
EBA/GL/2015/12

19.08.2015

Az EBH iránymutatásai

a fizetési késedelemről és a kényszerértékesítésről

Tartalom

1. szakasz – Megfelelési és adatszolgáltatási kötelezettségek	3
2. szakasz – Tárgy, hatály és fogalommeghatározások	4
3. szakasz – Végrehajtás	6
4. szakasz – A fizetési késedelemre és a kényszerértékesítésre vonatkozó követelmények	7

1. szakasz – Megfelelési és adatszolgáltatási kötelezettségek

Az iránymutatások jogállása

1. Az e dokumentumban szereplő iránymutatásokat az EBH az 1093/2010/EU rendelet¹ 16. cikkének rendelkezéseivel összhangban adta ki. Az 1093/2010/EU rendelet 16. cikkének (3) bekezdése szerint az illetékes hatóságoknak és pénzügyi intézményeknek minden erőfeszítést meg kell tenniük azért, hogy megfeleljenek az iránymutatásoknak.
2. Az iránymutatások rögzítik az EBH álláspontját azzal kapcsolatban, hogy mi a megfelelő felügyeleti gyakorlat a Pénzügyi Felügyeleték Európai Rendszerében, és miként kell alkalmazni az uniós jogot egy adott területen belül. Az 1093/2010/EU rendelet 4. cikkének (2) bekezdésében meghatározott, az iránymutatások hatálya alá tartozó illetékes hatóságok azzal tesznek eleget az iránymutatásnak, hogy megfelelően beépítik azt saját felügyeleti gyakorlataikba (pl. saját jogi kereteik vagy felügyeleti folyamataik módosításával), beleértve azokat az eseteket is, ahol az iránymutatás elsősorban intézményekre vonatkozik.

Adatszolgáltatási követelmények

3. Az 1093/2010/EU rendelet 16. cikkének (3) bekezdése értelmében az egyes illetékes hatóságok 19/10.2015-ig kötelesek értesíteni az EBH-t arról, hogy megfelelnek-e vagy meg kívánják-e felelni jelen iránymutatásnak, és ha nem, úgy tájékoztatniuk kell az EBH-t a meg nem felelés indokairól. Amennyiben a fenti határidőig ilyen értesítés nem érkezik, az EBH úgy tekinti, hogy a szóban forgó illetékes hatóság nem felel meg az iránymutatásnak. Az értesítéseket „EBA/GL/2015/12” hivatkozással az EBH honlapján szereplő formanyomtatványon kell megküldeni a compliance@eba.europa.eu címre. Az értesítéseket olyan személyek nyújthatják be, akik megfelelő felhatalmazással rendelkeznek arra nézve, hogy illetékes hatóságuk nevében nyilatkozzanak jelen iránymutatásnak valómegfelelésről. Az EBH-nak a megfeleléssel kapcsolatban bekövetkező bármely változást is be kell jelenteni.
4. Az értesítéseket a 16. cikk (3) bekezdésével összhangban közzéteszik az EBH honlapján.

¹ Az Európai Parlament és a Tanács 1093/2010/EU rendelete (2010. november 24.) az európai felügyeleti hatóság (Európai Bankhatóság) létrehozásáról, a 716/2009/EK határozat módosításáról és a 2009/78/EK bizottsági határozat hatályon kívül helyezéséről (HL L 331., 2010.12.15., 12. o.).

2. szakasz – Tárgy, hatály és fogalommeghatározások

Tárgy és alkalmazási kör

5. Ezek az iránymutatások tovább részletezik a 2014/17/EU irányelv² 28. cikkében a 2014/17/EU irányelv 3. cikkének hatálya alá tartozó hitelmegállapodásokkal kapcsolatban előírt követelményeket.

Címzettek

Az iránymutatások címzettjei

6. Az iránymutatások címzettjei a következők:
 - a. az 1093/2010/EU rendelet 4. cikkének (2) bekezdésében meghatározott hatáskörrel rendelkező hatóságok (EBH hatóság), melyek egyben a 2014/17/EU irányelv 4. cikkének 22. pontjában meghatározott illetékes hatóságok is. Az iránymutatásokat akkor kell alkalmazni, ha ezeket a hatóságokat illetékesként jelölték ki a 2014/17/EU irányelv azon rendelkezései alkalmazásának és végrehajtásának biztosítására, amelyekhez ezek az iránymutatások kapcsolódnak; valamint
 - b. az 1093/2010/EU rendelet 4. cikkének (1) bekezdésében meghatározott pénzügyi intézmények, amelyek egyben a 2014/17/EU irányelv 4. cikkének 2. pontjában meghatározott hitelezők is.

A tájékoztatási kötelezettségek címzettjei

7. Függetlenül attól, hogy valamely EBH hatóság a 6. pont a) alpontja értelmében az iránymutatások címzettje, vagy sem, amennyiben egy tagállam egynél több hatóságot jelölt ki a 2014/17/EU irányelv 5. cikkével összhangban, és azok valamelyike nem EBH hatóság, a cikk alapján kijelölt EBH hatóságnak az MCD 5. cikkének (3) bekezdése alapján elfogadott nemzeti szabályozások sérelme nélkül:
 - a. késelem nélkül tájékoztatnia kell a másik kijelölt hatóságot ezekről az iránymutatásokról és az alkalmazásuk időpontjáról;

² Az Európai Parlament és a Tanács 2014/17/EU irányelve (2014. február 4.) a lakóingatlanokhoz kapcsolódó fogyasztói hitelmegállapodásokról, valamint a 2008/48/EK és a 2013/36/EU irányelv és az 1093/2010/EU rendelet módosításáról (HL L 60., 2014.2.28., 34. o.)

- b. írásban fel kell kérni azt a hatóságot az iránymutatások alkalmazásának mérlegelésére;
- c. írásban fel kell kérnie azt a hatóságot, hogy az a) albekezdés szerinti értesítéstől számított két hónapon belül tájékoztassa az EBH-t vagy az EBH hatóságot arról, hogy megfelel-e vagy meg kíván-e felelni ennek az iránymutatásnak; valamint
- d. adott esetben késedelem nélkül továbbítania kell az EBH felé a c) albekezdés alapján kapott információt.

Fogalom meghatározások

8. Az iránymutatások a 2014/17/EU irányelvben használt és meghatározott fogalmakat azzal megegyező módon értelmezik.

Kiszervezés

9. Amennyiben a hitelező tevékenységét részben vagy egészében kiszervezték harmadik fél részére, vagy azt más módon egy másik jogalany végzi, a hitelezőnek ennek során biztosítania kell a CEBS kiszervezésre vonatkozó iránymutatásaiban³ rögzített követelményeknek való megfelelést. Ide értendő különösen a CEBS 2. iránymutatása, melynek értelmében „a kiszervezéssel vagy a kiszervezett tevékenységgel kapcsolatos kockázatok megfelelő kezeléséért való végső felelősség a kiszervező intézmény felsővezetését terheli”.

³ Lásd a CEBS kiszervezésre vonatkozó iránymutatásait (2006):
<https://www.eba.europa.eu/documents/10180/104404/GL02OutsourcingGuidelines.pdf.pdf>

3. szakasz – Végrehajtás

Alkalmazás időpontja

10. Ezeket az iránymutatásokat 2016. március 21-től kell alkalmazni, a 7. bekezdésben említett tájékoztatási követelmények kivételével, amelyeket [a hivatalos nyelveken történő közzététel napja + 1 nap]-tól kell alkalmazni.

4. szakasz – A fizetési késedelemre és a kényszerértékesítésre vonatkozó követelmények

1. iránymutatás: Szabályzatok és eljárások létrehozása

- 1.1 A hitelezőnek eljárásokat kell létrehoznia, és azokat folyamatosan aktualizálnia kell annak érdekében, hogy minél hamarabb felismerje a fizetési nehézségekkel rendelkező fogyasztókat.
- 1.2 A hitelezőnek szabályzatokat és eljárásokat kell létrehoznia, és azokat folyamatosan aktualizálnia kell a fizetési nehézségekkel rendelkező fogyasztók eredményes kezelése és a velük való egyeztetés céljából. A fogyasztókkal való egyeztetésre vonatkozó szabályzatnak tartalmaznia kell, hogy a hitelező – például weboldalak és írott anyagok útján – elegendő információt, valamint támogatást nyújt a fizetési nehézségekkel rendelkező fogyasztóknak.
- 1.3 A hitelezőnek megfelelő képzést kell biztosítania a fizetési nehézségekkel rendelkező fogyasztókkal foglalkozó munkatársai részére.

2. iránymutatás: Egyeztetés a fogyasztókkal

- 2.1 Ha egy fogyasztónál fizetési nehézségek merülnek fel, a hitelezőnek együtt kell működnie a fogyasztóval a nehézségek okainak megállapítása, és a hitelező által teendő megfelelő lépések érdekében.
- 2.2 A hitelező és a fogyasztó közötti, a fizetési nehézségekkel kapcsolatos minden érintkezés során tiszteletben kell tartani a fogyasztó magánszféráját.
- 2.3 A hitelező, valamint a nevében eljáró esetleges ügynökök által a fizetési nehézségekkel rendelkező fogyasztókkal folytatott kapcsolattartás és kommunikáció szintjének arányosnak kell lennie a tájékoztatási kötelezettségekkel, nem lehet túlzott.

3. iránymutatás: Tájékoztatás és segítség nyújtása a fogyasztóknak

- 3.1 A hitelezőnek egyértelműen, egyszerű nyelvezettel kell kommunikálnia.
- 3.2 A hitelezőnek támogatást, és legalább a következő információkat kell biztosítania a fizetési nehézségekkel rendelkező fogyasztók részére:
 - a) a be nem fizetett, vagy csak részben befizetett törlesztések száma;

- b) a fizetési elmaradás teljes összege;
- c) a fizetési elmaradás miatt felmerült díjak;
- d) annak fontossága, hogy a fogyasztó együttműködjön a hitelezővel a helyzet rendezésében.

3.3 Ha a fogyasztó fizetési nehézségei tartósan fennállnak, a hitelezőnek a következő információkat kell biztosítania a fogyasztó számára:

- a) a törlesztések be nem fizetésének következményei (pl. költségek, késedelemi kamat, az ingatlan esetleges elvesztése stb.); valamint
- b) tájékoztatás a rendelkezésre álló kormányzati/állami programokról vagy támogatásról.

4. iránymutatás: Rendezési folyamat

4.1 A hitelezőnek a megteendő lépésekre vagy türelmi intézkedésekre vonatkozó döntés meghozatalakor figyelembe kell vennie a fogyasztó egyedi körülményeit, érdekeit és jogait, valamint törlesztési képességét. A türelmi intézkedések a fogyasztónak nyújtott, következőkben felsorolt engedmények közül egyet vagy mindkettőt tartalmazhatják:

1. a hitelmegállapodás teljes vagy részleges refinanszírozása;
2. a hitelmegállapodás korábbi feltételeinek módosítása, ami tartalmazhatja többek között:
 - a) a jelzálog futamidejének meghosszabbítását;
 - b) a jelzálog típusának módosítását (például a jelzálog típusának tőke+kamat típusúról csak kamat típusúra történő módosítását);
 - c) egy adott időszakra eső törlesztések megfizetésének teljes vagy részleges elhalasztása;
 - d) a kamatláb módosítása;
 - e) a törlesztési kötelezettség szüneteltetése.

5. iránymutatás: A fogyasztóval folytatott kommunikáció dokumentálása és a nyilvántartás megőrzése

5.1 A hitelezőnek dokumentálnia kell, hogy a fogyasztónak felajánlott lehetőség(ek) a fogyasztó egyedi körülményeit tekintve miért megfelelőek, és megfelelő nyilvántartást kell vezetnie a fizetési nehézségekkel rendelkező fogyasztóval folytatott kommunikációjáról, melyet ésszerű ideig meg kell őriznie.