PRAVILNIK O VSEBINI PREDHODNIH INFORMACIJ IN OBRAZCU ZA PREDHODNE INFORMACIJE O POTROŠNIŠKEM KREDITU ZA NEPREMIČNINO

PREDLOG

EVA: 2026-2190-0045

I. UVOD

1. Razlogi in podlage za izdajo

Pravna podlaga:
Ta pravilnik se izdaja na podlagi devetega odstavka 84. člena Zakona o potrošniških v kreditih (Uradni list RS, št. 1800/26).

Rok za izdajo:
Šest mesecev po uveljavitvi Zakona o potrošniških kreditih (Uradni list RS, št. 1800/26).

Glavni razlogi za izdajo:
Ta pravilnik določa podrobnejšo vsebino in obseg predhodnih informacij o potrošniškem kreditu za nepremičnino, ki sta jih dajalec kredita oziroma kreditni posrednik dolžna zagotoviti potrošniku in poroku pred sklenitvijo kreditne pogodbe za nepremičnino, dodaten pouk, opozorila in pojasnila glede vrste in načina sklepanja kreditne pogodbe za nepremičnino, obliko in vsebino obrazca, ki ga dajalec kredita oziroma kreditni posrednik uporablja pri podaji informacij potrošniku ter način podajanja predhodnih informacij.

S tem pravilnikom se v pravni red Republike Slovenije delno prenaša Direktiva 2014/17/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 4. februarja 2014 o potrošniških kreditnih pogodbah za stanovanjske nepremičnine in spremembi direktiv 2008/48/ES in 2013/36/EU ter Uredbe (EU) št. 1093/2010 (UL L št. 60 z dne 28. 2. 2014, str. 34), zadnjič spremenjena z Direktivo (EU) 2023/2225 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 18. oktobra 2023 o potrošniških kreditnih pogodbah in razveljavitvi Direktive 2008/48/ES (UL L št. 2023/2225 z dne 30. 10. 2023).

2. Ocena finančnih posledic predloga akta za državni proračun in druga javna finančna sredstva

Presoja posledic je bila opravljena ob sprejemanju zakona, ki je podlaga za izdajo tega predloga.

3. Prikaz ureditve v drugih pravnih sistemih in prilagojenosti predlagane ureditve pravu Evropske unije

3.1 Prikaz ureditve v drugih pravnih sistemih

/

3.2 Prikaz ureditve v pravnem redu Evropske unije

Predlog je predmet usklajevanja s pravnim redom EU.

IZJAVA O SKLADNOSTI S PRAVNIM REDOM EU

NASLOV PREDPISA RS

Pravilnik o vsebini predhodnih informacij in obrazcu za predhodne informacije o potrošniškem kreditu za nepremičnino

EVA
2026-2190-0045

AKTI EU, KATERIH PRENOS ALI IZVAJANJE SE ZAGOTAVLJA S PREDPISOM RS

Št.	CELEX	Naslov	Zadnjič spremenjen z (CELEX)
1	32014L0017	Direktiva 2014/17/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 4. februarja 2014 o potrošniških kreditnih pogodbah za stanovanjske nepremičnine in spremembi direktiv 2008/48/ES in 2013/36/EU ter Uredbe (EU) št. 1093/2010	

Predpis RS				Opomba ali CELEX akta EU predpisa	Akt EU			
Člen	Odstavek	Točka	Alinea		Člen	Odstavek	Točka	Alinea
1								
1	2			32014L0017	42			
2				Ni predmet usklajevanja s pravom EU				
3				32014L0017	P2			
4				32014L0017	14	2		
4	1			32014L0017	14	1		
4	2			32014L0017	14	7		
4	2			32014L0017	14	8		
4	3			32014L0017	14	1		
4	3			32014L0017	14	7		
4	3			32014L0017	14	8		
5				32014L0017	14	7		
6				32014L0017	14	10		

Predpis RS				Opomba ali CELEX akta EU predpisa	Akt EU			
Člen	Odstavek	Točka	Alinea		Člen	Odstavek	Točka	Alinea
7				Ni predmet usklajevanja s pravom EU				
8				Ni predmet usklajevanja s pravom EU				

3.3 Prikaz ureditve v posameznih državah članicah Evropske unije

/

4. Presoja posledic

Presoja posledic je bila opravljena ob sprejemanju zakona, ki je podlaga za izdajo tega predloga.

5. Prikaz sodelovanja javnosti

Gradivo je bilo predmet sodelovanja z javnostjo.

Datum objave na portalu eDemokracija:
Ni podatka.

Na gradivo niso bila podana mnenja, predlogi in pripombe.

II. BESEDILO ČLENOV

Na podlagi devetega odstavka 84. člena Zakona o potrošniških v kreditih (Uradni list RS, št. 1800/26) izdaja minister za gospodarstvo, delo in šport

Pravilnik o vsebini predhodnih informacij in obrazcu za predhodne informacije o potrošniškem kreditu za nepremičnino

I. POGLAVJE
SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen
(vsebina)

(1) Ta pravilnik določa podrobnejšo vsebino in obseg predhodnih informacij o potrošniškem kreditu za nepremičnino, ki sta jih dajalec kredita oziroma kreditni posrednik dolžna zagotoviti potrošniku in poroku pred sklenitvijo kreditne pogodbe za nepremičnino, dodaten pouk, opozorila in pojasnila glede vrste in načina sklepanja kreditne pogodbe za nepremičnino, obliko in vsebino obrazca, ki ga dajalec kredita oziroma kreditni posrednik uporablja pri podaji informacij potrošniku ter način podajanja predhodnih informacij.

(2) S tem pravilnikom se v pravni red Republike Slovenije delno prenaša Direktiva 2014/17/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 4. februarja 2014 o potrošniških kreditnih pogodbah za stanovanjske nepremičnine in spremembi direktiv 2008/48/ES in 2013/36/EU ter Uredbe (EU) št. 1093/2010 (UL L št. 60 z dne 28. 2. 2014, str. 34), zadnjič spremenjena z Direktivo (EU) 2023/2225 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 18. oktobra 2023 o potrošniških kreditnih pogodbah in razveljavitvi Direktive 2008/48/ES (UL L št. 2023/2225 z dne 30. 10. 2023).

2. člen
(pomen izrazov)

Izrazi, uporabljeni v tem pravilniku, imajo enak pomen, kot ga imajo v Zakonu o potrošniških kreditih (Uradni list RS, št 1800/26; v nadaljnjem besedilu: zakon).

II. POGLAVJE
PREDHODNE INFORMACIJE PRI KREDITNIH POGODBAH ZA NEPREMIČNINO

3. člen
(predhodne informacije)

(1) Dajalec kredita ali kreditni posrednik pred sklenitvijo kreditne pogodbe za nepremičnino potrošniku in poroku zagotovi naslednje predhodne informacije, ki so podrobneje navedene na obrazcu ESIS, ki je kot priloga sestavni del tega pravilnika:

1. splošne informacije (rubrika uvod),
2. informacije o dajalcu kredita (rubrika 1),
3. če je primerno, informacije o kreditnem posredniku (rubrika 2),
4. opis glavnih značilnosti kredita (rubrika 3),

5. kreditna obrestna mera in drugi stroški (rubrika 4),
6. pogostnost in število obrokov (rubrika 5),
7. višina posameznega obroka (rubrika 6),
8. ponazoritveni amortizacijski načrt (rubrika 7),
9. dodatne obveznosti (rubrika 8),
10. predčasno odplačilo kredita (rubrika 9),
11. prožne značilnosti kredita (rubrika 10),
12. druge pravice potrošnika (rubrika 11),
13. pritožbeni postopek (rubrika 12),
14. neizpolnjevanje obveznosti, povezane s kreditom: posledice za potrošnika (rubrika 13),
15. če je primerno, dodatne informacije (rubrika 14),
16. pristojni nadzorni organ (rubrika 15).

(2) Dajalec kredita ali kreditni posrednik pred sklenitvijo kreditne pogodbe za nepremičnino potrošniku poleg informacij iz prejšnjega odstavka zagotovi še naslednje informacije:

– grafični prikaz nihanja referenčne obrestne mere in vrednosti tuje valute v razmerju do eura za zadnjih deset let, kadar gre za kreditno pogodbo s spremenljivo kreditno obrestno mero ali kreditno pogodbo, pri kateri je kredit obračunan v tuji valuti,

– ime referenčne vrednosti in njenega upravljavca ter morebitne posledice za potrošnika, kadar se kreditna pogodba sklicuje na referenčno vrednost, kakor je opredeljena v 35. točki 3. člena zakona.

III. POGLAVJE
NAČIN PODAJANJA PREDHODNIH INFORMACIJ, OPOZORILA IN POJASNILA POTROŠNIKU

4. člen
(podajanje predhodnih informacij)

(1) Dajalec kredita ali kreditni posrednik potrošniku na razumljiv in nazoren način zagotovi predhodne informacije o potrošniškem kreditu za nepremičnino, na podlagi katerih potrošnik primerja različne ponudbe in presodi ustreznost ponujenega kredita za nepremičnino glede na njegove potrebe, finančni položaj in premoženjsko stanje.

(2) Predhodne informacije iz prvega odstavka prejšnjega člena se navedejo v enem samem dokumentu, in sicer na obrazcu ESIS.

(3) Če dajalec kredita ali kreditni posrednik potrošniku zagotovi informacije iz drugega odstavka prejšnjega člena ali druge dodatne informacije o potrošniškem kreditu, se te informacije posredujejo v ločenem dokumentu, ki se priloži obrazcu ESIS.

(4) Vse predhodne informacije morajo biti čitljive. Za vidno poudarjanje informacij se uporabi krepki tisk, senčenje ali večja velikost pisave. Vidno se poudarijo vsa opozorila glede tveganj za potrošnika.

IV. POGLAVJE
PREDHODNE INFORMACIJE PRI KREDITNIH POGODBAH ZA NEPREMIČNINO, SKLENJENIH NA DALJAVO

5. člen
(predhodne informacije pri sklepanju pogodb na daljavo)

Pri kreditni pogodbi za nepremičnino, ki se sklepa s pomočjo sredstev za komuniciranje na daljavo, kot jih določa zakon, ki ureja varstvo potrošnikov, dajalec kredita ali kreditni posrednik zagotovi potrošniku vse predhodne informacije iz 3. člena tega pravilnika pred sklenitvijo kreditne pogodbe za nepremičnino na način iz prejšnjega člena tega pravilnika.

6. člen
(predhodne informacije v primeru ustnih sporočil po telefonu)

V primeru ustnih sporočil po telefonu opis glavnih značilnosti potrošniškega kredita za nepremičnino vsebuje vsaj naslednje predhodne informacije iz obrazca ESIS:
– opis glavnih značilnosti kredita (rubrika 3),
– kreditna obrestna mera in drugi stroški (rubrika 4),
– pogostnost in število obrokov (rubrika 5),
– višina posameznega obroka (rubrika 6).

V. POGLAVJE
KONČNI DOLOČBI

7. člen
(prenehanje uporabe)

Z dnem uporabe tega pravilnika se preneha uporabljati Pravilnik o vsebini predhodnih informacij in obrazcu za predhodne informacije o potrošniških kreditih za nepremičnino (Uradni list RS, št. 7/17 in 1800/26 – ZPotK-3).

8. člen
(začetek veljavnosti in uporaba)

Ta pravilnik začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

III. OBRAZLOŽITEV

IV. PRILOGE

- Obrazec ESIS (Priloga.docx)