

Ar ko sākt, ja vēlos veikt pārkreditēšanu?

Pārkreditēšana: soli pa solim

1

Pieteikums un konsultācija

Ja vēlies pārkreditēt savu hipotekāro kredītu citā bankā vai finanšu iestādē, tev tajā jāiesniedz pieteikums. Tas nozīmē, ka tev jāsaņemas ar bankām un citām finanšu iestādēm, kuras izsniedz hipotekāros kredītus, jāizsaka vēlme veikt pārkreditēšanu un jālūdz sagatavot kredīta piedāvājumu.

Paskaidro, ka vēlies pārkreditēt savu hipotekāro kredītu, un lūdz informāciju par tālākajiem soļiem. Visticamāk, aizdevējs ar tevi sazināsies pats un paskaidros, kas tālāk darāms.

Kredītiestādes, kas Latvijā izsniedz hipotekāros kredītus

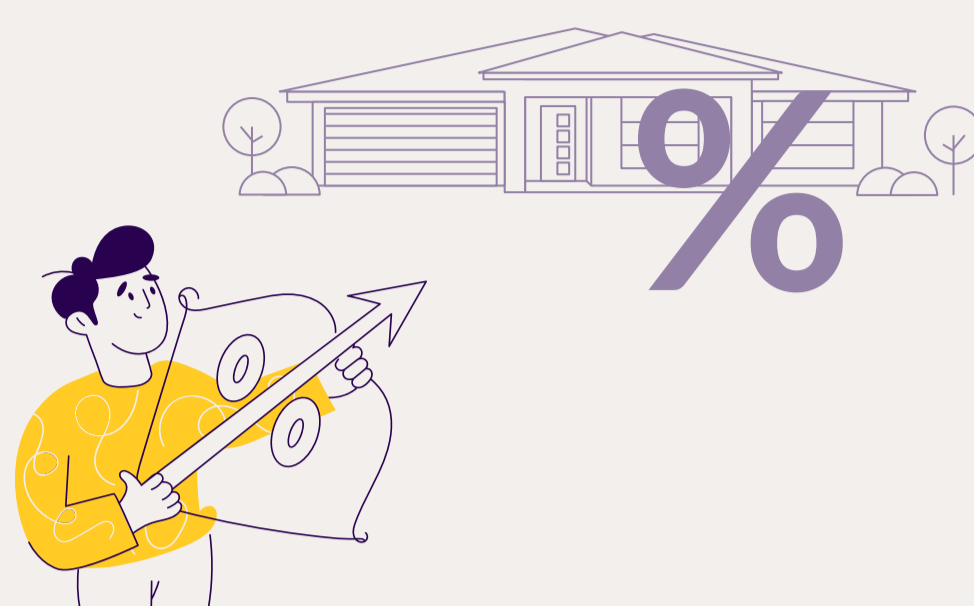
- Bankas (uzrauga Latvijas Banka). Saraksts pieejams [šeit](#).
- Nebanku aizdevēji (uzrauga Patērētāju tiesību aizsardzības centrs). Saraksts pieejams [šeit](#).

2

Piedāvājuma saņemšana

Konsultācijā ar iespējamo kredīta devēju noskaidro visu par kredīta nosacījumiem, procentu likmi, termiņiem un izdevumiem.

Aprēķini iespējamo ieguvumu, ko sniedz šie nosacījumi, sadaļā [pārkreditēšanas kalkulators](#).



3

Dokumentu iesniegšana

Ja tevi apmierina piedāvājums, tev jāiesniedz iespējamā kredīta devēja pieprasītie dokumenti. Kredīta devējs izvērtēs tavu maksātspēju un izteiks savu kredīta piedāvājumu.

Tev var prasīt, piemēram, nekustamā īpašuma vērtējumu un algas konta izdruku par pēdējiem 6–12 mēnešiem.

Šajā gadījumā rēķinies, ka var rasties papildu izmaksas (nekustamā īpašuma vērtējums dzīvoklim parasti izmaksā ap 150 eiro).



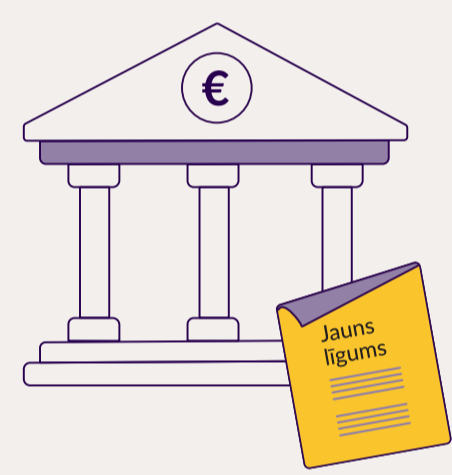
4

Noturēšanas piedāvājums

Ja piekriti izteiktajam piedāvājumam, jaunais kredīta devējs sazināsies ar tavu iepriekšējo kredīta devēju, paziņos tam par tavu lēmumu un pieprasīs nepieciešamo informāciju par tavu hipotekāro kredītu. Tev šajā procesā papildu darbības nav jāveic.

Tavs iepriekšējais kredīta devējs **var izteikt tev pretpiedāvājumu** – piedāvāt labākus esošā kredīta nosacījumus, piemēram, samazināt procentu likmi. Ja tu pieņem šo pretpiedāvājumu, tad pārkreditēšana nenotiek. Tādā gadījumā tu turpini veikt kredīta maksājumus iepriekšējam kredīta devējam saskaņā ar jaunajiem nosacījumiem. Ņem vērā, ka esošais kredīta devējs var iekasēt **komisijas maksu** par procentu likmju maiņu līgumā.

Ja iepriekšējais kredīta devējs neizsaka pretpiedāvājumu, tam 10 darba dienu laikā jāsniedz jaunajam kredīta devējam pieprasītā informācija, lai pārkreditēšana norisētu raiti.



5

Jaunā līguma parakstīšana

Ja tu izvēlies jaunā kredīta devēja piedāvājumu, tad jūs abpusēji parakstāt kredīta līgumu un ķīlas līgumu. Līgumus vari parakstīt arī attālināti, ja tev ir eParaksts un jaunais kredīta devējs piedāvā attālinātu līguma parakstīšanu.

Jaunais kredīta devējs var piemērot jauna kredīta izsniegšanas komisijas maksu, lai gan praksē bieži vien tā netiek piemērota. Par to noteikti pārliedzies, pirms pieņem jaunā kredīta piedāvājumu. Komisijas maksa **nedrīkst pārsniegt 1 % no kredīta summas**.

Tu vari arī lūgt, lai jaunais kredīta devējs sadala komisijas maksājumu trijās daļās.

6

Dokumentu parakstīšana pie notāra

Tev jānododas pie notāra un jāparaksta ar ķīlas pārgrozīšanu saistīts dokuments – **nostiprinājuma lūgums**. Šo darbību var veikt arī attālināti, ja tev ir eParaksts.

Viena paraksta apliecināšana uz nostiprinājuma lūguma maksā ap 40 eiro. Ja īpašums iegādāts laulības laikā, tad jāapliecina abu laulāto paraksti.



7

Dokumentu iesniegšana zemesgrāmatu nodaļā

Ja **nostiprinājuma lūgums** ir parakstīts ar eParakstu, tad dokumentus **zemesgrāmatu nodaļā** iesniegs notārs (tas ir notāra pakalpojums, kas tev izmaksās 7,26 eiro.) Ja ne, tad dokumenti zemesgrāmatu nodaļā jāiesniedz tev.

Dokumentu izskatīšana un lēmuma pieņemšana var aizņemt līdz 10 darba dienām.

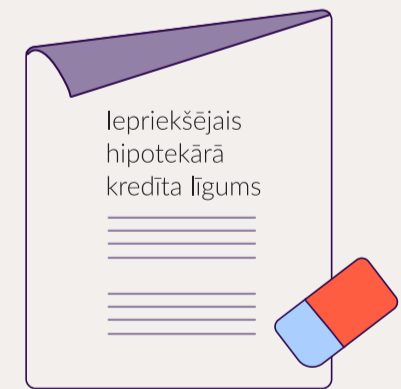
Izmaksas: kancelejas nodeva 8 eiro, ja dokumentus iesniedz pats, vai 7,26 eiro, ja to elektroniski dara notārs. Ja, veicot pārkreditēšanu, palielini kredīta summu, tad par kredīta palielinājumu piemērojama arī valsts nodeva 0.1 % apmērā.)

8

Grozījumi nekustamā īpašuma apdrošināšanas līgumā

Tev būs jānoslēdz jauns vai jāgroza esošais **īpašuma apdrošināšanas līgums**. Kā labuma guvējs jānorāda jaunais kredīta devējs.

Ja izlemsi veco līgumu pārtraukt un slēgt jaunu, apdrošinātājs atmaksās tev atpakaļ naudu par iepriekšējā apdrošināšanas līguma neizmantoto periodu.



9

Iepriekšējo saistību dzēšana

Jaunais kredīta devējs dzēs tavas hipotekārā kredīta saistības pie iepriekšējā kredīta devēja. Tas notiek, tiklīdz no zemesgrāmatu nodaļas ir saņemta informācija par ķīlas grozījumu reģistrēšanu. Iepriekšējais kredīta devējs nedrīkst par pārkreditēšanu prasīt komisijas maksu vai citu maksu.

10

Pārkreditēšana noslēgusies

Pārkreditēšanas process ir veiksmīgi noslēdzies.



i

Normatīvo aktu grozījumi saistībā ar pārkreditēšanu attiecas tikai uz hipotekārajiem kredītiem, tāpēc ir svarīgi izprast atšķirību starp hipotekāro un patēriņa kredītu.

- ✓ **Hipotekārais kredīts** – naudas aizdevums, kas ir nodrošināts ar nekustamā īpašuma ķīlu, kura ir nostiprināta zemesgrāmatā. Visbiežāk to izmanto mājokļa vai zemes iegādei, būvniecībai, remontam, īpašuma labiekārtošanai, kā arī maksai par citiem lielākiem pirkumiem.
- ✓ **Patēriņa kredīts** – naudas aizdevums bez nekustamā īpašuma ķīlas, kas piemērots noteiktas preces vai pakalpojuma iegādei. Ir vairāki patēriņa kredītu mērķi, piemēram, automašīnas iegāde, mazdārzīņa iegāde, īpašuma labiekārtošana, citi lielāki pirkumi.

Ar pārkreditēšanu saistīti termini:

Jaunais kredīta devējs – banka vai finanšu iestāde, kurā cilvēks pārkreditē savu kredītu, izvēloties jaunu kreditoru ar labākiem nosacījumiem.

Iepriekšējais kredīta devējs – banka vai finanšu iestāde, kurā cilvēks sākotnēji ņēma kredītu un kuru viņš vēlas aizstāt, veicot pārkreditēšanu