse määramine või ümberhindlus, mis ei tohi olla vanem kui 12 kuud.

3. jagu

Segatud tagatisvaraga pandikirjade tagamine

§ 30. Segatud tagatisvaraga pandikirjade esmastagatis

(1) Segatud tagatisvaraga pandikirjade esmastagatiseks võivad olla üksnes emitendi nõuded, mis tulenevad:

- 1) käesoleva seaduse § 25 lõikes 1 nimetatud hüpoteekkrediidist;
- 2) lepinguriigi territooriumil asuva hüpoteegiga koormatud käesoleva seaduse § 31 lõikes 2 nimetatud elamukinnisasja tagatisel füüsilisele isikule antud krediidist (edaspidi *elamuehituskrediit*);
- 3) lepinguriigi territooriumil asuva hüpoteegiga koormatud käesoleva seaduse § 25 lõikes 2 nimetatud elamukinnisvara, § 31 lõikes 2 nimetatud elamukinnisasja või lõikes 3 nimetatud äriotstarbelise kinnisasja tagatisel juriidilisele isikule antud krediidist (edaspidi *ärihüpoteekkrediit*);
- 4) lepinguriigile antud krediidist või tema emiteeritud võlaväärtpaberitest;
- 5) lepinguriigi piirkondlikule valitsusele või kohaliku omavalitsuse üksusele antud krediidist või tema emiteeritud võlaväärtpaberitest;
- 6) lepinguriigi avalik-õiguslikule juriidilisele isikule antud krediidist või tema emiteeritud võlaväärtpaberitest;
- 7) lepinguriigi või tema piirkondliku valitsuse või kohaliku omavalitsuse üksuse tagatud krediidist või võlaväärtpaberitest.

(2) Käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 4 nimetatud krediiti ja võlaväärtpabereid võib tagatisvarana kasutada juhul, kui on täidetud üks järgmistest tingimustest:

- 1) avalik-õiguslikku juriidilist isikut ei saa pankroti- või muu maksejõuetusmenetluse tagajärjel likvideerida;
- 2) avalik-õigusliku juriidilise isiku kohustused võtab tema pankroti- või muu maksejõuetusmenetluse või selle ohu korral täielikult üle isik, keda ei saa pankroti- või muu maksejõuetusmenetluse tagajärjel likvideerida.

(3) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud nõude tagatisregistrisse kandmise hetkel ei tohi võlgnik olla sellega makseviivituses.

§ 31. Elamuehituskrediidile ja ärihüpoteekkrediidile kohaldatavad nõuded

(1) Ärihüpoteekkrediidi ja äriotstarbelise kinnisasja ning elamuehituskrediidi ja elamukinnisasja suhtes kohaldatakse käesolevas seaduse §-des 25–29 ja nende alusel antud õigusaktides hüpoteekkrediidi ja elamukinnisvara kohta sätestatud, kui käesolevas paragrahvis ei ole sätestatud teisiti.

(2) Elamukinnisvasi käesoleva seaduse tähenduses on Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) nr 575/2013 artikli 125 lõike 1 punktis a nimetatud vara.

(3) Äriotstarbeline kinnisvasi käesoleva seaduse tähenduses on kinnisvasi, korteriomand, hoonestusõigus või korterihoonestusõigus, milles asuv või mille reaalosaks olev ruum on kasutatav ärilisel otstarbel või millele on võimalik ehitada ärilisel otstarbel kasutatav ehitis.

(4) Ärihüpoteekkrediidist või elamuehituskrediidist tulenevaid emitendi nõudeid võib segatud tagatisvaraga pandikirjade esmastagatisena kasutada kuni 60 protsendi ulatuses vastavalt ärihüpoteekkrediiti või elamuehituskrediiti tagava vara väärtusest. Vaatamata sellele kuuluvad kõik tagatisregistrisse kantud ärihüpoteekkrediidist või elamuehituskrediidist tulenevad emitendi nõuded tagatisvarasse tervikuna.

4. peatükk

Pandikirjaportfelli eraldatus

1. jagu

Täitemenetlus tagatisvara suhtes ja pandikirjaportfelli eraldumise

§ 32. Täitemenetlus tagatisvara suhtes

(1) Tagatisvara suhtes läbi viidavale täitemenetlusele kohaldatakse täitemenetluse seadustikus sätestatud käesolevas paragrahvis sätestatud erisustega.

(2) Tagatisvarale on võimalik pöörata sissenõue, seda on võimalik arestida ning sellele on võimalik seada käsutuspiirang üksnes pandikirjadest ja pandikirjadega seotud tuletisinstrumentidest tulenevate kohustuste täitmiseks. Sissenõuet, aresti või käsutuspiirangut on võimalik seada ainult tagatisvarale kui tervikule ning üksnes pandikirjaportfelli võlausaldaja nõude mahus. Sissenõuete, arestide ja käsutuspiirangute üle peab arvestust emitent või tagatisvara haldur.

(3) Tagatisele või tagatisvarale sissenõude pööramine, selle arestimine või sellele muu käsutuspiirangu seadmine pandikirjadega mitteseotud põhjustel ei too kaasa täiendava tegevusloa kehtetuks tunnistamist või tagatisvara halduri määramist, kui emitent täidab kõiki muid käesolevast seadusest tulenevaid nõudeid ja kui ei eksisteeri muud alust täiendava tegevusloa kehtetuks tunnistamiseks või tagatisvara halduri määramiseks. Kui eelnimetatud juhul langeb tagatisvara väärtus alla seaduses nõutud määra, on emitent kohustatud viivitamata asendama tagatisega, millele on seatud sissenõue, arest või käsutuspiirang, muu samas väärtuses tagatisega.

§ 33. Pandikirjaportfelli eraldumine

(1) Pandikirjaportfell loetakse eraldunuks emitendi:

- 1) pankroti väljakuulutamisel;
- 2) moratooriumi väljakuulutamisel;
- 3) suhtes kriisilahendusmenetluse algatamisel;
- 4) täiendava tegevusloa või põhitegevusloa kehtivuse lõppemisel;
- 5) sundlõpetamist ette nägeva kohtumääruse jõustumisel;
- 6) krediidasutusena või pandikirjade emiteerimise vabatahtlikuks lõpetamiseks loa saamisel;
- 7) suhtes Finantsinspektsiooni käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud otsuse kehtima hakkamisel.

(2) Finantsinspektsioon võib enne käesoleva paragrahvi lõike 1 punktides 1–6 sätestatud sündmuse saabumist teha otsuse pandikirjaportfelli eraldamiseks, kui:

- 1) emitent rikub või võib lähitulevikus tõenäoliselt rikkuda olulisel määral käesolevas seaduses või muudes õigusaktides krediidasutuse tegevusele esitatud nõudeid;
- 2) on tõenäoline, et emitent muutub lähitulevikus maksejõuetuks.

§ 34. Pandikirjaportfelli eraldumise tagajärjed

(1) Tagatisvara ei kuulu emitendi pankrotivara hulka ja pandikirjaportfelli ei laiene moratoorium. Pandikirjaportfelli moodustub pärast eraldumist iseseisev sihtvarakogum, millesse kuuluvat tagatisvara ja sellest saadud tulu võib kasutada üksnes vastavat liiki pandikirja omaniku ja vastavasse tagatisregistrisse kantud tuletisinstrumentide vastaspoole nõude rahuldamiseks ning pandikirjaportfelli valitsemisega seotud kulude katmiseks.

(2) Mõlemat liiki pandikirjaportfelli üle peetakse eraldi arvestust. Ühte liiki pandikirjade tagatisvara ja sellest laekuvat tulu ei või kasutada teist liiki pandikirjadest ja sellega seotud pandikirjaportfelli tulenevate kohustuste täitmiseks.

(3) Pandikirjaportfelli eraldumisega, välja arvatud käesoleva seaduse § 33 lõike 1 punktis 3 sätestatud juhul:

- 1) läheb tagatisvara haldurile üle pandikirjaportfelli valitsemise õigus ja õigus olla emitendi asemel menetlusosaliseks kohtumenetluses, mis puudutab pandikirjaportfelli;
- 2) kaotab emitent õiguse teha mis tahes tehinguid pandikirjaportfelli kuuluva varaga.

(4) Pandikirjaportfelli eraldumine ei mõjuta pandikirjadest, tagatisregistrisse kantud tuletisinstrumentidest ja tagatisvarast tulenevaid õigusi ja kohustusi, kui käesolevas seaduses ei ole sätestatud teisiti. Pandikirjaomanike ja tagatisregistrisse kantud tuletisinstrumentide vastaspoole nõuded rahuldatakse tagatisvara ja sellelt laekuva tulu arvelt vastavalt pandikirjade ja tuletisinstrumentide tingimustele.

(5) Emitendi tehingutele, mis on tehtud pandikirjaportfelliga pärast käesoleva seaduse § 33 lõikes 1 nimetatud sündmust, kohaldatakse pankrotiseaduse § 36 lõigetes 2–4 pankrotivara kohta sätestatud. Tagatisvara hulka kuuluvate nõuete täitmine emitendile loetakse täitmiseks pandikirjaportfelli kasuks. Emitent annab tagatisvara hulka kuuluvate nõuete täitmisest saadu viivitamata tagatisvara halduri käsutusse, välja arvatud käesoleva seaduse § 35 lõikes 1 sätestatud juhul.

(6) Emitenti ei või äriregistrist kustutada enne pandikirjaportfelli võõrandamist või likvideerimist.

§ 35. Pandikirjaportfell kriisilahendusmenetluses ja selle käsitlemine tervendamiskavas

(1) Kriisilahendusmenetluses tagatisvara haldurit ei nimetata ja pandikirjaportfelli valitsetakse ning käsutatakse vastavalt finantskriisi ennetamise ja lahendamise seaduses sätestatule, kohaldades käesoleva seaduse § 34 lõikeid 1 ja 2 ning lõike 4 esimest lauset.
[RT I, 04.12.2019, 1- jõust. 14.12.2019]

(2) Krediidiasutuste seaduse §-s 107 sätestatud tervendamiskava esitamisel Finantsinspeksioonile peab emitent analüüsima tervendamiskava mõju pandikirjaportfellile.

2. jagu Tagatisvara haldur

§ 36. Tagatisvara halduri määramine

(1) Emitendi pankroti väljakuulutamisel või emitendi sundlõpetamise otsustamisel määrab kohus Finantsinspeksiooni ettepanekul pankrotimääruses või sundlõpetamist ette nägevas määruses pandikirjaportfellidele tagatisvara halduri.

(2) Põhitegevusloa või täiendava tegevusloa kehtetuks tunnistamisel, pandikirjaportfelli eraldamise otsuse tegemisel või moratooriumi kehtestamisel teeb Finantsinspeksioon kohtule hagita menetluses avalduse tagatisvara halduri määramiseks. Kohus määrab tagatisvara halduri viivitamata, kuid hiljemalt kolm päeva pärast Finantsinspeksiooni avalduse saamist. Kuni tagatisvara halduri nimetamiseni on kontrolliljal õigus teha emitendi esindajana tagatisvara arvelt pandikirjaportfelli valitsemiseks vajalikke edasilükkamatuid tehinguid.

(3) Tagatisvara halduri nimetamise kohta tehakse kanne äriregistrisse.

(4) Tagatisvara halduri määramise, pandikirjaportfelli eraldamise või emitendi sundlõpetamise otsustanud kohus edastab Tartu Maakohtu registriosakonnale viivitamata ära kirjad enda ja kõrgemalseisva kohtu lahenditest, mis on tehtud käesoleva paragrahvi lõike 2, käesoleva seaduse §-de 43 ja 44 ning § 48 lõike 2 alusel, ning emitendi sundlõpetamise kohta tehtud lahenditest. Kanne registrisse tehakse kohe pärast määramise edastamist registriosakonnale.

(5) Kui emitent tõendab, et tema kui krediidiasutuse või pandikirjade emiteerimise vabatahtlikuks lõpetamiseks loa saamise hetkel on kõik pandikirjad lunastatud ja kõik muud pandikirjaportfellidest tulenevad kohustused on täidetud, ei esita Finantsinspeksioon käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud avaldust ning tagatisvara haldurit ei nimetata. Sellisel juhul ei kohaldata allesjäänud tagatisvarale käesolevat seadust käesoleva seaduse § 7 lõikes 4 või krediidiasutuste seaduse § 117 lõikes 3 nimetatud Finantsinspeksiooni otsuse kehtima hakkamisest arvates.

§ 37. Tagatisvara haldurile esitatavad nõuded

(1) Tagatisvara halduriks võib määrata isiku, kes vastab pankrotiseaduses pankrotihaldurile esitatud nõuetele ja krediidiasutuste seaduse § 56 lõikes 2 sätestatud nõuetele.

(2) Tagatisvara halduriks ei või olla emitendi ajutine haldur, pankrotihaldur, moratooriumihaldur, likvideerija, isik, kes on olnud emitendi kontrollija, ega krediidiasutuste seaduse § 48 lõikes 3 nimetatud isik, pankrotivõlgnik ega emitendi juht, töötaja, revisjonikomisjoni liige, revident ega isik, kes täidab krediidiasutuste seaduse §-s 93 sätestatud ülesandeid.

§ 38. Tagatisvara halduri varaline vastutus

(1) Tagatisvara haldur kannab varalist vastutust oma kohustuste rikkumisega süüliselt tekitatud otsese varalise kahju eest.

(2) Tagatisvara halduri kohustuse rikkumisest tuleneva kahju hüvitamise nõude aegumistähtaeg on kolm aastat alates päevast, kui kannatanu sai teada kahjust ja halduri vastutuse aluseks olevatest asjaoludest, kuid mitte üle kolme aasta tagatisvara halduri vabastamisest arvates.

§ 39. Tagatisvara halduri kutsekindlustus

(1) Tagatisvara halduri tekitatud kahju hüvitamise tagamiseks peab tagatisvara haldur sõlmima kutsekindlustuslepingu Eestis kindlustustegevuseks luba omava äriühinguga järgmistel tingimustel:

1) kindlustusjuhtum on tagatisvara halduri poolt tagatisvara halduri kohustuste rikkumisega otsese varalise kahju tekitamine;

2) kindlustussumma alampiir ühe kindlustusjuhtumi kohta on vähemalt 63 910 eurot;

3) kui kindlustusleping on sõlmitud omavastutusega, hüvitab kindlustusandja tekitatud kahju kogu ulatuses ja nõuab omavastutuse summa tagasi kindlustusvõtjalt.

(2) Käesoleva seaduse alusel sõlmitud kutsekindlustusleping ei pea katma kahju, mis:

1) tekib tagatisvara halduri kohustuste tahtliku rikkumise tõttu;
2) on tagatisvara halduri kutsekindlustuslepinguid sõlmivate kindlustusandjate kindlustustingimuste kohaselt tavaliselt välistatud tulenevalt rahvusvahelisest kindlustus- või edasikindlustuspraktikast.

(3) Pankrotihaldur, kohtutäitur, advokaat ja vandeaudiitor, kelle kutsetegevusest tulenev vastutus on seaduse kohaselt kindlustatud, ei pea sõlmima käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud lepingut, kui olemasolev kutsekindlustusleping hõlmab tegutsemist tagatisvara haldurina.

(4) Tagatisvara haldur esitab kutsekindlustuslepingu ärakirja Finantsinspeksioonile hiljemalt tema volituste alguse päeval.

§ 40. Tagatisvara halduri tasu

(1) Kohus määrab Finantsinspeksiooni ettepanekul tagatisvara haldurile tema ülesannete täitmise eest tasu, mis vastab tema kvalifikatsioonile ning ülesannete mahule ja keerukusele. Tasu suurus ei või aastatasuna ületada 0,5 protsenti tagatisvara väärtusest.

(2) Tagatisvara halduril on õigus nõuda oma ülesannete täitmiseks tehtud vajalike kulutuste hüvitamist. Finantsinspeksioon kontrollib tagatisvara halduri ülesannete täitmiseks tehtud kulutuste põhjendatust ja kinnitab vajalike ning põhjendatud kulutuste suuruse. Taotlus kulutuste hüvitamiseks esitatakse koos käesoleva seaduse § 41 lõikes 9 nimetatud aruandega. Kulutuste hüvitamise taotluses märgib haldur kulutuse suuruse, tekkimise põhjuse või aluse ja tekkimise aja.

(3) Tagatisvara halduri tasu ja põhjendatud kulutused kaetakse tagatisvara arvelt. Kui tagatisvara haldur valitseb mitut pandikirjaportfelli, määrab kohus tasu jaotuse pandikirjaportfellide vahel. Põhjendatud kulu kaetakse pandikirjaportfelli arvelt, mille valitsemisega kulu seondub.

§ 41. Tagatisvara halduri õigused ja kohustused

(1) Tagatisvara halduri määramisel läheb talle üle pandikirjaportfellide valitsemise ja käsutamise õigus.

(2) Tagatisvara haldur selgitab viivitamata, kuid mitte hiljem kui kahe nädala jooksul pärast tema määramist välja, kas tagatisvara ja sellest laekuva tulu arvelt on võimalik rahuldada pandikirjadest ja tagatisregistrisse kantud tuletisinstrumentidest tulenevad emitendi kohustused ning katta pandikirjaportfelli valitsemise kulu.

(3) Kui ilmneb, et pandikirjaportfell on maksejõuetu vastavalt käesoleva seaduse § 49 lõikele 2, teatab tagatisvara haldur sellest viivitamata Finantsinspeksioonile.

(4) Tagatisvara haldur esindab emitenti pandikirjaportfellide valitsemisel ja käsutamisel, sealhulgas pandikirjadest ning tagatisregistrisse kantud tuletisinstrumentidest tulenevate kohustuste täitmisel, tagatisvara hulka kuuluvate nõuete täitmise vastuvõtmisel, hüpoteekide ja muude tagatiste realiseerimisel ja õigusvaidluste pidamisel.

(5) Tagatisvara haldur valitseb pandikirjaportfelle nende laadist tuleneva vajaliku hoolsusega ja viisil, mis võimaldab parimal võimalikul moel täita pandikirjadest ja tagatisregistrisse kantud tuletisinstrumentidest tulenevaid kohustusi. Nimetatud eesmärgi täitmiseks on tagatisvara halduril õigus tagatisvara võõrandada ja koormata, sõlmida tagatisvara arvel tuletisinstrumente ning teha muid vajalikke toiminguid. Tagatisvara halduril on õigus kasutada tagatisvara ja sellest laekuvat tulu ka pandikirjaportfelli valitsemiseks vajalike kulude katmiseks.

(6) Oma ülesannete täitmiseks on tagatisvara halduril õigus kasutada emitendi töötajate abi ja emitendi töövahendeid, hüvitades emitendile nende kasutamiseiga kaasnevad kulud. Emitent on kohustatud andma tagatisvara haldurile üle pandikirjade ja tagatisvaraga seotud lepingud ja muud dokumendid ning tagama tagatisvara haldurile juurdepääsu pandikirjaportfelli valitsemiseks kasutatavatele infosüsteemidele.

(7) Tagatisvara haldur on pandikirjaportfelli valitsemisel kohustatud järgima emitendile krediidasutuste seaduses ja käesolevas seaduses sätestatud nõudeid, sealhulgas krediidasutustele kehtestatud pangasaladuse ja isikuandmete töötlemise nõudeid.

(8) Tagatisvara haldur täidab käesoleva seaduse §-des 54 ja 55 sätestatud aruandluse ja teabe avalikustamise kohustust.

(9) Lisaks käesoleva paragrahvi lõikes 8 sätestatule esitab tagatisvara haldur viivitamata pärast käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud ülesande täitmist ning seejärel igal kuul Finantsinspeksioonile aruande pandikirjaportfelli hetkeseisust ja oma tegevusest pandikirjaportfelli valitsemisel. Aruandeperiood on kalendrikuu ja aruanne tuleb Finantsinspeksioonile esitada viie tööpäeva jooksul pärast aruandeperioodi lõppu.

(10) Tagatisvara haldur ja emitendi pankrotihaldur, moratooriumihaldur või likvideerija ning tagatisvara haldur ja pandikirjaportfelli pankrotihaldur on kohustatud tegema koostööd ning edastama üksteisele teavet, millel võib olla tähtsust emitendi või pandikirjaportfelli pankrotimenetluse, likvideerimismenetluse, moratooriumi ja pandikirjaportfelli valitsemise seisukohast. Käesoleva lõike esimeses lauses nimetatud kohustus on ka isikul, kelle volitused tagatisvara haldurina on lõppenud.

§ 42. Järelevalve tagatisvara halduri üle

Tagatisvara haldurile ei kohaldata pankrotiseaduse §-s 69 sätestatud. Tagatisvara halduri üle teostab järelevalvet Finantsinspeksioon käesoleva seaduse 6. peatükis sätestatud korras.

§ 43. Tagatisvara halduri vabastamine

(1) Kohus vabastab tagatisvara halduri tema soovil. Vabastamise soovist teatab tagatisvara haldur kohtule ja Finantsinspeksioonile kirjalikult 30 päeva ette.

(2) Finantsinspeksiooni avalduse alusel vabastab kohus hagita menetluses tagatisvara halduri ametist, kui tagatisvara haldur on jätnud oma ülesanded täitmata, ei täida neid nõuetekohaselt või esinevad muud mõjuvad põhjused tagatisvara halduri vabastamiseks.

(3) Kui kohus vabastab tagatisvara halduri käesoleva paragrahvi lõike 1 või 2 alusel, määrab ta Finantsinspeksiooni ettepanekul uue tagatisvara halduri.

3. jagu

Eraldunud pandikirjaportfelli likvideerimine ja võõrandamine

§ 44. Eraldunud pandikirjaportfelli likvideerimine

(1) Tagatisvara haldur esitab 20 tööpäeva jooksul kõigi pandikirjadest ja tagatisregistrisse kantud tuletisinstrumentidest tulenevate kohustuste täitmisest arvates Finantsinspeksioonile viimased käesoleva seaduse § 41 lõikes 9 ja § 54 lõikes 1 nimetatud aruanded ning avalikustab §-s 55 nimetatud teabe koos teatega pandikirjaportfelli likvideerimise kohta. Lisaks avaldab tagatisvara haldur teate pandikirjaportfelli likvideerimise kohta väljaandes Ametlikud Teadaanded.

(2) Finantsinspeksioon esitab kümne tööpäeva jooksul tagatisvara halduri poolt kõigi käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud kohustuste täitmisest arvates kohtule hagita menetluses avalduse tagatisvara halduri vabastamiseks.

(3) Alates tagatisvara halduri vabastamise kohtumääruse jõustumisest ei kohaldata pandikirjadest ja tagatisregistrisse kantud tuletisinstrumentidest tulenevate kohustuste täitmisest ning pandikirjaportfelli valitsemise kulude katmisest üle jäävale tagatisvarale käesolevat seadust. Isik, kelle volitused tagatisvara haldurina lõppesid, aitab oma võimaluste piires kanda käesoleva lõike esimeses lauses nimetatud vara emitendi pankrotivara või muu vara hulka.

(4) Määruse peale, millega kohus lahendab käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud avalduse, saab esitada määruskaebuse.

§ 45. Pandikirjaportfelli tervikuna võõrandamine

(1) Finantsinspeksiooni loal võib tagatisvara haldur eraldunud pandikirjaportfelli tervikuna võõrandada teisele Eesti krediidasutusele, kellel on täiendav tegevusluba pandikirjade emiteerimiseks, või käesoleva seaduse § 16 lõike 2 punktis 1 nimetatud lepinguriigi krediidasutusele (edaspidi *omandaja*).

(2) Pandikirjaportfelli tervikuna võõrandamisele kohaldatakse teistes seadustes nõuete, õiguste ja kohustuste ülemineku kohta sätestatud niivõrd, kuivõrd käesolevas jaos ei ole sätestatud teisiti.

(3) Pandikirjaportfelli tervikuna võõrandamisele ei kohaldata võlaõigusseaduse §-des 175–185 sätestatud.

(4) Pandikirjaportfelli tervikuna võõrandamise leping peab sisaldama:

- 1) nii võõrandava krediidasutuse kui ka omandava krediidasutuse ärinime ja asukohta;
- 2) kokkulepet pandikirjaportfelli kuuluvate kõigi õiguste ja kohustuste, sealhulgas tagatiste aluseks olevate lepingute ülevõtmiseks;
- 3) kõigi ülevõetavate lepingute, õiguste ja kohustuste nimekirja;
- 4) õiguste ja kohustuste ülemineku ning sellega seotud dokumentide ja asjaajamise üleandmise tingimusi ja korda.

(5) Kui tagatisvara haldur on Finantsinspeksioonilt saanud loa, avaldab ta viivitamata teate pandikirjaportfelli võõrandamise kohta väljaandes Ametlikud Teadaanded, emitendi veebilehel ja vähemalt ühes üleriigilise levikuga päeva- või nädalalehes. Sama teate avalikustab omandaja oma veebilehel.

(6) Omandajale lähevad üle kõik võõrandatava pandikirjaportfelliga seotud õigused, tagatised ja kohustused, sealhulgas vastutus enne õiguste ja kohustuste üleminekut tekkinud kohustuste eest.

(7) Käesoleva paragrahvi lõikes 6 sätestatud kõrvalekalduv kokkulepe on tühine. Puudused käesoleva paragrahvi lõike 4 punktis 3 nimetatud nimekirjas või punktis 4 nimetatud tingimustes ja korras ei mõjuta õiguste ja kohustuste üleminekut omandajale.

(8) Kui pandikirjaportfell võõrandatakse tervikuna, ei ole pandikirjaportfelli kuuluvate õiguste ja kohustuste üleminekuks vaja pandikirjaomanike, teiste lepingupoolte, võlausaldajate ega muude huvitatud isikute nõusolekut.

(9) Õigused ja kohustused lähevad üle pandikirjaportfelli võõrandamise lepingus ette nähtud ajal, kuid mitte varem kui 30 päeva pärast käesoleva paragrahvi lõikes 5 nimetatud teate avaldamist.

(10) Omandaja teavitab mõistliku aja jooksul pärast pandikirjaportfelli omandamist pandikirjaomanikke, tagatisvaraks olevate nõuete võlgnikke, tagatisvaraga seotud tuletisinstrumentide vastaspooli ja asjassepuutuvaid kolmandaid isikuid kõikidest asjaoludest, mis on vajalikud vastavate õiguste realiseerimiseks ja kohustuste täitmiseks.

(11) Tagatisvara hulka kuuluvate nõuete täitmine emitendile pärast pandikirjaportfelli võõrandamist loetakse täitmiseks pandikirjaportfelli kasuks ning emitent annab täitmisest saadu viivitamata omandaja käsutusse.

§ 46. Pandikirjaportfelli tervikuna võõrandamise lubatavus

(1) Pandikirjaportfelli võib tervikuna võõrandada teisele Eesti krediiasutusele, kellel on täiendav tegevusluba pandikirjade emiteerimiseks, kui on täidetud mõlemad järgmised tingimused:

1) omandaja täidab kõiki krediiasutuste seaduses, käesolevas seaduses ja muudes õigusaktides emitendile sätestatud nõudeid ja ta ei ole neid viimase viie aasta jooksul korduvalt või olulisel määral rikkunud;

2) omandaja suudab tagada piisava sisemise kapitali olemasolu krediiasutuste seaduse § 63¹ lõike 1 tähenduses, et katta pandikirjaportfelli omandamisega kaasnevad riskid, mille suhtes ei kohaldata omavahendite nõudeid.

(2) Pandikirjaportfelli võib tervikuna võõrandada teises lepinguriigis asutatud krediiasutusest omandajale, kui on täidetud kõik järgmised tingimused:

1) omandaja täidab kõiki asukohariigi õigusega krediiasutusele ja pandikirjade emitendile kehtestatud nõudeid ning ta ei ole neid viimase viie aasta jooksul korduvalt või olulisel määral rikkunud;

2) omandaja asukohariigi õiguse järgi on võõrandatava pandikirjaportfelli pandikirjad ja tagatisregistrisse kantud tuletisinstrumentid tagatud ning pandikirjaomanike ja tagatisregistrisse kantud tuletisinstrumentide vastaspoolte õigused kaitstud vähemalt Eesti õigusega samaväärsel tasemel;

3) omandaja asukohariigi õigus tagab pandikirjade tagatiseks oleva nõude võlgnike õigused vähemalt Eesti õigusega samaväärsel tasemel ning võõrandamise tulemusel ei muutu kohustuste täitmine ühegi tagatiseks oleva nõude võlgniku jaoks kulukamaks või raskemaks;

4) omandaja asukohariigi õigus võimaldab omandajal võõrandatava pandikirjaportfelli omandada;

5) omandajal on võõrandatava pandikirjaportfelli omandamiseks olemas kõik vajalikud load ja kooskõlastused, mis on tema asukohariigi õiguse järgi tehingu tegemiseks vajalikud.

§ 47. Pandikirjaportfelli võõrandamise loa andmise menetlus

(1) Pandikirjaportfelli võõrandamise loa saamiseks esitab omandaja hiljemalt 20. päeval pärast pandikirjaportfelli tervikuna võõrandamise lepingu sõlmimist Finantsinspeksioonile kirjaliku avalduse ning järgmised andmed ja dokumendid (edaspidi käesolevas jaos *taotlus*):

1) pandikirjaportfelli võõrandamise leping;

2) hinnang pandikirjaportfelli omandamise mõju kohta omandajale ning tema aastaste bilansside ja finantsnäitajate prognoosid, sealhulgas tulud ja kulud tegevusalade kaupa, omandaja usaldatavusnõuete täitmise plaan ja pandikirjaportfelli majandusnäitajate plaanid.

(2) Kui omandaja on teises lepinguriigis asutatud krediiasutus, esitatakse taotluses lisaks käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatule:

1) piisavad tõendid, et omandaja täidab käesoleva seaduse § 46 lõike 2 punktis 1 sätestatud tingimusi;

2) vandeadvokaadi motiveeritud õiguslik hinnang omandaja asukohariigi õiguse vastavuse kohta käesoleva seaduse § 46 lõike 2 punktides 2–4 sätestatud tingimustele;

3) pandikirjade tagatiseks olevate nõuete võlgnike kohustuste omandajale täitmise korralduse kirjeldus;

4) käesoleva seaduse § 46 lõike 2 punktis 5 nimetatud load ja kooskõlastused.

(3) Pandikirjaportfelli võõrandamise loa taotluse läbivaatamisele kohaldatakse krediiasutuste seaduse §-s 13³ sätestatud, kusjuures põhitegevusloa taotluse ja krediiasutuste seaduse kohta sätestatu laieneb ka pandikirjaportfelli võõrandamise loa taotlusele ning käesolevale seadusele. Kui omandaja on teises lepinguriigis

asutatud krediidiuasutus, teeb Finantsinspeksioon loa taotluse menetlemisel koostööd vastava lepinguriigi finantsjärelvalve asutusega.

(4) Finantsinspeksioon võib keelduda pandikirjaportfelli võõrandamise loa andmisest, kui:

- 1) käesoleva seaduse §-s 46 sätestatud tingimused ei ole täidetud;
- 2) ilmnevad muud pandikirjaomanike ja tagatisregistrisse kantud tuletisinstrumentide vastaspoolte õigustatud huve kahjustavad asjaolud.

§ 48. Pandikirjaportfelli võõrandamisest saadud tulu ja tagatisvara halduri vabastamine

(1) Võõrandamisest saadud tulu arvelt kaetakse pandikirjaportfelli valitsemise kulud. Pärast kõigi kulude katmist alles jäänud vahendid kannab tagatisvara haldur emitendi pankrotivara või muu vara hulka.

(2) Kui emitendil pole rohkem pandikirjaportfelle ja tagatisvara haldur on täitnud temale käesoleva paragrahvi lõikega 1 pandud kohustused, esitab Finantsinspeksioon viivitamata kohtule hagita menetluses avalduse tagatisvara halduri vabastamiseks.

4. jagu

Eraldunud pandikirjaportfelli maksejõuetus

§ 49. Eraldunud pandikirjaportfelli maksejõuetus

(1) Maksejõuetule eraldunud pandikirjaportfellile kohaldatakse pankrotiseadust käesolevas seaduses sätestatud erisustega.

(2) Eraldunud pandikirjaportfell on maksejõuetu, kui esineb üks järgmistest asjaoludest:

- 1) tagatisvara või sellest laekuva tulu arvelt ei ole võimalik rahuldada kas või ühe pandikirjaomaniku või tagatisregistrisse kantud tuletisinstrumenti vastaspoole õigustatud nõuet ja see võimatus ei ole pandikirjaportfelli majanduslikust olukorrast tulenevalt ajutine;
- 2) tagatisvara nüüdiseväärtus ei kata pandikirjadest ja tagatisregistrisse kantud tuletisinstrumentidest tulenevate kohustuste nüüdiseväärtust ega pandikirjaportfelli valitsemise kulusid.

(3) Eraldunud pandikirjaportfelli pankrotiavalduse esitamise õigus on üksnes Finantsinspeksioonil.

(4) Pandikirjaportfelli pankrotiavalduse esitamisel ei kohaldata pankrotiseaduse § 14 lõike 1 punkti 1, §-e 15–26 ega § 27 lõikeid 1–4. Kohus vaatab pankrotiavalduse läbi viivitamata, kuid hiljemalt järgmisel tööpäeval ja otsustab pankroti väljakuulutamise pankrotiavaldusele lisatud tõendite alusel.

(5) Pandikirjaportfelli pankrotivõlausaldajaks võivad olla üksnes pandikirjaomanikud, tagatisregistrisse kantud tuletisinstrumentide vastaspoole, kellel tekib nõue pankrotiseaduse § 48 alusel, ning muud isikud, kelle nõudeid võib seaduse kohaselt tagatisvara või sellelt laekuva tulu arvelt rahuldada.

(6) Pandikirjadest ja tuletisinstrumentidest tulenevad nõuded asuvad samas järigus ning need rahuldatakse enne teiste võlausaldajate nõudeid.

§ 50. Pandikirjaportfelli pankrotihaldur

(1) Pandikirjaportfelli pankrotihalduri nimetab kohus Finantsinspeksiooni ettepanekul. Pandikirjaportfelli pankrotihalduri puhul ei kohaldata pankrotiseaduse §-s 61 sätestatud.

(2) Pandikirjaportfelli pankrotihalduriks ei või olla isik, kes enne pandikirjaportfelli pankroti väljakuulutamist täitis kontrollija või tagatisvara halduri ülesandeid, ega käesoleva seaduse § 37 lõikes 2 nimetatud isik.

(3) Lisaks pankrotiseaduses sätestatud pankrotihaldur:

- 1) esitab Finantsinspeksioonile viivitamata selle nõutud andmed ja võimaldab Finantsinspeksioonil tutvuda pandikirjaportfelli pankrotimenetlust puudutava dokumentatsiooniga;
- 2) vajaduse korral või kui seda näevad ette teise lepinguriigi õigusaktid, teeb pandikirjaportfelli pankrotimääruse teatavaks äriregistrile, kinnistusraamatu pidajale või muu asjaomase registri pidajale lepinguriigis, kus asub tagatisvara.

(4) Lisaks pankrotiseaduse §-s 68 nimetatule võib kohus vabastada pandikirjaportfelli pankrotihalduri Finantsinspeksiooni ettepanekul. Kui pankrotihaldur vabastatakse, määratakse uus pankrotihaldur käesoleva paragrahvi lõikes 1 ette nähtud korras.

(5) Pandikirjaportfelli pankrotihalduri ja emitendi pankrotihalduri või moratoriumihalduri koostööle kohaldatakse käesoleva seaduse § 41 lõikes 10 sätestatud.

§ 51. Pandikirjaportfelli pankrotitoimkond

- (1) Pandikirjaportfelli pankrotitoimkonnas on viis liiget, kellest kolm nimetab Finantsinspektsioon.
- (2) Pandikirjaportfelli pankrotimenetluses ei kohaldata pankrotiseaduse § 74 lõikes 7 sätestatud.

§ 52. Pankrotivara moodustamine ja müük

- (1) Pankrotimääruse alusel muutub pandikirjaportfell eraldiseisvaks emitendi pankrotivaraks.
- (2) Pankrotis pandikirjaportfelli tagatisvara hulka kuuluva nõude täitmine emitendile loetakse täitmiseks pandikirjaportfelli pankrotimenetluse pankrotivara kasuks. Emitent või tema pankrotihaldur annab täitmisel saadu viivitamata pandikirjaportfelli pankrotihalduri käsutusse.
- (3) Pankrotihalduril on pankrotitoimkonna nõusolekul õigus müüa tervikuna kogu tagatisvara.

§ 53. Pankrotimenetluse lõppemine

- (1) Pandikirjaportfelli pankrotimenetlust ei tohi lõpetada kompromissiga.
- (2) Ulatuses, milles pandikirjadest ja tagatisregistrisse kantud tuletisinstrumentidest tulenevaid nõudeid ei ole pandikirjaportfelli pankrotimenetluses võimalik täita, on võlausaldajal õigus esitada nõudeid rahuldamata osas emitendi vastu üldises korras, sealhulgas pankrotimenetluses.
- (3) Lisaks pankrotiseaduse § 162 lõikes 1 nimetatud pankrotimenetluse organitele esitab pandikirjaportfelli pankrotihaldur lõpparuande ka Finantsinspektsioonile.

5. peatükk

Aruandlus ja avalikustamine

§ 54. Aruannetele esitatavad nõuded

- (1) Lisaks teistest õigusaktidest tulenevatele aruandekohustustele koostab ja esitab emitent Finantsinspektsioonile regulaarselt järelevalvearuandeid.
- (2) Järelevalvearuannete periood on kvartal.
- (3) Järelevalvearuanded esitatakse 25 päeva jooksul pärast aruandeperioodi lõppu.
- (4) Lisaks käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud on Finantsinspektsioonil järelevalve teostamisel õigus nõuda emitendilt täiendavaid perioodilisi ja ühekordseid aruandeid ning andmeid. Täiendavate aruannete ja andmete esitamise sageduse ning tähtaja määrab Finantsinspektsioon.
- (5) Finantsinspektsioonile esitatud aruannete koostamisel kasutatud algandmete allikaks olevaid dokumente on aruande esitaja kohustatud säilitama vähemalt viis aastat.
- (6) Esitatud aruandes puuduste tuvastamisel esitab emitent viivitamata korrigeeritud aruande.
- (7) Järelevalvearuannete sisu, nende koostamise alused ja esitamise korra kehtestab [valdkonna eest vastutav minister](#) määrusega.

§ 55. Pandikirjadega seonduva teabe avalikustamine

- (1) Lisaks teistest õigusaktidest tulenevale teabe avalikustamise kohustusele avalikustab emitent korra kvartalis teavet pandikirjaportfellide kohta. Aasta esimese kolme kvartali teave avalikustatakse ühe kuu jooksul alates vastava kvartali lõpust. Neljanda kvartali teave avalikustatakse kahe kuu jooksul alates kvartali lõpust. Avalikustatud teave peab olema emitendi veebilehel kättesaadav vähemalt viie viimase aasta kohta.
- (2) Pandikirjaportfellide kohta avalikustatakse liigiti järgmine teave:
 - 1) lunastamata pandikirjade ja tagatisvara nimiväärtus ja nüüdisväärtus;
 - 2) pandikirjade ja tagatisvara tähtjastruktuur;
 - 3) fikseeritud intressiga tagatiste protsentuaalne osakaal tagatisvarast ja fikseeritud intressiga pandikirjade protsentuaalne osakaal pandikirjaportfelli kohustustest;
 - 4) fikseeritud intressiga ja fikseerimata intressiga tagatiste intressimäärade gradueeritud jaotus;
 - 5) välisvaluutas denomineeritud tagatiste protsentuaalne osakaal tagatisvarast ja välisvaluutas denomineeritud pandikirjade protsentuaalne osakaal pandikirjaportfelli kohustustest;
 - 6) tagatiste väärtuse geograafiline jaotus vähemalt riigi täpsusega, lähtudes hüpoteekkrediidi või ärihüpoteekkrediidi puhul seda tagava vara asukohast ning muude tagatiste puhul võlgniku või emitendi asukohast;

7) asendustagatiste väärtuse summaline jaotus vastavalt nende käesoleva seaduse § 20 lõikes 1 nimetatud liigile;
8) likviidsusvaru suurus;
9) üle 90 päeva makseviivituses oleva või emitendi hinnangul ebatõenäoliselt laekuva asendustagatiste summa protsentuaalne osakaal tagatisvarast.

(3) Hüpoteekpandikirjade esmastagatiste kohta avalikustatakse täiendavalt järgmine teave:
1) hüpoteekkrediitide suuruste gradueeritud jaotus;
2) üle 90 päeva makseviivituses oleva või emitendi hinnangul ebatõenäoliselt laekuva hüpoteekkrediitide summa protsentuaalne osakaal tagatisvarast.

(4) Segatud tagatisvaraga pandikirjade esmastagatiste kohta avalikustatakse täiendavalt järgmine teave:
1) võlakohustuste suuruste gradueeritud jaotus;
2) võlakohustuste summaline jaotus vastavalt nende käesoleva seaduse § 30 lõikes 1 nimetatud liigile;
3) üle 90 päeva makseviivituses oleva või emitendi hinnangul ebatõenäoliselt laekuvate võlakohustuste summa protsentuaalne osakaal tagatisvarast.

(5) [Valdkonna eest vastutav ministervõib](#) määrusega kehtestada täpsemad nõuded pandikirjaportfellide kohta avalikustatava teabe koosseisu, avalikustamise viisi ja vorminõuete kohta.

6. peatükk Järelevalve

§ 56. Järelevalve alused ja teostamine

(1) Finantsinspeksioon teostab järelevalvet emitendi ja tagatisvara halduri tegevuse vastavuse üle käesolevas seaduses ning selle alusel antud õigusaktides sätestatud nõuetele krediidiasutuste seaduse 9. peatükis sätestatud korras käesolevas seaduses sätestatud erisustega. Järelevalve teostamisel on Finantsinspeksioonil kõik krediidiasutuste seaduses ja Finantsinspeksiooni seaduses sätestatud õigused.

(2) Finantsinspeksioonil on järelevalve teostamiseks õigus nõuda aruandeid, tasuta teavet, dokumente ning suulisi ja kirjalikke selgitusi järelevalve teostamisel tähtsust omavate asjaolude kohta lisaks krediidiasutuste seaduse § 99 lõikes 1 nimetatud isikutele ka kontrollijalt ja tagatisvara haldurilt.

(3) Lisaks krediidiasutuste seaduse § 99 lõikes 2 sätestatule on Finantsinspeksioonil õigus järelevalve teostamise eesmärgil nõuda krediidiasutuselt, kontrollijalt ja tagatisvara haldurilt kõiki andmeid ja dokumente, mis on vajalikud pandikirjaportfelli nõuetele vastavuse kontrollimiseks.

(4) Lisaks muudes õigusaktides sätestatule on Finantsinspeksioonil õigus nõuda emitendilt ettekirjutusega:
1) tagatiste lisamist tagatisregistrisse;
2) käesoleva seaduse § 21 lõigetes 1 ja 2 sätestatud tingimustele vastavate tagatiste kandmist likviidsusvaru alamregistrisse;
3) nõuetele mittevastavate tagatiste või tuletisinstrumentide eemaldamist tagatisregistrist;
4) ebaõigete kannete parandamist tagatisregistris;
5) hüpoteekkrediiti või ärihüpoteekkrediiti tagava vara ümberhindamist vastavalt Finantsinspeksiooni määratud meetodikale;
6) pandikirjaportfelli stressitesti tegemist Finantsinspeksiooni määratud riskide hindamiseks ja vastavalt Finantsinspeksiooni määratud meetodikale;
7) kontrollija väljavahetamist;
8) kontrollijale teabe andmist ning temale dokumentidele ja infosüsteemidele juurdepääsu võimaldamist;
9) pandikirjade või tagatisvara nüüdisväärtuse arvutamist vastavalt Finantsinspeksiooni määratud meetodikale.

(5) Finantsinspeksioon võib käesoleva paragrahvi lõike 4 punktide 1 ja 2 alusel nõuda seaduses või pandikirjade tingimustes ette nähtust suuremal määral tagatiste lisamist, kui esineb oluline risk, et käesoleva seaduse § 33 lõikes 1 nimetatud sündmuse saabumisel oleks pandikirjaportfell maksejõuetu.

(6) Lisaks krediidiasutuste seaduse § 108 lõikes 1 sätestatule on emitent kohustatud viivitamata informeerima Finantsinspeksiooni kõigi andmete ja asjaolude muutumisest, mis olid aluseks täiendava tegevusloa andmise otsustamisel, sealhulgas esitama järgmised andmed ja dokumendid:

1) käesoleva seaduse § 10 lõike 1 punktides 3, 4 ja 7 nimetatud kordade ja meetodikate muutmise korral muudetud kord ja meetodika;
2) pandikirjaportfellide eraldumise kava muutmise korral muudetud kava;
3) käesoleva seaduse § 22 lõikes 1 nimetatud stressitesti tulemused;
4) asjaolud, mis mõjutavad või võivad oluliselt mõjutada pandikirjaportfelli finantsseisundit;
5) muu informatsioon, kui see on ette nähtud käesolevas seaduses.

(7) Finantsinspeksioon ei nõua krediitiasutuste seaduse § 108 lõike 2 alusel käesoleva paragrahvi lõike 6 punktides 1–4 nimetatud teabe avalikustamist.

§ 57. Sunniraha

Käesoleva seaduse alusel antud haldusakti täitmata jätmise või ebakohase täitmise korral võib Finantsinspeksioon rakendada sunniraha asendustäitmise ja sunniraha seaduses sätestatud korras ja krediitiasutuste seaduse § 104¹ lõikes 2 sätestatud ülemmäärades.

§ 58. Nimekirj

Finantsinspeksioon peab emitentide nimekirja, mis avalikustatakse Finantsinspeksiooni seaduse § 53 lõike 4 alusel kehtestatud korras.

7. peatükk Vastutus

§ 59. Pandikirjade tagamise nõuete rikkumine

(1) Käesoleva seaduse §-s 18–21, § 22 lõikes 2, §-s 23, 25–31, 66 või 67 sätestatud pandikirjade tagamisega seotud nõude rikkumise eest – karistatakse rahatrahviga kuni 300 trahviühikut.

(2) Sama teo eest, kui selle on toime pannud juriidiline isik, – karistatakse rahatrahviga kuni 400 000 eurot.

§ 60. Nimetuse kaitse nõuete rikkumine

(1) Käesoleva seaduse §-s 16 sätestatud nimetuse kaitse nõuete rikkumise eest – karistatakse rahatrahviga kuni 300 trahviühikut.

(2) Sama teo eest, kui selle on toime pannud juriidiline isik, – karistatakse rahatrahviga kuni 400 000 eurot.

§ 61. Stressitesti tegemata jätmine

(1) Käesoleva seaduse § 22 lõikes 1 sätestatud stressitesti tegemise kohustuste täitmata jätmise või mitteõigeaegse täitmise eest – karistatakse rahatrahviga kuni 300 trahviühikut.

(2) Sama teo eest, kui selle on toime pannud juriidiline isik, – karistatakse rahatrahviga kuni 400 000 eurot.

§ 62. Pandikirjaportfellide eraldumise kavas puudulike andmete esitamine

(1) Käesoleva seaduse § 9 lõikes 2 sätestatud pandikirjaportfelli eraldumise kavas ebaõigete andmete esitamise või selle ajakohastamata jätmise eest – karistatakse rahatrahviga kuni 300 trahviühikut.

(2) Sama teo eest, kui selle on toime pannud juriidiline isik, – karistatakse rahatrahviga kuni 400 000 eurot.

§ 63. Teabe esitamata jätmine

(1) Käesolevas seaduses sätestatud aruande, dokumendi, selgituse või muu teabe avalikustamise nõuete täitmata jätmise või Finantsinspeksioonile esitamata jätmise, mitteõigeaegse esitamise või puuduliku, ebaõige või eksitava teabe esitamise või avalikustamise eest – karistatakse rahatrahviga kuni 300 trahviühikut.

(2) Sama teo eest, kui selle on toime pannud juriidiline isik, – karistatakse rahatrahviga kuni 400 000 eurot.

§ 64. Tagatisvara halduri kohustuste rikkumine

Tagatisvara halduri poolt käesoleva seaduse § 41 lõikes 2 sätestatud pandikirjaportfelli maksejõulisuse väljaselgitamise või lõikes 3 sätestatud pandikirjaportfelli maksejõuetusest teavitamise kohustuse rikkumise või mitteõigeaegse täitmise eest – karistatakse rahatrahviga kuni 300 trahviühikut.

§ 65. Menetlus

Käesolevas seaduses sätestatud väärtegade kohtuväline menetleja on Finantsinspeksioon.

8. peatükk Rakendussätted

1. jagu Üleminekusätted

§ 66. Pandikirjade emiteerimise alustamine

Emitent võib emiteerida pandikirju või esitada Finantsinspeksioonile pandikirjade prospekti kinnitamise taotluse alates 2019. aasta 1. oktoobrist.

§ 67. Enne käesoleva seaduse jõustumist toimunud vara hindamine

Enne käesoleva seaduse jõustumist toimunud hüpoteek- ja ärihüpoteekkrediiti tagava vara väärtuse hindamise võib lugeda käesoleva seaduse nõuetele vastavaks, kui vara turuväärtus määrati kindlaks kooskõlas hindamise ajal kehtinud õigusaktidega ning lisaks on täidetud kõik järgmised tingimused:

- 1) rakendatud meetodika ja protseduurireeglitega on tagatud objektiivne ja erapooletu hinnang;
- 2) hindamine või selle tulemus on dokumenteeritud kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis viisil, mis võimaldab muu hulgas tuvastada hindamise teinud isiku või emitendi üksuse, hindamisel rakendatud meetodika ja protseduurireeglid ning hinnangu andmiseks kasutatud lähteandmed.

§ 68. Enne käesoleva seaduse jõustumist seatud hüpoteegi suhe krediidi suurusesse

(1) Kui enne käesoleva seaduse jõustumist väljastatud hüpoteekkrediiti tagavale varale seatud hüpoteek ei vasta käesoleva seaduse § 26 lõikes 2 sätestatule, võib sellest hüpoteekkrediidist tulenevaid emitendi nõudeid kasutada hüpoteekpandikirjade esmastagatisena maksimaalselt ulatuses, mis vastab kümnele üheteistkümnendikule hüpoteegisummast, kuid mitte rohkem kui § 26 lõikes 1 sätestatud määras.

(2) Kui enne käesoleva seaduse jõustumist väljastatud ärihüpoteekkrediiti või elamuehituskrediiti tagavale varale seatud hüpoteek ei vasta käesoleva seaduse § 26 lõikes 2 sätestatule, võib sellest ärihüpoteekkrediidist tulenevaid emitendi nõudeid kasutada segatud tagatisvaraga pandikirjade esmastagatisena maksimaalselt ulatuses, mis vastab kümnele üheteistkümnendikule hüpoteegisummast, kuid mitte rohkem kui § 31 lõikes 4 sätestatud määras.

2. jagu Seaduste muutmine

§ 69.-§ 75.[Käesolevast tekstist välja jäetud.]

3. jagu Seaduse jõustumine

§ 76. Seaduse jõustumine

Käesolev seadus jõustub 2019. aasta 1. märtsil.