

RIKSDAGENS SVAR 112/2010 rd

Regeringens proposition med förslag till lag om hypoteksbanksverksamhet och lag om ändring av lagen om Finansinspektionen

Ärende

Regeringen har till riksdagen överlämnat sin proposition med förslag till lag om hypoteksbanksverksamhet och lag om ändring av lagen om Finansinspektionen (RP 42/2010 rd).

Beredning i utskott

Ekonomiutskottet har i ärendet lämnat sitt betänkande (EkUB 12/2010 rd).

Beslut

Riksdagen har antagit följande lagar:

Lag

om hypoteksbanksverksamhet

I enlighet med riksdagens beslut föreskrivs:

1 kap.

Allmänna bestämmelser

1 §

Tillämpningsområde

I denna lag föreskrivs det om rätten att bedriva hypoteksbanksverksamhet, om de krav som ska ställas på verksamheten och om tillsynen över att de iakttas.

2 §

Definitioner

I denna lag avses med

1) *hypoteksbanksverksamhet* affärsverksamhet som består i att emittera säkerställda obligationslån enligt denna lag; som hypoteksbanksverksamhet anses dock inte affärsverksamhet

där det endast emitteras obligationslån utan annan säkerhet än borgen som ställts av ett offentligt samfund,

2) *hypotekskredit*

a) kredit vars säkerhet utgörs av en inteckning som fastställts i ett huvudsakligen för boende avsett inteckningsbart objekt enligt 16 kap. 1 § eller 19 kap. 1 § i jordabalken (540/1995) eller av aktier i ett bostadsaktiebolag enligt 1 kap. 2 § i lagen om bostadsaktiebolag (1599/2009) eller jämförbara aktier, andelar eller bostadsrätter eller med de ovan uppräknade säkerheterna jämförbar säkerhet som finns i en stat inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet (*bostadskredit*), och

b) kredit vars säkerhet utgörs av en inteckning som fastställts i ett för affärs- eller kontorsbruk avsett inteckningsbart objekt enligt 16 kap. 1 § eller 19 kap. 1 § i jordabalken, av sådana aktier i ett bostadsaktiebolag eller ömsesidigt

fastighetsaktiebolag som berättigar till besittning av affärs- eller kontorslokaler, eller med de ovan uppräknade säkerheterna jämförbar säkerhet som finns i en stat inom Europeiska ekonomiska samarbetsrådet (*affärsfastighetskredit*),

3) *offentlig kredit* kredit som har beviljats finska staten, en finländsk kommun eller något annat sådant offentligt samfund som vid tillämpning av den metod som föreskrivs i 58 § i kreditinstitutslagen (121/2007) får jämföras med finska staten och en finländsk kommun och kredit vars fulla säkerhet utgörs av borgen som ett offentligt samfund som avses i denna punkt har ställt eller av en fordran på ett sådant samfund,

4) *mellankredit* kredit som en hypoteksbank har beviljat en inlåningsbank eller ett kreditföretag på de villkor som anges i 8 §,

5) *säkerställt obligationslån* ett obligationslån vars säkerhet i enlighet med denna lag utgörs av hypotekskredit eller offentlig kredit som antecknats i ett obligationsregister,

6) *hypoteksbank* ett kreditinstitut i aktiebolagsform enligt 8 § 1 mom. i kreditinstitutslagen vars enda syfte är att bedriva hypoteksbanksverksamhet,

7) *inlåningsbank* ett kreditinstitut enligt 9 § i kreditinstitutslagen,

8) *kreditföretag* ett kreditinstitut enligt 11 § i kreditinstitutslagen,

9) *emittent* en hypoteksbank eller sådana inlåningsbanker och kreditföretag som har rätt att bedriva hypoteksbanksverksamhet.

3 §

Annan tillämplig lagstiftning

På hypoteksbanker ska tillämpas aktiebolagslagen (624/2006), lagen om affärsbanker och andra kreditinstitut i aktiebolagsform (1501/2001) och kreditinstitutslagen, om inte något annat föreskrivs i denna lag.

4 §

Tillsyn

Finansinspektionen övervakar efterlevnaden av denna lag och av föreskrifter som utfärdats med stöd av den.

2 kap.

Hypoteksbank

5 §

Koncession för en hypoteksbank

Koncession för en hypoteksbank kan beviljas ett kreditinstitut som avses i 8 § i kreditinstitutslagen och som uppfyller förutsättningarna i denna lag.

6 §

Firma

Endast hypoteksbanker får i sin firma eller annars i sin verksamhet använda ordet hypoteksbank.

7 §

Tillåten affärsverksamhet

En hypoteksbank får inte bedriva annan affärsverksamhet än att bevilja och förvärva hypotekskrediter, mellankrediter och offentliga krediter samt bedriva därtill nära anknuten verksamhet. En hypoteksbank får inte äga andra fastigheter, aktier eller andelar än sådana som den behöver för sin affärsverksamhet.

En hypoteksbanks tillgångar får utöver vad som föreskrivs i 1 mom. placeras endast i fordringar på vilka det vid användning av den metod som avses i 58 § i kreditinstitutslagen får tillämpas 0 eller 20 procents riskvikt och i andra värdepapper som avses i 1 kap. 2 § 1 mom. 2 punkten i värdepappersmarknadslagen (495/1989) och som är börs- eller marknadsvärdepapper enligt 1 kap. 3 § i den sistnämnda lagen samt i ut-

ländska värdepapper som kan jämföras med dem.

En hypoteksbank får dock äga sådana fastigheter samt sådana aktier och andelar i bostads- och fastighetsaktiebolag som har kommit i hypoteksbankens besittning som säkerhet för obetalda fordringar.

8 §

Mellankredit

En hypoteksbank får bevilja inlåningsbanker och kreditföretag kredit (*mellankredit*) på villkor att

1) mellankrediten antecknas i hypoteksbankens obligationsregister och som säkerhet för säkerställda obligationslån antecknas i obligationsregistret gäldenärens hypotekskrediter eller offentliga krediter enligt säkerhetskraven i 12—14 och 16 § i denna lag,

2) hypoteksbanken eller dess konkursbo har rätt att få betalning för hypotekskrediter och offentliga krediter som antecknats i obligationsregistret och som på grund av mellankrediten utgör säkerhet genom att avstå från krediten eller driva in krediten i enlighet med dess villkor efter det att det säkerställda obligationslånet förfallit till betalning eller hypoteksbanken försatts i likvidation eller konkurs,

3) på de tillgångsposter som antecknats i gäldenärens obligationsregister tillämpas vad som föreskrivs om borgen i 28—30 § och om tredjemanspant i 40 § i lagen om borgen och tredjemanspant (361/1999), dock så att en eventuell regressfordran som gäldenären i ett mellankreditförhållande har i första hand ska kvittas mot mellankrediten,

4) hypoteksbanken får använda betalningar baserade på mellankrediten endast för betalning av förpliktelser som orsakas av säkerställda obligationslån mot gäldenärens regressfordran som uppkommit genom betalning eller överlåtelse av en hypotekskredit eller offentlig kredit som antecknats som säkerhet för mellankrediten, till dess att alla de säkerställda obligationslån som hänförs sig till den är till fullo betalda, och

5) hypotekskredit och offentlig kredit som i obligationsregistret antecknats som säkerhet på grund av mellankrediten får avföras ur registret och frisläppas till gäldenären endast i den mån som mellankrediten har amorterats.

Hypoteksbanken får inte utan tillstånd av Finansinspektionen överlåta eller pantsätta en mellankredit. En mellankredit får inte utmätas för hypoteksbankens skuld och inga säkringsåtgärder får vidtas i fråga om mellankrediten. En överlåtelse eller pantsättning som strider mot detta förbud är utan verkan.

9 §

Fusion, delning och överlåtelse av affärsverksamhet

En hypoteksbank kan fusioneras med en annan hypoteksbank eller med en inlåningsbank eller ett kreditföretag som har fått tillstånd enligt 10 §. Vid delning och överlåtelse av affärsverksamheten kan en hypoteksbank överföra egendom som avses i 12 § till en annan hypoteksbank, till en inlåningsbank eller till ett kreditföretag.

3 kap.

Hypoteksbanksverksamhet

10 §

Tillstånd för hypoteksbanksverksamhet

Finansinspektionen kan på ansökan bevilja en inlåningsbank eller ett kreditföretag som uppfyller villkoren i denna lag tillstånd att bedriva hypoteksbanksverksamhet. Andra än inlåningsbanker och kreditföretag som har beviljats tillstånd för hypoteksbanksverksamhet enligt detta moment eller hypoteksbanker som har beviljats koncession enligt 5 § får inte bedriva hypoteksbanksverksamhet eller använda benämningen säkerställt obligationslån eller en benämning som kan förväxlas med denna för obligationslån som de emitterar.

Sökanden ska utöver sin bolagsordning eller reglerna för verksamheten lämna Finansinspektionen utredning om

1) att hypoteksbanksverksamheten bedrivs i enlighet med denna lag och de föreskrifter som utfärdats med stöd av den,

2) sina planer för hypoteksbanksverksamheten,

3) att kreditinstitutets verksamhet är stabil och att dess ekonomiska ställning och funktionsförmåga räcker för att trygga återbetalningen av säkerställda obligationslån,

4) att sökanden har den yrkesskicklighet och sakkunskap som hypoteksbanksverksamheten förutsätter,

5) att sökanden har sådana riskhanterings- och tillsynsmetoder som hypoteksbanksverksamheten förutsätter,

6) principerna och förfarandena för värdering av säkerheter, och

7) att sökandens obligationsregister uppfyller föreskrivna krav.

Finansinspektionen kan utfärda närmare föreskrifter om tillståndsförfarandet.

11 §

Tillsyn över hypoteksbanksverksamhet

Finansinspektionen övervakar hypoteksbanksverksamhet enligt denna lag. Finansinspektionen har rätt att utfärda föreskrifter om riskhantering och intern kontroll inom hypoteksbanksverksamheten.

Om den verksamhet som bedrivs av en inlåningsbank eller ett kreditföretag med tillstånd för hypoteksbanksverksamhet inte uppfyller kraven i denna lag eller villkoren i Finansinspektionens tillstånd ska Finansinspektionen sätta ut en tidsfrist inom vilken inlåningsbanken eller kreditföretaget ska uppfylla de krav som Finansinspektionen ställt. Om kraven inte uppfylls inom tidsfristen, kan Finansinspektionen återkalla inlåningsbankens eller kreditföretagets tillstånd för hypoteksbanksverksamhet.

4 kap.

Säkerheter

12 §

Säkerheter för säkerställda obligationslån

Säkerhet för säkerställda obligationslån är på lika grunder alla hypotekskrediter, offentliga krediter samt fyllnadssäkerheter enligt 15 §, som antecknats som säkerhet för obligationslånen i det obligationsregister som avses i 20 §, om inte säkerheterna har registrerats som säkerhet för ett visst säkerställt obligationslån.

Emittenten samt gäldenären i ett mellankreditförhållande får inte utan Finansinspektionens tillstånd överlåta eller pantsätta hypotekskrediter eller offentliga krediter som utgör säkerhet för säkerställda obligationslån. Överlåtelse eller pantsättning som strider mot detta förbud är utan verkan. I kredithandlingarna eller i det datasystem där hypotekskrediterna och de offentliga krediterna administreras ska antecknas att en kredit har ställts som säkerhet för ett säkerställt obligationslån.

En registrerad säkerhet som emittenten eller en gäldenär i ett mellankreditförhållande i enlighet med denna lag har ställt för ett säkerställt obligationslån går inte åter med stöd av 14 § i lagen om återvinning till konkursbo (758/1991).

13 §

Säkerhetens valuta

Den säkerhet för ett säkerställt obligationslån som antecknats i det obligationsregister som avses i 20 § ska anges i samma valuta som obligationslånet. Vid tillämpningen av denna paragraf beaktas också derivatavtal som ingåtts för att skydda säkerställda obligationslån och tillgångar som utgör säkerhet för dem.

14 §

Krav som gäller hypotekskrediter och säkerheter för dessa

Hypotekskredit som upptas som säkerhet för ett säkerställt obligationslån får inte överskrida det verkliga värdet på de aktier eller den fastighet som utgör säkerhet. Det verkliga värdet ska fastställas i enlighet med god fastighetsvärderingssed, med iakttagande av Finansinspektionens föreskrifter om kreditinstituts interna kapitalvärdering och hantering av kreditrisker. När det är fråga om aktier och fastigheter som utgör säkerhet för affärsfastighetskrediter och för bostadskrediter på över tre miljoner euro ska en opartisk och utomstående, av Centralhandelskammaren godkänd fastighetsvärderares utlåtande inhämtas enligt lagen om fastighetsfonder (1173/1997).

Emittenten ska regelbundet i enlighet med Finansinspektionens föreskrifter om kapitaltäckningskrav och hantering av kreditrisker i fråga om kreditinstitut följa och justera värdet på de aktier och fastigheter som utgör säkerhet.

Om säkerheterna för ett säkerställt obligationslån inte uppfyller kraven i denna lag ska Finansinspektionen fastställa en tidsfrist inom vilken emittenten ska skaffa ytterligare lagstadgade säkerheter. Om emittenten inte inom tidsfristen uppfyller säkerhetskraven, kan Finansinspektionen återkalla emittentens tillstånd för hypoteksbanksverksamhet.

15 §

Fyllnadssäkerheter

Som säkerhet för ett säkerställt obligationslån kan tillfälligt användas följande fyllnadssäkerheter:

1) obligationer och andra skuldförbindelser som emitterats av staten, en kommun, ett annat offentligt samfund eller av ett kreditinstitut som inte hör till samma finansiella företagsgrupp som emittenten,

2) proprieborgen som ställts av ett offentligt samfund eller kreditinstitut som avses i 1 punkten,

3) kreditförsäkring som beviljats av ett försäkringsbolag som inte hör till samma i lagen om tillsyn över finans- och försäkringskonglomerat (699/2004) avsedda konglomerat som emittenten,

4) emittentens egna insättningar hos Finlands Bank eller en inlåningsbank; om emittenten är en inlåningsbank får insättningen inte göras hos en inlåningsbank som hör till samma finansiella företagsgrupp som emittenten.

Fyllnadssäkerhet kan användas när

1) hypotekskredit eller offentlig kredit inte har hunnit beviljas eller registreras som säkerhet för obligationslånet, eller

2) totalbeloppet av säkerheterna inte annars uppfyller villkoren enligt 16 och 17 §.

De säkerheter som avses i 1 mom. får uppgå till högst 20 procent av de registrerade säkerheternas sammanräknade belopp, dock så att fordringarna på kreditinstitut inte överstiger 15 procent av säkerheternas sammanräknade belopp. Finansinspektionen kan av särskilda skäl på emittentens ansökan för viss tid bevilja tillstånd till avvikelser från begränsningen på 20 procent.

16 §

Krav som gäller säkerheternas totalbelopp

I totalbeloppet av säkerheterna för säkerställda obligationslån ska vid tillämpning av denna paragraf och 17 § räknas in

1) högst 70 procent av det verkliga värdet på de aktier eller den fastighet som utgör säkerhet för en viss bostadskredit,

2) högst 60 procent av det verkliga värdet på de aktier eller den fastighet som utgör säkerhet för en viss affärsfastighetskredit, och

3) bokföringsvärdet på offentliga krediter och fyllnadssäkerheter.

I totalbeloppet av säkerheterna ska inte räknas in mellankrediter och sådana i obligationsregistret antecknade krediter som enligt Finansinspektionens föreskrifter ska bokföras som oreglerade krediter.

Totalbeloppet av säkerheterna för säkerställda obligationslån ska ständigt överskrida de säkerställda obligationslårens sammanlagda återstående kapital.

Totalbeloppet av säkerheterna för säkerställda obligationslån ska till sitt nuvärde ständigt med minst två procent överskrida det sammanlagda nuvärdet på de betalningsförpliktelser som de säkerställda obligationslåren har gett upphov till. I totalbeloppet av säkerheterna ska räknas in de hypotekskrediter och de offentliga krediter som för gäldenärerna i mellankreditförhållanden har antecknats i obligationsregistret. Vid beräkning av nuvärdet på hypotekskrediter ska betalningar beaktas i den proportion som de räknas in i totalbeloppet av säkerheterna. Vid beräkning av totalbeloppet av säkerheterna ska också sådana i obligationsregistret antecknade derivatavtal beaktas som har ingåtts i syfte att skydda säkerställda obligationslån och tillgångar som utgör säkerhet för dem. Finansinspektionen kan utfärda närmare föreskrifter om beräkning av nuvärdet.

Minst 90 procent av värdet på säkerheternas totalbelopp ska bestå av bostadskrediter, offentliga krediter eller fyllnadssäkerheter, om inte något annat föreskrivs i villkoren för obligationslånet.

För en mellankredit ska i obligationsregistret som säkerhet för säkerställda obligationslån antecknas gäldenärens hypotekskrediter eller offentliga krediter, så att det värde på de registrerade säkerheter som räknas in i totalbeloppet på säkerheterna ständigt överskrider mellankreditens belopp.

17 §

Likviditetskrav

Emittenten ska se till att den återstående genomsnittliga lånetiden för säkerställda obligationslån inte är längre än den återstående genomsnittliga löptiden för de krediter som är antecknade i det obligationsregister som avses i 20 §.

Dessutom ska emittenten se till att de räntor som varje period på tolv kalendermånader löper på de tillgångar som räknas in i totalbeloppet av

säkerheterna under samma period täcker totalbeloppet av räntebetalningarna till innehavarna av säkerställda obligationer och betalningarna till motparterna i derivatavtalen. Det som föreskrivs ovan i detta moment gäller också säkerställda obligationslån och sådana derivatavtal som ingåtts för att skydda de tillgångar som utgör säkerhet för lånen. Innan hypoteksbanken eller en gäldenär i ett mellankreditförhållande försätts i konkurs eller likvidation får hypoteksbanken alternativt utifrån räntebetalningarna i fråga om mellankrediten räkna in de räntor som löper på de tillgångar som utgör säkerhet till den del det gäller säkerheter som gäldenären i mellankreditförhållandet har ställt.

Finansinspektionen kan utfärda närmare föreskrifter om tillämpningen av denna paragraf.

18 §

Derivatavtal i samband med hypoteksbanksverksamhet

I hypoteksbanksverksamhet får derivatavtal ingås endast för att skydda mot risker.

Ett säkerställt obligationslån får förenas med villkoret att penningflödena i samband med det varierar liksom i samband med derivatavtal, endast om ett derivatavtal har ingåtts som skydd mot den risk som villkoret innebär.

Finansinspektionen kan utfärda närmare föreskrifter om tillämpningen av denna paragraf.

19 §

Bokslut och delårsrapporter

Av emittentens bokslut ska, utöver vad som föreskrivs i 9 kap. i kreditinstitutslagen, framgå beloppet av beviljade hypotekskrediter, mellankrediter och offentliga krediter, beloppet av emitterade säkerställda obligationslån samt värderingsgrunderna för hypotekskrediternas säkerheter och mellankrediter. Om emittenten är skyldig att använda fastighetsvärderare enligt 14 §, ska i bokslutet dessutom nämnas de fastighetsvärderare som anlitats.

På hypoteksbanker tillämpas vad som i 157 § i kreditinstitutslagen föreskrivs om inlåningsbankers skyldighet att offentliggöra delårsrapporter och årsrapporter.

5 kap.

Obligationsregister

20 §

Obligationsregister

Emittenterna ska föra register över säkerställda obligationslån som de emitterat och över säkerheterna för dem.

I registret ska för varje emitterat säkerställt obligationslån antecknas

- 1) lånets nominella värde och återstående lånekapital,
- 2) låneräntan eller räntegrunden,
- 3) återbetalningstiden,
- 4) antalet låneandelar,
- 5) låneandelarnas nominella värde,
- 6) det sammanlagda nominella värdet av de hypotekskrediter och offentliga krediter som utgör säkerhet för lånet samt det återstående lånekapitalet; om krediternas sammanlagda bokföringsvärde är lägre än det nominella värdet ska dessutom bokföringsvärdet anges,
- 7) vem som ställt fyllnadssäkerhet för lånet samt säkerhetens art, nominella värde eller belopp och giltighetstid samt namnet på gäldenären eller det kreditinstitut som tagit emot insättningen,
- 8) de mellankrediter som gäller lånet, mellankrediternas nominella värde och det återstående lånekapitalet.

I obligationsregistret ska i fråga om hypotekskrediter och offentliga krediter som utgör säkerhet för ett säkerställt obligationslån antecknas

- 1) nummer som möjliggör identifiering av krediten,
- 2) nominellt värde och återstående lånekapital,

3) återbetalningstid,

4) ränta eller räntegrund.

I fråga om hypotekskrediter som utgör säkerhet för ett säkerställt obligationslån ska dessutom antecknas

1) det verkliga värdet på de aktier, den fastighet eller motsvarande objekt som utgör säkerhet,

2) i fråga om bostadskrediter hur mycket 70 procent och i fråga om affärsfastighetskrediter hur mycket 60 procent av värdet av de aktier eller den fastighet som utgör säkerhet för krediten uppgår till, om kreditkapitalet överstiger detta,

3) i samband med överlåtelse av aktier, en fastighet eller motsvarande objekt, namnet på den bank som tagit emot insättningen som utgör tillfällig fyllnadssäkerhet i stället för tillgångarna i fråga samt insättningens belopp och kontonummer.

För säkerställda obligationslån utgör på lika grunder alla registrerade tillgångar säkerhet, om de inte har registrerats för ett visst säkerställt obligationslån. Om en hypotekskredit, offentlig kredit eller fyllnadssäkerhet utgör säkerhet för ett visst säkerställt obligationslån ska det av registret dessutom framgå vilket säkerställt obligationslån säkerheterna hänför sig till.

21 §

Registrering av derivatavtal i obligationsregistret

Derivatavtal som ingåtts som skydd mot risker som hänför sig till säkerställda obligationslån eller tillgångar som utgör säkerhet för sådana lån ska antecknas i obligationsregistret. Åtminstone följande uppgifter ska registreras om varje derivatavtal:

- 1) nummer som möjliggör identifiering av avtalet,
- 2) avtalstyp,
- 3) avtalspart,
- 4) start- och slutdag,
- 5) belopp i avtalsvaluta.

22 §

Förande av obligationsregister

Obligationsregistret ska uppdateras senast bankdagen efter det att ett säkerställt obligationslån har emitterats och den hypotekskredit eller offentliga kredit som ska utgöra säkerhet för lånet har beviljats eller fyllnadssäkerhet förvärvats. Förändringar i uppgifterna ska utan dröjsmål antecknas i registret. Av registeranteckningarna ska tas en säkerhetskopia som inte kan ändras i efterhand.

En hypotekskredit, mellankredit och offentlig kredit ska avföras ur registret när den är till fullo betald. Dessutom ska en kredit avföras om den på grund av att säkerheten bytts ut eller avregistrerats inte längre kan betraktas som en hypotekskredit. En hypotekskredit, mellankredit, offentlig kredit och fyllnadssäkerhet får dessutom avföras ur registret om det totalbelopp av säkerheterna som registrerats som säkerhet för säkerställda obligationslån uppfyller de lagstadgade och på lånevillkoren baserade kraven efter avregistreringen eller överföringen.

En hypotekskredit, offentlig kredit och fyllnadssäkerhet som antecknats i obligationsregistret som säkerhet för ett visst säkerställt obligationslån får avregistreras eller överföras som säkerhet för ett annat säkerställt obligationslån, om värdet på de hypotekskrediter och offentliga krediter som antecknats som säkerhet för obligationslånet samt fyllnadssäkerheternas belopp efter avregistreringen överstiger det återstående lånekapitalet och de på lånevillkoren eller kreditklassificeringen baserade kraven är uppfyllda.

23 §

Ändring av hypotekskrediter, mellankrediter och offentliga krediter

Registrering av en hypotekskredit eller offentlig kredit som säkerhet för ett säkerställt obligationslån hindrar inte att en hypoteksbank, en inlåningsbank, ett kreditföretag eller gäldenären i ett mellankreditförhållande avtalar om betalning av krediten i förtid eller om ändring av

kreditvillkoren eller om att ersätta en säkerhet med en annan säkerhet enligt denna lag och begränsar inte heller i övrigt hypoteksbankens, inlåningsbankens eller kreditföretagets rättigheter som borgenär.

6 kap.

Tvångsverkställighet

24 §

Förbud mot utmätning, säkringsåtgärder och kvittning

Hypotekskredit, offentlig kredit och fyllnadssäkerhet som i obligationsregistret antecknats som säkerhet för ett säkerställt obligationslån får inte utmätas för en hypoteksbanks, en inlåningsbanks eller ett kreditföretags skuld och inga säkringsåtgärder får vidtas rörande krediten.

En borgenär får inte om emittenten försätts i likvidation eller konkurs kvitta sin fordran mot en hypotekskredit eller offentlig kredit som i obligationsregistret antecknats som säkerhet för ett säkerställt obligationslån, till den del krediten omfattas av obligationsinnehavarnas företrädesrätt till betalning enligt 25 §, och inte heller mot en mellankredit, om inte något annat föreskrivs i denna lag.

25 §

Säkerställda obligationslåns ställning vid emittentens likvidation och konkurs

Oberoende av emittentens likvidation och konkurs ska ett säkerställt obligationslån i enlighet med avtalsvillkoren för hela lånetiden betalas före andra fordringar ur de tillgångar som i obligationsregistret antecknats som säkerhet för lånet. Medel som efter likvidationens eller konkursens början inflyter av säkerheterna för säkerställda obligationslån ska i registret antecknas som säkerhet för dessa obligationslån. I fråga om säkerheterna för sådana obligationslån gäller dessutom i tillämpliga delar vad som i 24 §, 2 mom. i denna paragraf, 26, 28 och 29 §

föreskrivs om tillgångar som utgör säkerhet för säkerställda obligationslån. På bevakning av en fordran som grundar sig på ett säkerställt obligationslån vid en hypoteksbanks, en inlåningsbanks eller ett kreditföretags konkurs tillämpas 12 kap. 17 § i konkurslagen (120/2004).

Den företrädesrätt till betalning som obligationsinnehavare enligt denna paragraf har i fråga om hypotekskrediter som ingår i totalbeloppet av säkerheterna för säkerställda obligationslån inskränker sig till en andel som för bostadskrediter motsvarar 70 procent och för affärsfastighetskrediter 60 procent av det i obligationsregistret antecknade värdet på de aktier eller den fastighet som utgör säkerhet för krediten, vid den tidpunkt då emittenten försätts i likvidation eller konkurs.

En hypoteksbank som försätts i likvidation eller dess konkursbo har rätt att få betalning ur hypotekskrediter och offentliga krediter som antecknats i obligationsregistret och utgör säkerhet för mellankrediten, när betalning i enlighet med lånevillkoren sker vid en indrivning eller överlåtelse. Dessa betalningar ska antecknas i obligationsregistret enligt 1 mom.

Vad som ovan föreskrivs om återbetalning av säkerställda obligationslån ska på motsvarande sätt tillämpas på derivatavtal som antecknats i obligationsregistret och på likviditetskrediter enligt 26 § 4 mom. Motparter i derivatavtal och kreditgivare har samma företrädesrätt som innehavare av säkerställda obligationer till betalning ur tillgångar som i registret har antecknats som säkerhet för det säkerställda obligationslånet och ur betalningstransaktioner i samband därmed.

26 §

Administrering av säkerheter under en emittents likvidation och konkurs

När en emittent har försätts i likvidation eller konkurs ska Finansinspektionen utan dröjsmål tillsätta ett ombud enligt 29 § i lagen om Finansinspektionen (878/2008) för att bevaka obligationsinnehavarnas och med dessa jämförbara borgenärers intressen och föra deras talan. Om-

budet ska särskilt övervaka förvaltningen och realiseringen av tillgångar som utgör säkerhet för säkerställda obligationslån samt avtalsenliga betalningar till innehavarna av säkerställda obligationer. Den som utses till ombud ska ha i förhållande till uppdragets art och omfattning tillräcklig kännedom om finanssektorn och rättsliga frågor. På ombudet tillämpas i övrigt bestämmelserna om ombud i 29 § i lagen om Finansinspektionen, om inte något annat föreskrivs nedan.

Boförvaltaren ska på yrkande eller med samtycke av ombudet ingå derivatavtal som skydd mot risker orsakade av säkerställda obligationslån och tillgångar som utgör säkerhet för lånen samt vid behov sälja så mycket av säkerheterna för ett säkerställt obligationslån som behövs för skötsel av de förpliktelser som hänför sig till lånet.

Boförvaltaren kan dessutom med Finansinspektionens tillstånd överföra ansvaret för ett säkerställt obligationslån samt de tillgångar som utgör säkerhet för lånet till en annan hypoteksbank eller inlåningsbank eller till ett annat kreditföretag som fått tillstånd att emittera ett säkerställt obligationslån eller till en sådan utomlands auktoriserad aktör som övervakas på motsvarande sätt som enligt denna lag, om inte något annat följer av villkoren för det säkerställda obligationslånet.

Boförvaltaren har på yrkande eller med samtycke av ombudet rätt att säga upp eller överföra ett derivatavtal på tredje part, om de tillgångar som utgör säkerhet överlåts eller realiseras och om det är motiverat med tanke på riskhanteringen, samt rätt att när obligationsinnehavarens intresse kräver det överlåta säkerheter till derivatavtalens motparter. Boförvaltaren har också rätt att trygga likviditeten genom avtalsarrangemang och att på yrkande eller med samtycke av ombudet ta upp likviditetskredit.

Om de i 16 och 17 § nämnda kraven gällande totalbeloppet av säkerheterna för säkerställda obligationslån inte kan uppfyllas, ska boförvaltaren på yrkande eller med samtycke av ombudet låta de säkerställda obligationslånen förfalla till betalning och för betalning av dem sälja de

tillgångar som utgör säkerhet för respektive obligationslån.

Boförvaltaren ska på yrkande eller med samtycke av ombudet kräva att gäldenären i ett mellankreditförhållande till emittenten ska sälja hypotekskrediter eller offentliga krediter som ingår i dennes säkerhet för ett säkerställt obligationslån så att vederlagsfordran trots 24 § 2 mom. helt eller delvis kvittas mot emittentens fordran på grund av mellankrediten. Gäldenären i ett mellankreditförhållande ska på yrkande av boförvaltaren vid behov till tredje part sälja en tillräcklig mängd säkerheter för emittentens säkerställda obligationslån, i syfte att sköta förpliktelser som sammanhänger med obligationslånet.

27 §

Överlåtelse av säkerheter till konkursbo

Boförvaltaren kan med ombudets samtycke överlåta säkerheter som antecknats i obligationsregistret till konkursboet endast om värdet och nuvärdet av totalbeloppet av säkerheterna enligt 16 § avsevärt överstiger de säkerställda obligationslånen sammanlagda belopp och det är uppenbart att den säkerhet som ska överlåtas inte behövs för att uppfylla förpliktelser enligt avtalsvillkoren för säkerställda obligationslån och derivatavtal eller enligt avtalsarrangemang som tryggar likviditeten.

Boförvaltaren ska av de betalningstransaktioner som en hypotekskredit medför överlåta den andel till konkursboet som överskrider företrädesrätten enligt 25 §.

Vad som ovan sägs om överlåtelse av säkerheter till konkursbo gäller på motsvarande sätt också gäldenären i ett mellankreditförhållande.

28 §

Administrering av säkerheter när en gäldenär i ett mellankreditförhållande är försatt i likvidation och konkurs

När en gäldenär i ett mellankreditförhållande är försatt i likvidation eller konkurs ska Finans-

inspektionen utan dröjsmål utse ett ombud enligt 29 § i lagen om Finansinspektionen för att bevaka deras intressen som innehar säkerställda obligationer som emitterats av den hypoteksbank som är borgenär och för att föra obligationsinnehavarnas talan. Ombudet ska särskilt övervaka förvaltningen och realiseringen av de tillgångar som utgör säkerhet för de säkerställda obligationslånen samt de avtalsenliga betalningarna till de säkerställda obligationslånen borgenärer och till aktörer som kan jämföras med dem. Trots att en gäldenär i ett mellankreditförhållande har försatts i likvidation och konkurs ska det säkerställda obligationslånet betalas före andra fordringar ur de tillgångar som i obligationsregistret antecknats som säkerhet för obligationslånet i enlighet med avtalsvillkoren för hela lånetiden, varvid dessutom bestämmelserna i 25 § om företrädesrätt till betalning ska iakttagas i tillämpliga delar.

Boförvaltaren ska på yrkande eller med samtycke av ombudet, medan gäldenären i ett mellankreditförhållande är försatt i likvidation

1) till emittenten sälja hypotekskrediter eller offentliga krediter som ingår i dennes säkerhet för ett säkerställt obligationslån så att vederlagsfordran trots 24 § 2 mom. helt eller delvis kvittas mot emittentens fordran på grund av mellankrediten,

2) vid behov till tredje part sälja en tillräcklig mängd säkerheter för emittentens säkerställda obligationslån, i syfte att sköta förpliktelser som sammanhänger med obligationslånet.

29 §

Kontanta medel vid emittentens likvidation och konkurs

De medel som flyter in av säkerheterna för säkerställda obligationslån efter det att emittentens likvidation eller konkurs har börjat ska, liksom de bankkonton på vilka medlen finns, antecknas i obligationsregistret. Efter det att en hypoteksbanks eller inlåningsbanks eller ett kreditföretags likvidation eller konkurs har börjat ska kredit som i enlighet med 26 § 4 mom. tagits upp av boförvaltaren antecknas i obligationsregist-

ret. För varje bankkonto ska i registret antecknas hos vilket kreditinstitut det finns och kontots nummer samt för varje kredit vilket kreditinstitut som har beviljat den, kreditens nummer och nominella värde. Dessutom ska det i registret antecknas vilket säkerställt obligationslån de ovan avsedda posterna hänför sig till.

30 §

Derivatavtals ställning vid emittentens likvidation och konkurs

De förpliktelser som ett derivatavtal innebär ska oberoende av konkurs eller likvidation uppfyllas gentemot emittenten i enlighet med avtalsvillkoren, om inte något annat följer av villkoren i derivatavtalet. På medel som till följd av ett derivatavtal flyter in till emittenten efter likvidationens eller konkursens början ska tillämpas vad som i 29 § föreskrivs om säkerheter för säkerställda obligationslån.

7 kap.

Skadestånds- och straffbestämmelser

31 §

Skadeståndsskyldighet

I kreditinstitutslagen föreskrivs om skadeståndsskyldighet för hypoteksbankers aktieägare, förvaltningsrådsmedlemmar, styrelsemedlemmar och verkställande direktör och i revisionslagen (459/2007) om skadeståndsskyldighet för revisorerna. I fråga om skadeståndstalan för en hypoteksbanks räkning gäller 22 kap. 6—8 § i aktiebolagslagen (624/2006).

32 §

Hypoteksbanksbrott

Den som

1) utan tillstånd bedriver hypoteksbanksverksamhet,

2) i strid med 6 § i sin firma eller annars i sin verksamhet använder ordet hypoteksbank eller i strid med 10 § för sina emitterade obligationslån använder benämningen säkerställt obligationslån eller en benämning som kan förväxlas med denna,

3) emitterar ett säkerställt obligationslån utan att iaktta vad som i 14 och 15 § föreskrivs om säkerheter för sådana lån, eller

4) uppsåtligen gör en felaktig anteckning i obligationsregistret eller uppsåtligen försummar att göra en anteckning enligt denna lag,

ska, om inte gärningen är ringa eller strängare straff för den föreskrivs någon annanstans i lag, för *hypoteksbanksbrott* dömas till böter eller fängelse i högst sex månader.

8 kap.

Ikraftträdande och övergångsbestämmelser

33 §

Ikraftträdande

Denna lag träder i kraft den 1 20 .

34 §

Övergångsbestämmelser

Genom denna lag upphävs lagen om hypoteksbanker (1240/1999).

Denna lag ska inte tillämpas på obligationslån som emitterats och derivatavtal som registrerats före lagens ikraftträdande. Om inte något annat avtalas ska på sådana lån alltjämt tillämpas 9, 9 a och 17 § i den lag som ska upphävas. Denna omständighet ska i fråga om obligationslån registreras i obligationsregistret med en anteckning som inte får ändras.

En hypoteksbank som bedriver hypoteksbanksverksamhet när denna lag träder i kraft ska inom sex månader från det att lagen trätt i kraft anpassa sitt obligationsregister så att det överensstämmer med 5 kap. i denna lag.

Åtgärder som krävs för verkställigheten av denna lag får vidtas innan lagen träder i kraft.

Lag

om ändring av lagen om Finansinspektionen

I enlighet med riksdagens beslut *ändras* i lagen om Finansinspektionen (878/2008) 5 § 18 punkten och *fogas* till 5 §, sådan den lyder delvis ändrad i lag 301/2010, en ny 19 punkt och till lagen en ny 50 a § som följer:

5 §

Andra finansmarknadsaktörer

Med *andra finansmarknadsaktörer* avses i denna lag

18) fastighetsfonder enligt lagen om fastighetsfonder (1173/1997),

19) kreditvärderingsinstitut enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1060/2009 om kreditvärderingsinstitut.

50 a §

Behörig myndighet för kreditvärderingsinstitut

Finansinspektionen är behörig myndighet enligt artikel 22 i Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1060/2009 om kreditvärderingsinstitut.

Denna lag träder i kraft den 20 .

Helsingfors den 24 juni 2010
