2008 nr. 11 14. mars
Lög um sértryggð skuldabréf

Tóku gildi 20. mars 2008. *Breytt með:* L. 35/2008 (tóku gildi 16. maí 2008). L. 71/2019 (tóku gildi 5. júlí 2019). L. 91/2019 (tóku gildi 1. jan. 2020 nema 133. gr. sem tók gildi 16. júlí 2019). L. 7/2023 (tóku gildi 1. mars 2023; *EES-samningurinn:* tilskipun 2019/2162, reglugerð 2019/2160, 2021/424).

I. kafli. Almenn ákvæði.

■ **1. gr.** *Gildissvið.*

□ Lög þessi gilda um útgáfu sértryggðra skuldabréfa.

■ **2. gr.** *Skilgreiningar.*

□ Í lögum þessum merkir:

1. *Útgefandi:* Viðskiptabanki, sparisjóður eða lánafyrirtæki, sem hlotið hefur starfsleyfi samkvæmt lögum um fjármálafyrirtæki, sem hefur fengið leyfi til að gefa út sértryggð skuldabréf.

2. *Sértryggt skuldabréf:* Skuldabréf eða önnur einhliða, óskilyrt, skrifleg skuldarviðurkenning sem nýtur sérstaks fullnusturéttar í tryggingasafni útgefanda og gefið er út samkvæmt lögum þessum.

3. *Skuldabréf:* Skrifleg yfirlýsing þar sem útgefandi viðurkennir einhliða og skilyrðislaust skyldu sína til að greiða ákveðna peningagreiðslu.

4. *Tryggingasafn:* Safn skuldabréfa, staðgöngutrygginga og annarra eigna sem færðar hafa verið á skrá skv. VI. kafla og eigendur sértryggðra skuldabréfa og gagnaðilar útgefanda í afleiðusamningum eiga fullnusturétt í samkvæmt ákvæðum þessara laga.

5. *Staðgöngutryggingar:* Eignir skv. 6. gr. sem geta talist með í tryggingasafni og eiga að tryggja að hagsmunum eiganda sértryggðs skuldabréfs sé ekki raskað þótt breyting verði á eignum í tryggingasafni.

6. *Aðildarríki:* Ríki sem er aðili að samningnum um Evrópska efnahagssvæðið, aðili að stofnsamningi Fríverslunarsamtaka Evrópu eða Færeyjar.

7. *Afleiðusamningur:* Samningur sem gerður er í þeim tilgangi að ná jafnvægi á milli fjárhagslegra skilyrða vegna eigna í tryggingasafni og samsvarandi skilyrða fyrir sértryggð skuldabréf og er milli útgefanda og íslenska ríkisins, aðildarríkja, sveitarfélaga í aðildarríki, seðlabanka í aðildarríki, fjármálafyrirtækja í aðildarríki eða annarra sem Fjármálaeftirlitið telur nægilega trausta til að efna þá skuldbindingu sem felst í samningnum.

8. *Lánaflokkur:* Tegund skuldabréfs í tryggingasafni skv. 1.–4. tölul. 1. mgr. 5. gr.

9. [*Útgáfurammi sértryggðra skuldabréfa:* Rammi um útgáfu sértryggðra skuldabréfa sem gefin eru út af sama útgefanda á grundvelli sama leyfis frá Fjármálaeftirlitinu.][1)]

[1)] *L. 7/2023, 1. gr.*

■ **3. gr.** *Skilyrði leyfisveitingar.*

□ Fjármálaeftirlitið veitir leyfi til útgáfu sértryggðra skuldabréfa samkvæmt lögum þessum. Leyfi til útgáfu sértryggðra skuldabréfa verður aðeins veitt viðskiptabönkum, sparisjóðum og lánafyrirtækjum.

□ Skilyrði leyfis til útgáfu sértryggðra skuldabréfa eru:

1. Að útgáfan sé í samræmi við lög þessi.

2. Að fjárhagsáætlun útgefanda, sem staðfest er af löggiltum endurskoðanda, sýni að fjárhagur hans sé svo traustur að hagsmunum annarra kröfuhafa sé ekki stefnt í hættu með útgáfu sértryggðra skuldabréfa.

[3. Að útgefandi hafi fullnægjandi stefnur, kerfi og ferla varðandi samþykki, breytingar, endurnýjun og endurfjármögnun lána í tryggingasafni til verndar eigendum sértryggðra skuldabréfa.

4. Að þeir sem annast útgáfu hafi fullnægjandi hæfni og þekkingu á útgáfu sértryggðra skuldabréfa.][1)]

□ Fjármálaeftirlitið getur heimilað að áður útgefnum skuldabréfum og öðrum skuldarviðurkenningum, gefnum út til að fjármagna skuldabréf sömu tegundar og heimilt er að hafa í tryggingasafni, sé breytt í sértryggð skuldabréf í samræmi við lög þessi.

□ Fjármálaeftirlitinu er heimilt að binda leyfi skilyrðum, m.a. um lánaflokka í tryggingasafni sem tilheyra viðkomandi útgáfu, [útgáfuramma][1)] sértryggðra skuldabréfa, tímamörk útgáfu, tímalengd og afborgunarskilmála væntanlegs sértryggðs skuldabréfs. Skilyrði skal tilgreina í leyfi.

[1)] *L. 7/2023, 2. gr.*

■ **4. gr.** *Afgreiðsla á umsóknum um leyfi.*

□ Þegar lögð hefur verið fram umsókn um leyfi skal Fjármálaeftirlitið afgreiða hana innan sex mánaða frá móttöku fullbúinnar umsóknar. Verði frekari dráttur á leyfisveitingunni skal Fjármálaeftirlitið tilkynna umsækjanda skriflega um ástæðuna.

■ [**4. gr. a.** *Evrópsk sértryggð skuldabréf.*

□ Skuldabréf sem uppfylla skilyrði laga þessara og reglna settra á grundvelli þeirra má markaðssetja sem „evrópsk sértryggð skuldabréf“ eða „evrópsk sértryggð skuldabréf (úrvals)“, eða með opinberri þýðingu sömu hugtaka annars ríkis á Evrópska efnahagssvæðinu.][1)]

[1)] *L. 7/2023, 3. gr.*

II. kafli. Eignir í tryggingasafni o.fl.

■ **5. gr.** *Skuldabréf í tryggingasafni.*

□ Tryggingasafn skal myndað úr skuldabréfum í eftirfarandi flokkum:

1. Skuldabréfum sem hafa verið gefin út með veði í íbúðarhúsnæði í aðildarríkjum.

2. Skuldabréfum sem hafa verið gefin út með veði í iðnaðar-, skrifstofu- eða verslunarhúsnæði í aðildarríkjum.

3. Skuldabréfum sem hafa verið gefin út með veði í bújörðum og öðrum fasteignum í aðildarríkjum sem notaðar eru til landbúnaðar.

4. Skuldabréfum sem gefin hafa verið út af íslenska ríkinu eða öðru aðildarríki, sveitarfélagi hér á landi eða í öðru aðildarríki eða eru með ábyrgð slíks opinbers aðila.

□ Fasteignir sem vísað er til í 1.–3. tölul. 1. mgr. skulu skráðar í Landskrá fasteigna.

□ Séu skuldabréf sem tilgreind eru í 1.–3. tölul. 1. mgr. tryggð með veði í fasteignum í öðru aðildarríki en Íslandi skulu þær skráðar í opinbera gagnagrunna.

■ **6. gr.** *Staðgöngutryggingar í tryggingasafni.*

□ Tryggingasafn má innihalda eftirfarandi staðgöngutryggingar:

1. Innstæðu hjá fjármálafyrirtæki sem er laus til útborgunar, án fyrirvara.

2. Innstæðu hjá eða kröfu á aðildarríki eða seðlabanka í aðildarríki.

3. Kröfur á hendur öðrum lögaðilum sem að mati Fjármálaeftirlitsins fela ekki í sér meiri áhættu en þær sem tilgreindar eru í 1.–2. tölul. þessarar málsgreinar.

□ Fjármálaeftirlitið getur samþykkt sem staðgöngutryggingar eftirfarandi kröfur:

1. Kröfur á hendur sveitarfélögum í aðildarríki.

2. Kröfur á hendur fjármálafyrirtækjum, aðrar en greinir í 1. tölul. 1. mgr., enda sé gjalddagi þeirra innan árs frá útgáfu þeirra.

3. Kröfur á erlenda þróunarbanka sem [Seðlabanki Íslands][1)] tilgreinir í reglum sem [hann][1)] setur, sbr. 25. gr.

4. Kröfur á aðra lögaðila, sem ekki fela í sér meiri áhættu en þær staðgöngutryggingar sem tilgreindar eru í 1.–3. tölul. þessarar málsgreinar.

□ Hámarkshlutdeild staðgöngutrygginga í tryggingasafni má vera 20% af verðmæti þess. Fjármálaeftirlitið getur veitt heimild til að auka hlutdeild staðgöngutrygginga í tryggingasafni í allt að 30% af verðmæti þess.

[1)] *L. 91/2019, 103. gr.*

■ [**6. gr. a.** *Laust fé í tryggingasafni.*

□ Í tryggingasafni skal ávallt vera nægt laust fé til að standa undir hreinu hámarksútflæði lauss fjár vegna sértryggðra skuldabréfa sem safnið tryggir og afleiðusamninga sem þeim tengjast næstu 180 daga.

□ Við ákvörðun á hámarksútflæði lauss fjár skv. 1. mgr. getur útgefandi miðað við síðasta mögulega gjalddaga sértryggðs skuldabréfs sem heimilar frestun gjalddaga, sbr. 13. gr. b.

□ Í reglum Seðlabanka Íslands skv. 5. tölul. 25. gr. skal afmarkað hvaða eignir megi telja til lauss fjár skv. 1. mgr. Ekki má telja ótryggðar kröfur í vanskilum skv. 178. gr. reglugerðar (ESB) nr. 575/2013, sbr. lög um fjármálafyrirtæki, til lauss fjár skv. 1. mgr.][1)]

[1)] *L. 7/2023, 4. gr.*

■ [**6. gr. b.** *Samræmi við reglugerð (ESB) nr. 575/2013.*

□ Tryggingasafn skal uppfylla skilyrði 129. gr. reglugerðar (ESB) nr. 575/2013, sbr. lög um fjármálafyrirtæki.][1)]

[1)] *L. 7/2023, 4. gr.*

III. kafli. Skuldabréf með veði í fasteignum.

■ **7. gr.** *Veðhlutföll og samsetning tryggingasafns.*

□ Skuldabréf sem falla undir 1.–3. tölul. 1. mgr. 5. gr. og skráð eru í tryggingasafn skulu á þeim degi sem þau eru skráð uppfylla eftirfarandi skilyrði:

1. Veðhlutfall af markaðsvirði íbúðarhúsnæðis skal að hámarki nema 80%.
2. Veðhlutfall af markaðsvirði iðnaðar-, skrifstofu- eða verslunarhúsnæðis skal að hámarki nema 60%.
3. Veðhlutfall af markaðsvirði bújarðar eða fasteignar sem skráð er til landbúnaðarstarfsemi skal að hámarki nema 70%. Framleiðsluréttindi, sem úthlutað hefur verið á lögbýli, skulu ekki talin með við útreikning markaðsvirðis.

□ Óheimilt er að taka á skrá skuldabréf skv. 1.–3. tölul. 1. mgr. 5. gr. í tryggingasafn hafi vanskil staðið í 90 daga eða lengur.

□ Nú hyggst útgefandi hafa í tryggingasafni fleiri en einn flokk skuldabréfa og skal hann þá geta þess í umsókn um leyfi.

■ **8. gr.** *Mat á verðmæti veðsettra fasteigna.*

□ Við mat á markaðsvirði fasteigna skv. 7. gr. skal beita mati er taki mið af söluverði í nýlegum viðskiptum með sambærilegar fasteignir.

□ Nú liggur markaðsvirði fasteignar skv. 1. mgr. ekki fyrir og skal þá ákvarða það með sérstöku mati. Matið skal vera grundvallað á almennum og viðurkenndum aðferðum við mat á markaðsvirði fasteigna. Er meðal annars heimilt að byggja á gögnum um verðþróun fasteigna frá Fasteignamati ríkisins og annarri skipulagðri öflun upplýsinga um fasteignaverð.

□ Ef útgefandi metur markaðsvirði fasteignar skv. 1. eða 2. mgr. skal hinn sjálfstæði skoðunarmaður skv. VIII. kafla staðreyna að matið sé byggt á viðurkenndri aðferðafræði. Skal [hann][1)] endurmeta markaðsvirði fasteigna, einnar eða fleiri, ef hann telur það ekki rétt metið.

□ Mat á markaðsvirði fasteignar skv. 1. og 2. mgr. skal vera skriflegt og skal tilgreint á hvaða aðferð er byggt, hver hafi framkvæmt matið og hvenær það fór fram.

[1)] *L. 7/2023, 5. gr.*

■ **9. gr.** *Reglubundið mat á markaðsvirði veðsettra eigna í tryggingasafni.*

□ Útgefandi skal reglulega fylgjast með og láta meta markaðsvirði þeirra fasteigna sem standa til veðtrygginga í tryggingasafni.

□ Ef markaðsvirði veðtrygginga í tryggingasafni lækkar verulega skal fjárhæð skuldabréfsins í tryggingasafninu færð niður þannig að veðhlutfall takmarkist við það sem tilgreint er í 1.–3. tölul. 1. mgr. 7. gr.

IV. kafli. Sérreglur um sveitarfélög.

■ **10. gr.** *Skuldabréf og ábyrgðir.*

□ Skuldabréf útgefin af sveitarfélagi, eða með ábyrgð þess skv. 4. tölul. 1. mgr. 5. gr. skulu, á þeim degi sem þau eru skráð í tryggingasafn, uppfylla eftirfarandi skilyrði:

1. Sveitarfélagið skal vera með jákvætt eigið fé.
2. Lán skal vera í skilum.
3. Sé um ábyrgð sveitarfélags að ræða skal hún falla innan heimilda þess samkvæmt sveitarstjórnarlögum til að gangast í ábyrgð.

V. kafli. Jöfnunarreglur.

■ **11. gr.** *Fjárhæð tryggingasafns og sértryggðra skuldabréfa.*

□ [Uppreiknuð heildarfjárhæð höfuðstóls skuldabréfa og annarra eigna í tryggingasafni sem stendur til tryggingar tilteknum útgáfuramma sértryggðra skuldabréfa skal ávallt nema a.m.k. 5% hærri fjárhæð en sem nemur uppreiknaðri heildarfjárhæð höfuðstóls þess tiltekna útgáfuramma.][1)]

[1)] *L. 7/2023, 6. gr.*

■ **12. gr.** *Mat á tryggingasafni, meðferð þess o.fl.*

□ Skuldabréf, staðgöngutryggingar og aðrar eignir sem útgefandi leggur í tryggingasafn skulu metnar með hliðsjón af gengi gjaldmiðla, vöxtum, vaxtatímabilum og öðru sem þýðingu hefur þannig að hæfilegt jafnvægi haldist milli tryggingasafns og þess [útgáfuramma][1)] sértryggðra skuldabréfa sem tilheyrir viðkomandi tryggingasafni. Útgefanda er heimilt að gera afleiðusamninga í því skyni að ná fram þessu jafnvægi. [Umfang afleiðusamninga skal endurskoðað reglulega þannig að það sé ekki meira en þörf er á til að viðhalda hæfilegu jafnvægi og afleiðusamningar gerðir upp þegar sú áhætta sem þeim er ætlað að mæta er ekki lengur til staðar.][1)]

□ Útgefandi skal sjá til þess að afborganir og aðrar greiðslur af eignum í tryggingasafni, svo og af afleiðusamningum, og greiðslur af sértryggðu skuldabréfunum séu með þeim hætti að unnt sé að efna skuldbindinguna gagnvart eigendum sértryggðra skuldabréfa og gagnaðilum afleiðusamninga [og standi undir væntum kostnaði við slit útgáfuramma sértryggðra skuldabréfa].[1)] Í þessu skyni skal afborgunum og öðrum greiðslum af eignum í tryggingasafni haldið aðgreindum frá öðrum eignum útgefanda, þ.m.t. öðrum tryggingasöfnum, ásamt afborgunum og öðrum greiðslum af þeim.

□ Útgefandi skal varðveita fjármuni skv. 2. mgr. á sérstökum reikningi og aðgreina þá frá öðrum eignum sínum.

□ Útgefanda skal óheimilt að veðsetja skuldabréf og aðrar eignir í tryggingasafni.

□ Skuldabréf og aðrar eignir í tryggingasafni skulu undanþegnar aðför skuldheimtumanna útgefanda.

□ [Afleiðusamningar skulu metnir á markaðsvirði. Nú liggur markaðsvirði afleiðusamnings ekki fyrir og skal þá ákvarða virði hans með sérstöku mati. Matið skal vera grundvallað á almennum og viðurkenndum aðferðum við mat á virði afleiðusamninga.

□ Andvirði ótryggðra krafna í vanskilum skv. 178. gr. reglugerðar (ESB) nr. 575/2013, sbr. lög um fjármálafyrirtæki, telst ekki til andvirðis tryggingasafns.][1)]

[1)] *L. 7/2023, 7. gr.*

VI. kafli. Skrá.

■ **13. gr.** *Skylda til að halda skrá og árita skuldabréf.*

□ Útgefandi skal halda sérstaka skrá yfir sértryggð skuldabréf og tryggingasafnið, auk afleiðusamninga, sé um þá að ræða. Í henni skulu koma fram eftirfarandi upplýsingar:

1. Nafnverð, vaxtaskilmálar og lokagjalddagar sértryggðra skuldabréfa í skuldabréfaflokknum.

2. Flokkar skuldabréfa í tryggingasafni, skv. 1.–4. tölul. 1. mgr. 5. gr.

3. Númer skuldabréfs í tryggingasafni, nafn skuldara, kennitala hans, nafnvirði láns, útgáfudagur, lánstími, afborgunar- og vaxtaskilmálar.

4. Nafn ábyrgðaraðila að skuld ríkis eða sveitarfélags eða stofnana þeirra, sé um slíkan að ræða.

5. Mat á virði veðtrygginga í tryggingasafni, hvenær matið var framkvæmt og forsendur þess.

6. Nú er um staðgöngutryggingar að ræða og skal þá tilgreina þær og þær eignir sem tryggingarnar leysa af hólmi, nafnvirði þeirra, greiðslutíma og vaxtakjör eignanna.

7. Fjármunir og aðrar eignir sem mótteknar hafa verið sem greiðsla af skuldabréfum og öðrum eignum í tryggingasafni og ekki hafa verið greiddar til handhafa sértryggðra skuldabréfa, svo og hvernig geymslu þeirra er háttað.

8. Sé um afleiðusamning, einn eða fleiri, að ræða skal tilgreina tegund hans og númer, gagnaðila, [tryggingu sem gagnaðili leggur fram],[1)] nafnverð, gjaldmiðil, vaxtaskilmála, nettókröfu eða nettóskuld vegna samningsins ásamt upphafs- og lokadagsetningu.

□ Skuldabréf í tryggingasafni skulu árituð um að þau séu hluti af tryggingasafni og hafi verið færð á skrá samkvæmt þessum kafla. Áritunin skal einnig bera með sér að skuldabréfið standi til fullnustu á tilgreindum [útgáfuramma][1)] sértryggðra skuldabréfa.

[1)] *L. 7/2023, 8. gr.*

■ [**13. gr. a.** *Upplýsingagjöf til fjárfesta.*

□ Útgefandi skal birta á vef sínum upplýsingar um útgáfuramma sértryggðra skuldabréfa sem hann gefur út. Upplýsingarnar skulu vera nægilega nákvæmar til að gera fjárfestum kleift að meta snið og áhættu útgáfuramma. Að lágmarki ársfjórðungslega skulu birtar upplýsingar um a.m.k. eftirfarandi:

1. Virði tryggingasafns og útistandandi sértryggðra skuldabréfa.

2. Alþjóðleg auðkennisnúmer (ISIN) sem útgáfur sértryggðra skuldabréfa hafa hlotið.

3. Landfræðilega dreifingu og tegund eigna í tryggingasafni, stærð lána í tryggingasafni og hvernig virði eigna í tryggingasafni er metið.

4. Markaðsáhættu, þar á meðal vaxta- og gjaldmiðilsáhættu, og útlána- og lausafjáráhættu.

5. Gjalddaga eigna í tryggingasafni og sértryggðra skuldabréfa, þ.m.t. yfirlit yfir atburði sem geta valdið því að gjalddögum verði frestað.

6. Áskilda og tiltæka tryggingaþekju, þar á meðal um lögboðna, samningsbundna og valkvæða tryggingaþekju umfram þá sem áskilin er í 11. gr.

7. Hlutfall lána sem hafa verið í vanskilum í 90 daga eða lengur eða eru af öðrum sökum í vanskilum skv. 178. gr. reglugerðar (ESB) nr. 575/2013, sbr. lög um fjármálafyrirtæki.][1)]

[1)] *L. 7/2023, 9. gr.*

[VI. kafli A. Frestun gjalddaga.][1)]

[1)] *L. 7/2023, 10. gr.*

■ [**13. gr. b.** *Frestun gjalddaga.*

□ Útgefandi eða skiptastjóri í þrotabúi útgefanda getur með samþykki Fjármálaeftirlitsins frestað gjalddaga samkvæmt sértryggðu skuldabréfi. Samþykki er háð eftirfarandi skilyrðum:

1. Frestunin er nauðsynleg:

a. til að koma í veg fyrir vanefnd á sértryggðu skuldabréfi eða afleiðusamningi án þess að til sölu eigna með verulegum afföllum komi,

b. svo að tímanleg inngrip Fjármálaeftirlitsins eða skilameðferð nái markmiðum sínum eða

c. til að hámarka heimtur eigenda sértryggðra skuldabréfa og gagnaðila í afleiðusamningum við slit eða skipti á búi útgefanda.

2. Frestunin byggist á skýrri heimild í skilmálum skuldabréfsins þar sem greint er frá síðasta mögulega gjalddaga, atburðum sem geta valdið því að gjalddögum verði frestað, afleiðingum sem ógjaldfærni eða skilameðferð útgefanda kann að hafa á frestun gjalddaga og hlutverki Fjármálaeftirlitsins við frestun gjalddaga.

3. Frestunin raskar ekki röð gjalddaga sértryggðra skuldabréfa sem eru tryggð með sama tryggingasafni.

□ Útgefandi eða skiptastjóri í þrotabúi útgefanda skal þegar í stað tilkynna eigendum skuldabréfsins um frestun og hve lengi hún varir.][1)]

[1)] *L. 7/2023, 10. gr.*

VII. kafli. [Skila- og ógjaldfærnimeðferð útgefanda.][1)]

[1)] *L. 7/2023, 14. gr.*

■ **14. gr.** [*Réttaráhrif skila- og ógjaldfærnimeðferðar.*

□ Sértryggð skuldabréf falla ekki sjálfkrafa í gjalddaga við skilameðferð, endurskipulagningu fjárhags eða slit útgefanda eða úrskurð um gjaldþrotaskipti á búi hans.

□ Í afleiðusamningi má ekki vera ákvæði um að honum verði sjálfkrafa lokað vegna skilameðferðar, endurskipulagningar fjárhags eða slita útgefanda eða úrskurðar um gjaldþrotaskipti á búi hans eða um að gagnaðili útgefanda geti sett fram slíka kröfu. Ef bú útgefanda er tekið til gjaldþrotaskipta tekur þrotabúið við réttindum og skyldum útgefanda samkvæmt afleiðusamningum sem gerðir hafa verið á grundvelli laga þessara. Kröfur samkvæmt slíkum afleiðusamningum njóta rétthæðar skv. 3. tölul. 110. gr. laga um gjaldþrotaskipti o.fl., sbr. 3. mgr. 111. gr. sömu laga.][1)]

[1)] *L. 7/2023, 11. gr.*

■ **15. gr.** *Staða í skuldaröð.*

□ Nú er bú útgefanda tekið til gjaldþrotaskipta og skulu þá sértryggð skuldabréf njóta tryggingaréttinda í skuldabréfum

og öðrum eignum í tryggingasafni og greiðslum sem mótteknar [eru][1] vegna framangreindra eigna, enda hafi eignirnar verið færðar á skrá, sbr. VI. kafla laga þessara. Um eðli tryggingaréttindanna og fullnusturétt á sértryggðum skuldabréfum í eignunum skal farið samkvæmt reglum 111. gr. laga um gjaldþrotaskipti o.fl.

□ Nú leitar útgefandi nauðasamnings við lánardrottna sína og skulu þá sértryggð skuldabréf samkvæmt lögum þessum njóta stöðu í samræmi við reglur 4. tölul. 1. mgr. 28. gr. laga um gjaldþrotaskipti o.fl.

[1] *L. 7/2023, 12. gr.*

■ **16. gr.** *Umsýsla eigna.*

□ Skiptastjóri í þrotabúi skal halda skuldabréfum og öðrum eignum í tryggingasafni samkvæmt lögum þessum aðgreindum frá öðrum eignum í þrotabúi útgefanda. Sama gildir um fjármuni og aðrar eignir sem koma í stað skuldabréfa og annarra eigna í tryggingasafni, eða greiðast vegna þeirra. Aðgreiningunni skal haldið þar til kröfur samkvæmt sértryggðum skuldabréfum hafa verið greiddar að fullu.

□ Skiptastjóri skal einnig halda afleiðusamningum, [tryggingum fyrir efndum þeirra][1] og fjármunum sem greiðast vegna þeirra, eða greiða þarf úr tryggingasafni til gagnaðila að afleiðusamningi, aðgreindum frá öðrum eignum þrotabúsins.

[1] *L. 7/2023, 13. gr.*

■ **17. gr.** *Samningsbundnar greiðslur.*

□ Skiptastjóri og umsjónarmaður við nauðasamningsumleitanir skulu efna skuldbindingar útgefanda samkvæmt sértryggðum skuldabréfum og afleiðusamningum með skuldabréfum og öðrum eignum í tryggingasafni, og greiðslum af þessum eignum, enda séu eignirnar tilgreindar í skrá skv. VI. kafla.

□ Nú fær útgefandi heimild til greiðslustöðvunar og skal þá aðstoðarmaður við greiðslustöðvun, þrátt fyrir ákvæði IV. kafla laga um gjaldþrotaskipti o.fl., tryggja að efndar séu skuldbindingar samkvæmt sértryggðum skuldabréfum og afleiðusamningum með verðmætum í tryggingasafni, staðgöngutryggingum og greiðslum sem koma til vegna þessara eigna.

■ **18. gr.** *Mótteknar greiðslur.*

□ Greiðslur, sem útgefandi tekur við eftir frestdag í samræmi við skilmála skuldabréfa eða annarra eigna í tryggingasafni vegna fullnustu á kröfum, þ.m.t. vegna efnda á afleiðusamningum, skal færa í skrá skv. VI. kafla.

■ **19. gr.** *Riftun ráðstafana.*

□ Ráðstafanir útgefanda, hvort sem um er að ræða afhendingu fjármuna í tryggingasafn, afhendingu staðgöngutrygginga í safnið, greiðslur af eignum í safninu eða ráðstöfun fjármuna úr safninu til réttra efnda á skuldabréfi sem sértryggt er í því, eða afleiðusamningi sem gerður hefur verið samkvæmt lögum þessum og tengist safninu, skulu ekki sæta riftun, sbr. XX. kafla laga um gjaldþrotaskipti o.fl. Hið sama á við um greiðslur til útgefanda samkvæmt afleiðusamningum sem hann hefur gert í samræmi við ákvæði laga þessara.

■ **20. gr.** *Skiptakostnaður.*

□ Skiptakostnaður, sbr. 110. gr. laga um gjaldþrotaskipti o.fl., að því leyti sem hann fellur til vegna vinnu skiptastjóra við sértryggð skuldabréf, safn skuldabréfa og annarra eigna sem því eru til tryggingar, greiðslur vegna þessara eigna eða afleiðusamninga sem tengjast tryggingasafni, skal greiddur af eignum í tryggingasafni eða fjármunum sem koma í stað þeirra. Annar skiptakostnaður þrotabús greiðist ekki af eignum í tryggingasafni, nema að undangenginni fullnustu á sértryggðu skuldabréfi og efndum á afleiðusamningum sem safninu tengjast, sé um slíka samninga að ræða.

VIII. kafli. Eftirlit sjálfstæðs skoðunarmanns.

■ **21. gr.** *Sjálfstæður skoðunarmaður.*

□ Útgefandi skal skipa sjálfstæðan skoðunarmann til að hafa eftirlit með útgáfu sértryggðra skuldabréfa sem Fjármálaeftirlitið hefur veitt leyfi fyrir. Fjármálaeftirlitið skal staðfesta skipun hans. Skoðunarmaður skal uppfylla þau hæfisskilyrði sem kveðið er á um í reglum [Seðlabanka Íslands][1] skv. [9. tölul. 25. gr.][2] Telji Fjármálaeftirlitið að skoðunarmaður uppfylli ekki hæfisskilyrði getur það afturkallað staðfestingu sína.

□ Þegar leitað er eftir staðfestingu Fjármálaeftirlitsins á skipun skoðunarmanns skal útgefandi gera grein fyrir hugsanlegum tengslum hans við útgefanda og helstu fyrirsvarsmenn hans.

[1] *L. 91/2019, 104. gr.* [2] *L. 7/2023, 15. gr.*

■ **22. gr.** *Helstu verkefni skoðunarmanns.*

□ Skoðunarmaður skal fylgjast með því að haldin sé skrá, sbr. VI. kafla laga þessara. Hann skal ganga úr skugga um að mat á veðtryggingum skuldabréfa í tryggingasafni byggist á réttri aðferð.

□ Skoðunarmaður skal veita Fjármálaeftirlitinu upplýsingar sem hann fær í starfi sínu svo oft og í því formi sem það ákveður og umfram það ef sérstök ástæða er til.

■ **23. gr.** *Upplýsingaskylda. Þagnarskylda.*

□ Útgefandi skal veita skoðunarmanni allar upplýsingar sem hann óskar eftir og varða útgáfu sértryggðra skuldabréfa og tryggingasafn. Skoðunarmaðurinn hefur rétt til að framkvæma þá athugun á gögnum í húsnæði útgefanda sem hann telur nauðsynlega til að fullnægja skyldum sínum.

□ [Á skoðunarmanni hvílir þagnarskylda skv. X. kafla stjórnsýslulaga gagnvart öðrum en Fjármálaeftirlitinu.][1] Skoðunarmanni er heimilt að fá aðstoð ef verkefni hans er umfangsmikið. Sá sem er skoðunarmanni til aðstoðar skal einnig bundinn þagnarskyldu.

[1] *L. 71/2019, 5. gr.*

IX. kafli. Eftirlit og heimildir Fjármálaeftirlitsins.

■ **24. gr.** *Hlutverk Fjármálaeftirlitsins.*

□ Fjármálaeftirlitið annast eftirlit með lögum þessum, þ.m.t. að útgefandi fylgi ákvæðum þessara laga og annarra reglna sem um starfsemi hans gilda. Um eftirlitið fer samkvæmt ákvæðum laga um opinbert eftirlit með fjármálastarfsemi.

■ [**24. gr. a.** *Upplýsingagjöf til Fjármálaeftirlitsins.*

□ Útgefandi skal reglubundið veita Fjármálaeftirlitinu upplýsingar um eftirfarandi:

1. Eignir í tryggingasafni, þar á meðal laust fé, og hvernig þeim er haldið aðgreindum frá öðrum eignum útgefanda.
2. Fylgni við jöfnunarreglur.
3. Eftirlit sjálfstæðs skoðunarmanns.
4. Skilyrði fyrir frestun gjalddaga sértryggðra skuldabréfa, þegar við á.][1]

[1] *L. 7/2023, 16. gr.*

■ [**24. gr. b.** *Birting upplýsinga.*

□ Fjármálaeftirlitið skal birta á vef sínum:

1. Lög, stjórnvaldsfyrirmæli og leiðbeiningar sem varða útgáfu sértryggðra skuldabréfa.
2. Heiti lánastofnana sem hafa leyfi til að gefa út sértryggð skuldabréf.

3. Skrá yfir sértryggð skuldabréf sem má markaðssetja sem „evrópsk sértryggð skuldabréf“ eða „evrópsk sértryggð skuldabréf (úrvals)“.][1)]

[1)] *L. 7/2023, 16. gr.*

■ **25. gr.** [*Reglur Seðlabanka Íslands.*][1)]

□ [Seðlabanki Íslands][1)] getur gefið út reglur[2)] um:

1. Efni áætlunar sem tilgreind er í 2. tölul. 2. mgr. 3. gr.

2. Fasteignir sem tilgreindar eru í 1.–3. tölul. 1. mgr. 5. gr.

3. Aðferð við mat á veðtryggingum skuldabréfa.

4. Staðgöngutryggingar og hverjir geti verið skuldarar að kröfum sem nota má sem staðgöngutryggingar.

[5. Hvaða eignir megi telja til lauss fjár skv. 1. mgr. 6. gr. a.][3)]

[6.][3)] Hvernig útgefandi skal uppfæra mat á markaðsvirði veðtrygginga.

[7.][3)] Skilmála og skilyrði fyrir afleiðusamningum, [mat á virði afleiðusamninga][3)] og að auki skilyrði fyrir útreikningum á áhættum og vaxtagreiðslum.

[8.][3)] Skrá sem tilgreind er í VI. kafla.

[9.][3)] Hæfisskilyrði sjálfstæðs skoðunarmanns, sbr. VIII. kafla, skyldur hans og efni og form skýrslna sem hann gefur Fjármálaeftirlitinu.

[10. Upplýsingagjöf til Fjármálaeftirlitsins skv. 24. gr. a, þar á meðal tíðni og form upplýsingagjafar. Mæla má fyrir um reglubundna upplýsingagjöf um fleiri atriði en tilgreind eru í 24. gr. a.][3)]

[11.][3)] Ákvörðun kostnaðar sem tilgreindur er í 30. gr.

[1)] *L. 91/2019, 105. gr.* [2)] *Rgl. 190/2023.* [3)] *L. 7/2023, 17. gr.*

■ **26. gr.** *Afturköllun leyfis til útgáfu sértryggðra skuldabréfa.*

□ Fjármálaeftirlitið skal afturkalla leyfi til að gefa út sértryggð skuldabréf ef útgefandinn:

1. Hefur ekki gefið út hin sértryggðu skuldabréf, sem leyfið gerir ráð fyrir, innan árs frá útgáfu þess.

2. Hefur lýst því yfir að hann muni ekki nýta sér heimild til útgáfu sértryggðra skuldabréfa.

[3. Fékk leyfið á grundvelli rangra upplýsinga eða á annan óeðlilegan hátt.][1)]

□ Í stað afturköllunar, sbr. 1. tölul. 1. mgr., getur Fjármálaeftirlitið veitt útgefanda tiltekinn frest til útgáfunnar. Að liðnum fresti er afturköllun heimil, enda hafi útgáfan ekki farið fram.

□ Fjármálaeftirlitinu er heimilt að afturkalla leyfi til að gefa út sértryggð skuldabréf ef:

1. Forsendur leyfis til útgáfu sértryggðra skuldabréfa breytast á þann veg að Fjármálaeftirlitið telur skilyrðum 2. tölul. 2. mgr. 3. gr. ekki lengur fullnægt.

2. Útgefandi brýtur gegn lögum þessum eða reglum settum samkvæmt þeim.

□ Áður en til afturköllunar skv. 3. mgr. kemur skal útgefanda veittur hæfilegur frestur til úrbóta, sé unnt að koma úrbótum við að mati Fjármálaeftirlitsins.

[1)] *L. 7/2023, 18. gr.*

■ **27. gr.** *Afleiðingar afturköllunar.*

□ Þegar leyfi til útgáfu sértryggðra skuldabréfa er afturkallað skal Fjármálaeftirlitið ákveða hvernig binda skuli enda á þá starfsemi útgefanda sem lög þessi taka til. Fjármálaeftirlitinu er meðal annars heimilt að tilnefna nýjan vörsluaðila tryggingasafns eða tryggingasafna útgefanda og grípa til þeirra ráðstafana sem það telur nauðsynlegar til að tryggja réttindi þeirra sem eiga sértryggð skuldabréf útgefin af þeim sem sviptur hefur verið leyfi.

■ **28. gr.** *Útgáfa án heimildar.*

□ Nú eru gefin út skuldabréf sem bera sömu einkenni og sértryggð skuldabréf samkvæmt lögum þessum án þess að afla hafi verið leyfis Fjármálaeftirlitsins og skal það þá mæla fyrir um að slíkri starfsemi verði þegar hætt. Fjármálaeftirlitið getur ákveðið með hvaða hætti skuli bundinn endi á slíka starfsemi.

□ Slík útgáfa hefur ekki þau réttaráhrif sem mælt er fyrir um í VII. kafla.

■ **29. gr.** *Sérgreind tilkynningarskylda og bann við útgáfu.*

□ Ef sá er hefur heimild til útgáfu sértryggðra skuldabréfa hyggst gefa út skuldabréf sem veita kröfuhöfum forgangsrétt til tiltekinna eigna útgefandans, með sambærilegum hætti og um útgáfu sértryggðra skuldabréfa væri að ræða, skal útgefandi, með tveggja mánaða fyrirvara, senda Fjármálaeftirlitinu skýrslu um viðkomandi útgáfu þar sem fram koma sambærilegar upplýsingar og kallað er eftir í lögum þessum í umsókn um leyfi til útgáfu sértryggðra skuldabréfa.

□ Fjármálaeftirlitinu er heimilt að banna slíka útgáfu ef það álítur hana stofna hagsmunum annarra lánardrottna í hættu.

■ **30. gr.** *Kostnaður.*

□ Útgefandi, eða eftir atvikum umsækjandi, skal greiða kostnað Fjármálaeftirlitsins við afgreiðslu umsóknar og útgáfu leyfis samkvæmt lögum þessum eftir gjaldskrá sem [birt skal][1)] í Stjórnartíðindum.

[1)] *L. 91/2019, 106. gr.*

■ [**30. gr. a.** *Samstarf við skilavaldið.*

□ Verði útgefandi tekinn til skilameðferðar skulu Fjármálaeftirlitið og skilavaldið vinna saman að því að gæta réttinda og hagsmuna eigenda sértryggðra skuldabréfa, að lágmarki með því að hafa eftirlit með samfelldri og traustri stýringu útgáfuramma sértryggðra skuldabréfa.][1)]

[1)] *L. 7/2023, 19. gr.*

■ [**30. gr. b.** *Samstarf við yfirvöld á Evrópska efnahagssvæðinu.*

□ Fjármálaeftirlitið skal að ósk lögbærs yfirvalds samkvæmt tilskipun (ESB) 2019/2162 í öðru aðildarríki samningsins um Evrópska efnahagssvæðið láta því í té upplýsingar sem það þarf til að sinna eftirliti með útgáfu sértryggðra skuldabréfa. Fjármálaeftirlitið skal að eigin frumkvæði veita lögbæru yfirvaldi í öðru aðildarríki upplýsingar sem geta haft veruleg áhrif á mat þess á útgáfu sértryggðra skuldabréfa í viðkomandi ríki.

□ Fjármálaeftirlitið skal við framkvæmd laga þessara starfa með Evrópsku bankaeftirlitsstofnuninni, Evrópsku verðbréfamarkaðseftirlitsstofnuninni og Eftirlitsstofnun EFTA eftir því sem við á. Það skal árlega upplýsa Evrópsku bankaeftirlitsstofnunina um heiti lánastofnana sem hafa leyfi til að gefa út sértryggð skuldabréf og um sértryggð skuldabréf sem má markaðssetja sem „evrópsk sértryggð skuldabréf“ eða „evrópsk sértryggð skuldabréf (úrvals)“.][1)]

[1)] *L. 7/2023, 19. gr.*

X. kafli. Viðurlög o.fl.

■ **31. gr.** *Stjórnvaldssektir.*

□ [Fjármálaeftirlitið getur lagt stjórnvaldssektir á hvern þann sem brýtur gegn:

1. 3. gr. með því að gefa út sértryggð skuldabréf án leyfis frá Fjármálaeftirlitinu eða með því að brjóta gegn skilyrðum fyrir leyfi.

2. 5. gr., 6. gr. eða 6. gr. b um eignir í tryggingasafni.

3. 6. gr. a um laust fé í tryggingasafni, enda sé brot ítrekað eða viðvarandi.
4. 2. mgr. 7. gr. um að taka ekki á skrá skuldabréf í vanskilum.
5. 9. gr. um reglubundið mat á markaðsvirði veðsettra eigna í tryggingasafni.
6. 12. gr. um mat á tryggingasafni, meðferð þess o.fl.
7. 13. gr. um skyldu til að halda skrá og árita skuldabréf.
8. 13. gr. a um upplýsingagjöf til fjárfesta.
9. 13. gr. b um frestun gjalddaga.
10. 1. mgr. 23. gr. um upplýsingaskyldu.
11. 24. gr. a um upplýsingagjöf til Fjármálaeftirlitsins.
12. Sátt milli Fjármálaeftirlitsins og aðila, sbr. 32. gr.

□ Fjármálaeftirlitið getur lagt stjórnvaldssektir á hvern þann sem hefur staðið að því að fyrirtæki fái leyfi til útgáfu sértryggðra skuldabréfa á grundvelli rangra upplýsinga eða á annan óeðlilegan hátt.

□ Sektir geta numið frá 50 þús. kr. til 800 millj. kr. Sektir sem lagðar eru á lögaðila geta þó verið hærri eða allt að 10% af heildarveltu samkvæmt síðasta samþykkta ársreikningi lögaðilans eða 10% af síðasta samþykkta samstæðureikningi ef lögaðili er hluti af samstæðu. Ef fyrir liggur að brotlegur einstaklingur eða lögaðili hafði fjárhagslegan ávinning af broti getur sekt verið hærri eða allt að tvöfaldri þeirri fjárhæð sem fjárhagslegur ávinningur hins brotlega nemur.

□ Við ákvörðun sekta skal tekið tillit til allra atvika sem máli skipta, þ.m.t. eftirfarandi:

a. alvarleika brots,
b. þess hvað brotið hefur staðið lengi,
c. ábyrgðar hins brotlega,
d. fjárhagsstöðu hins brotlega,
e. ávinnings hins brotlega af broti eða taps sem hann forðast með broti,
f. þess hvort brot hafi leitt til taps þriðja aðila,
g. hvers konar mögulegra kerfislegra áhrifa brotsins,
h. samstarfsvilja hins brotlega,
i. fyrri brota og hvort um ítrekað brot er að ræða.

□ Ákvarðanir um stjórnvaldssektir eru aðfararhæfar. Sektir renna í ríkissjóð að frádregnum kostnaði við innheimtuna. Séu stjórnvaldssektir ekki greiddar innan mánaðar frá ákvörðun Fjármálaeftirlitsins skal greiða dráttarvexti af fjárhæð sektarinnar. Um ákvörðun og útreikning dráttarvaxta fer eftir lögum um vexti og verðtryggingu.

□ Stjórnvaldssektum verður beitt óháð því hvort lögbrot eru framin af ásetningi eða gáleysi.][1)]

[1)] *L. 7/2023, 20. gr.*

■ **32. gr.** *Sáttir.*

□ Hafi útgefandi gerst brotlegur við ákvæði laga þessara eða ákvarðanir Fjármálaeftirlitsins á grundvelli þeirra er Fjármálaeftirlitinu heimilt að ljúka málinu með sátt með samþykki málsaðila. Sátt er bindandi fyrir málsaðila þegar hann hefur samþykkt og staðfest efni hennar með undirskrift sinni. [Seðlabanki Íslands][1)] setur nánari reglur[2)] um framkvæmd ákvæðisins.

[1)] *L. 91/2019, 108. gr.* [2)] *Rgl. 1234/2024.*

■ [**32. gr. a.** *Réttur til að fella ekki á sig sök.*

□ Í máli sem beinist að einstaklingi og lokið getur með álagningu stjórnsýsluviðurlaga hefur maður, sem rökstuddur grunur leikur á að hafi gerst sekur um lögbrot, rétt til að neita að svara spurningum eða afhenda gögn eða muni nema hægt sé að útiloka að það geti haft þýðingu fyrir ákvörðun um brot hans. Fjármálaeftirlitið skal leiðbeina hinum grunaða um þennan rétt.][1)]

[1)] *L. 7/2023, 21. gr.*

■ **33. gr.** *Frestur til að leggja á stjórnvaldssektir.*

□ Heimild Fjármálaeftirlitsins til að leggja á stjórnvaldssektir samkvæmt lögum þessum fellur niður þegar sjö ár eru liðin frá því að háttsemi lauk.

□ Frestur skv. 1. mgr. rofnar þegar Fjármálaeftirlitið tilkynnir aðila um rannsókn á meintu broti. Rof frests hefur réttaráhrif gagnvart öllum sem staðið hafa að broti.

■ [**34. gr.** *Rökstuðningur fyrir stjórnsýsluviðurlögum.*

□ Fjármálaeftirlitið skal rökstyðja skriflega ákvarðanir um stjórnsýsluviðurlög og aðrar ráðstafanir vegna brota gegn lögum þessum.][1)]

[1)] *L. 7/2023, 22. gr.*

■ [**35. gr.** *Birting ákvarðana um stjórnsýsluviðurlög.*

□ Fjármálaeftirlitið skal birta á vef sínum ákvarðanir um stjórnsýsluviðurlög og aðrar ráðstafanir vegna brota gegn lögum þessum, þar á meðal um hver brotin eru og þá einstaklinga og lögaðila sem eru látnir sæta viðurlögum eða öðrum ráðstöfunum, án ástæðulausrar tafar eftir að viðkomandi aðilar hafa verið upplýstir um ákvarðanirnar. Ef ákvarðanirnar eru bornar undir dómstóla skal Fjármálaeftirlitið jafnframt birta upplýsingar um stöðu og niðurstöðu dómsmálanna. Upplýsingarnar skulu vera á vefnum í minnst fimm ár. Persónuupplýsingar skulu þó ekki vera á vefnum lengur en nauðsynlegt getur talist og samræmist lögum um persónuvernd og vinnslu persónuupplýsinga og ekki lengur en í sjö ár.

□ Fjármálaeftirlitið skal fresta birtingu skv. 1. mgr. eða birta ákvarðanir án persónugreinanlegra auðkenna ef annað myndi valda viðkomandi einstaklingum eða lögaðilum tjóni sem væri ekki í eðlilegu samræmi við brotið eða stofnaði stöðugleika á fjármálamarkaði eða yfirstandandi rannsókn sakamáls í hættu.

□ Fjármálaeftirlitið skal birta á vef sínum þá stefnu sem eftirlitið fylgir við framkvæmd birtingar samkvæmt þessari grein.][1)]

[1)] *L. 7/2023, 22. gr.*

■ [**36. gr.** *Upplýsingagjöf til Evrópsku bankaeftirlitsstofnunarinnar um stjórnsýsluviðurlög.*

□ Fjármálaeftirlitið skal upplýsa Evrópsku bankaeftirlitsstofnunina um ákvarðanir um stjórnsýsluviðurlög og aðrar ráðstafanir vegna brota gegn lögum þessum og um dómsmál vegna þeirra og niðurstöður þeirra.][1)]

[1)] *L. 7/2023, 22. gr.*

■ [**37. gr.** *Innleiðing.*

□ Með lögum þessum eru tekin upp ákvæði tilskipunar Evrópuþingsins og ráðsins (ESB) 2019/2162 frá 27. nóvember 2019 um útgáfu sértryggðra skuldabréfa og opinbert eftirlit með sértryggðum skuldabréfum og um breytingu á tilskipunum 2009/65/EB og 2014/59/ESB.][1)]

[1)] *L. 7/2023, 22. gr.*

■ [**38. gr.**][1)] *Gildistaka.*

□ Lög þessi öðlast þegar gildi.

[1)] *L. 7/2023, 22. gr.*

Ákvæði til bráðabirgða.

■ [**I.**

□ Nota má heitið „sértryggð skuldabréf“ um sértryggð skuldabréf sem voru gefin út fyrir 1. mars 2023 og uppfylltu þágildandi skilyrði. Sama gildir um sértryggð skuldabréf sem eru gefin út frá og með 1. mars 2023 en fyrir 1. janúar 2025

á grundvelli opinnar útgáfu sem fékk alþjóðlegt auðkennisnúmer (ISIN) fyrir 1. mars 2023, að eftirtöldum skilyrðum uppfylltum:

1. Síðasti mögulegi gjalddagi skuldabréfanna er fyrir 8. júlí 2027.

2. Heildarfjárhæð útgáfunnar frá og með 1. mars 2023 er ekki umfram tvöfalda heildarfjárhæð útgáfunnar sem var útistandandi 28. febrúar 2023.

3. Heildarfjárhæð útgáfunnar á gjalddaga er ekki umfram jafnvirði sex milljarða evra.

4. Veð sem tryggja eignir í tryggingasafni eru á Íslandi.][1)]

[1)] *L. 7/2023, 23. gr.*

■ [**II.** . . . [1)]][2)]

[1)] *Fellt brott með 2. mgr. ákvæðisins.* [2)] *L. 7/2023, 23. gr.*