

Būtiskākais par hipotekāro kredītu pārkreditēšanu jeb bankas nomaiņu hipotekāro kredītuņēmējiem

- Likuma grozījumi (Patērētāju tiesību aizsardzības likums) paredz, ka par pārkreditēšanu "vecā banka" nevarēs piemērot samaksu, bet jaunās bankas komisijai būs noteikti ierobežojumi. Kredītiem ar fiksētām likmēm varēs piemērot maksu par līguma pārtraukšanu pirms termiņa.
- Noteikts, ka maksa par jaunā kredītēšanas līguma noformēšanu un/vai kredīta izsniegšanu, ko "jaunā banka" drīkstēs prasīt no klienta, nevarēs pārsniegt 1% no jaunā hipotekārā kredīta summas. Akciju gadījumā tās vienādi attiecina uz jauniem kredītiem un pārkreditēšanu.
- Vairs nebūs jāmaksā valsts nodeva par ķīlas tiesību reģistrāciju zemesgrāmatā 0,1% apmērā no darījuma summas, jo ķīlas tiesība tiek pārgrozīta, nepalielinot darījuma summu. Palielinot summu – papildus nodeva valstij.
- Patērētājam, kurš vēlas pārkreditēt saistības, būs tiesības vienpusēji izbeigt esošo nekustamā īpašuma apdrošināšanas līgumu un noformēt jaunu, vai pārnest esošo polisi uz "jauno banku".
- Izmaiņas skar arī īpašuma vērtēšanu, kas vairs nebūs obligāta prasība – "jaunā banka" varēs izlemt, vai šāds vērtējums ir nepieciešams (īpašuma vērtējums līdz šim maksāja vairākus simtus eiro). Katrs gadījums būs individuāls.
- Altum garantija un programma "Balsts" varēs tikt pārnesta uz "jauno banku". Galvojuma līgums, ja tiek prasīts, – jāslēdz no jauna.*
- Pārkreditēšanas process kopumā aizņems ne vairāk kā divus mēnešus.
- Pārkreditējoties, vismaz 1 aizņēmējam jāpaliek tam pašam, ja mainās līdzzaizņēmēji.
- Jāņem vērā, ka "jaunajā bankā" līgumam var būt citi nosacījumi – samaksas laiks utt. "Vecajā bankā" nedrīkst būt parādi par līguma izpildi.
- Pārkreditēšanu var kavēt dažādi aizņēmēja īpašumam trešo personu noteikti liegumi – arests, piedziņas atzīmes, tādēļ svarīgi šo apstākli pārbaudīt laikus.
- Aizņēmējs pats naudas kustībā nebūs iesaistīts, to veiks bankas savā starpā.
- Pārkreditēšana darbojas arī no bankas uz nebanku kredītētāju, un otrādi.



Pārkreditācijas izmaksas

Šobrīd (EUR)		Plānots (EUR)
400–600	Pārkreditācijas komisijas maksa	0
0,1 % no aizdevuma summas	Valsts nodeva ķīlas reģistrācijai	0
7,2–8,0	Kancelejas nodeva	7,2–8,0
60–70	Notāra izdevumi	30–40
150–200	Īpašuma novērtējums	Novērtējumu veic pēc nepieciešamības
≈1,0 % no aizdevuma vērtības	Jaunā kredīta izsniegšanas maksa	<1,0 % no aizdevuma vērtības



Kas būs jādara kredītņēmējam, kurš vēlas mainīt banku?

Klientam turpmāk būs jāvēršas tikai pie potenciālā kredītdevēja, līdzšinējā aizdevēja piekrišana pašam klientam nebūs jāsaņem. To būs jāatrisina starp bankām, lai nodrošinātu ķīlas izmaiņu reģistrāciju.

Visu pārejas procesu varēs īstenot attālināti – klients attālināti var izvērtēt piedāvājumu, noslēgt jaunu līgumu, kā arī apliecināt parakstu nostiprinājuma lūgumam par ķīlas tiesību pārgrozīšanu par labu jaunajam kredīta devējam pie zvērināta notāra.

* Process vēl tiek ieviests