



ZAKON O HIPOTEKARNI IN KOMUNALNI OBVEZNICI – ZHKO-2

I. UVOD

1. OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO OSNUTKA PREDLOGA ZAKONA

1.1 Ocena stanja

Zakon o hipotekarni in komunalni obveznici (Uradni list RS, št. 17/06) je prvič uredil hipotekarno in komunalno obveznico, pogoje za njuno izdajo in zahteve glede jamstva za ti obveznici. Pomembne spremembe, ki olajšajo izdajo hipotekarnih in komunalnih obveznic, so bile uvedene z novelo zakona (Uradni list RS, št. 58/09) in z novim Zakonom o hipotekarni in komunalni obveznici (Uradni list RS, št. 10/12; v nadaljnjem besedilu: ZHKO-1). V letu 2012 je bil ZHKO-1 dopolnjen v smislu olajšanja izdaje komunalnih obveznic z unovčevanjem poročstva v roku 10 delovnih dni od poziva.

Z izdajo kritih obveznic kreditne institucije pridobivajo dolgoročne vire financiranja na mednarodnih finančnih trgih. Krite obveznice v strukturi financiranja kreditnih institucij pridobivajo na pomenu. Zadolževanje s kritimi obveznicami je cenejše. Glede na trenutne razmere na finančnih trgih se pričakuje, da se bo njihov pomen v prihodnje še okrepil.

1.2 Razlogi za pripravo osnutka predloga zakona

Razlogi za pripravo osnutka Predloga Zakona o hipotekarni in komunalni obveznici (v nadaljnjem besedilu: ZHKO-2) so:

- a) prenos Direktive (EU) 2019/2162 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 27. novembra 2019 o izdajanju kritih obveznic in javnem nadzoru kritih obveznic ter o spremembi direktiv 2009/65/ES in 2014/59/EU (v nadaljnjem besedilu: Direktiva (EU) 2019/2162).

Direktiva (EU) 2019/2162 minimalno harmonizira pogoje za izdajo kritih obveznic v državah članicah Evropske unije.

Pogoji za vlaganja v krite obveznice so namreč že harmonizirani v državah članicah Evropske unije in sicer preko četrtega odstavka 52. člena Direktive 2009/65/ES Evropskega parlamenta in Sveta¹, ki določa zelo splošne zahteve glede strukturnih elementov kritih obveznic. Te zahteve so omejene na to, da mora krite obveznice izdati kreditna institucija z registriranim sedežem v državi članici ter da se morata zanje uporabljati poseben javni nadzor in mehanizem dvojnega zavarovanja. Nacionalni okviri za krite obveznice obravnavajo ta vprašanja, pri čemer jih urejajo veliko podrobneje. Ti nacionalni okviri vsebujejo tudi druge določbe glede strukture, zlasti pravila o sestavi kritnega premoženja, merilih o primernosti sredstev, možnosti združevanja sredstev, obveznostih glede preglednosti in poročanja ter pravila o zmanjševanju likvidnostnega tveganja. Pristopi držav članic k urejanju se vsebinsko razlikujejo. V več državah članicah ni

¹ Direktiva 2009/65/ES Evropskega parlamenta in Sveta z dne 13. julija 2009 o usklajevanju zakonov in drugih predpisov o kolektivnih naložbenih podjetjih za vlaganja v prenosljive vrednostne papirje (KNPVP) (UL L 302, 17.11.2009, str.32)

posebnega nacionalnega okvira za krite obveznice. Posledično ključni strukturni elementi, ki jih morajo izpolnjevati krite obveznice, izdane v EU, še niso določeni v pravu EU.

V 129. členu Uredbe (EU) št. 575/2013 Evropskega parlamenta in Sveta² so dodani nadaljnji pogoji poleg tistih iz četrtega odstavka 52. člena Direktive 2009/65/ES, ki morajo biti izpolnjeni za pridobitev ugodnejše obravnave glede kapitalskih zahtev, kar kreditnim institucijam, ki vlagajo v krite obveznice, omogoča, da imajo manj kapitala kot takrat, kadar vlagajo v druga sredstva.

Drugi pravni akti EU, kot sta delegirani uredbi Komisije (EU) 2015/35³ in (EU) 2015/61⁴ ter Direktiva 2014/59/EU Evropskega parlamenta in Sveta⁵, se prav tako sklicujejo na opredelitev pojma iz Direktive 2009/65/ES kot reference za določitev kritih obveznic, ki so deležne ugodnejše obravnave za vlagatelje v krite obveznice na podlagi navedenih aktov. Vendar se ubeseditve v navedenih aktih razlikujejo glede na njihov namen in predmet urejanja, zato se izraz »krite obveznice« ne uporablja dosledno.

Za obravnavo kritih obveznic se na splošno lahko šteje, da je v zvezi s pogoji za vlaganja kreditnih institucij v krite obveznice harmonizirana. Vendar pa v EU niso harmonizirani pogoji za izdajo kritih obveznic, kar ima več posledic. Prvič, ugodnejša obravnava se enako odobri za instrumente, ki se razlikujejo glede narave, kot tudi glede ravni tveganja in zaščite vlagateljev. Drugič, zaradi razlik med nacionalnimi okviri ali odsotnosti takega okvira in pomanjkanja skupno dogovorjene opredelitve pojma »krita obveznica« bi lahko nastajale ovire za razvoj resnično povezanega enotnega trga kritih obveznic. Tretjič, razlike pri zaščitnih ukrepih, ki jih določajo nacionalna pravila, bi lahko povzročale tveganja za finančno stabilnost, ker je mogoče krite obveznice z različnimi ravni zaščite vlagateljev kupiti znotraj EU in so lahko deležne ugodnejše obravnave na podlagi Uredbe (EU) št. 575/2013 ter drugih pravnih aktov EU.

Harmonizacija nekaterih vidikov nacionalnih okvirov na podlagi nekaterih najboljših praks bi zato morala zagotoviti nemoten in stalen razvoj dobro delujočih trgov kritih obveznic v EU in omejiti morebitna tveganja za finančno stabilnost. Takšna harmonizacija na podlagi enotnih načel bi morala vzpostaviti skupno izhodišče za izdajanje vseh kritih obveznic v EU. Harmonizacija od vseh držav članic tudi zahteva, da vzpostavijo nacionalne okvire za krite obveznice, kar spodbuja razvoj lokalnih trgov kritih obveznic v tistih državah članicah, kjer ti še ne obstajajo. Harmoniziran trg bi lahko vodil v stabilen vir financiranja za kreditne institucije, ki bi bile zaradi tega v boljšem položaju, saj bi zagotavljale ugodne hipotekarne kredite potrošnikom in podjetjem, vlagatelji pa bi imeli na voljo varnejše alternativne naložbe.

- b) s predlogom zakona se želi odpraviti tudi nekatere ugotovljene pomanjkljivosti in nedoslednosti v besedilu ZHKO-1.

² Uredba (EU) št. 575/2013 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 26. junija 2013 o bonitetnih zahtevah za kreditne institucije in investicijska podjetja ter o spremembi Uredbe (EU) št. 648/2012 (UL L 176, 27.6.2013, str.1)

³ Delegirana uredba Komisije (EU) 2015/61 z dne 10. oktobra 2014 o dopolnitvi Direktive 2009/138/ES Evropskega parlamenta in Sveta o začetku opravljanja in opravljanju dejavnosti zavarovanja in pozavarovanja (Solventnost II) (UL L 12, 17. 1. 2015, str.1)

⁴ Delegirana uredba Komisije (EU) 2015/61 z dne 10. oktobra 2014 o dopolnitvi Uredbe (EU) št. 575/2013 Evropskega parlamenta in Sveta v zvezi z zahtevo glede likvidnostnega kritja za kreditne institucije (UL L 11, 17.1.2015, str.1)

⁵ Direktiva 2014/59/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 15. maja 2014 o vzpostavitvi okvira za sanacijo ter reševanje kreditnih institucij in investicijskih podjetij ter o spremembi Šeste direktive Sveta 82/891/EGS ter direktiv 2001/24/ES, 2002/47/ES, 2004/25/ES, 2005/56/ES, 2007/36/ES, 2011/35/EU, 2012/30/EU in 2013/36/EU in uredb (EU) št. 1093/2010 ter (EU) št. 648/2012 Evropskega parlamenta in Sveta (UL L 173, 12.6.2014, str.190)

2. CILJI, NAČELA in POGlavITNE REŠITVE PREDLOGA ZAKONA

2.1 Cilji

Cilji predloga zakona so:

- prenos določb Direktive (EU) 2019/2162;
- odprava ugotovljenih pomanjkljivosti in nedoslednosti ZHKO-1.

2.2 Načela

Najpomembnejša načela predloga zakona so:

- Načelo **enakopravne obravnave**: za vse krite obveznice velja, da jih lahko izdajo le kreditne institucije, da so le-te deležne ugodnejše obravnave na podlagi zakonodajnega okvira RS in EU, ki ureja poslovanje kreditnih institucij. Vse krite obveznice morajo zadostiti pogojem oziroma določbam tega zakona.
- Načelo **skrbnega in učinkovitega nadzora**: določa se pristojni nadzorni organ, njegova pooblastila za izrekanje večjega nabora nadzornih ukrepov ter njegove zaveze glede sodelovanja z drugimi pristojnimi organi in pristojnimi organi drugih držav članic tako, da lahko učinkovito dosega namene nadzora.
- Načelo **sorazmernosti**: predlog zakona se omejuje na prenos določbe Direktive (EU) 2019/2162.

2.3. Poglavitne rešitve

a) Poglavitne rešitve predloga zakona predstavljajo prenos določbe Direktive (EU) 2019/2162, te so:

- zahteve za izdajanje kritih obveznic s strani kreditnih institucij;
- strukturne lastnosti kritih obveznic;
- javni nadzor kritih obveznic;
- zahteve glede javne objave informacij v zvezi s kritimi obveznicami.

Direktiva (EU) 2019/2162 predpisuje več možnosti (ne)prenosa določenih določb direktive oziroma diskrecijo držav članic pri uveljavitvi le-teh. Podroben opis tovrstnih diskrecijskih možnosti, ki jih je Slovenija (ne)izkoristila v okviru priprave določb ZHKO-2 so predstavljene v obrazložitvah k posameznim členom.

b) Predlog zakona vsebuje tudi rešitve, ki predstavljajo odpravo ugotovljenih pomanjkljivosti in nedoslednosti ZHKO-1.

3. OCENA FINANČNIH POSLEDIC PREDLOGA ZAKONA ZA DRŽAVNI PRORAČUN IN DRUGA JAVNA FINANČNA SREDSTVA

Predlog zakona nima finančnih posledic za državni proračun in druga javna finančna sredstva.

4. NAVEDBA, DA SO SREDSTVA ZA IZVAJANJE ZAKONA V DRŽAVNEM PRORAČUNU ZAGOTOVLJENA, ČE PREDLOG ZAKONA PREDVIDEVA PORABO PRORAČUNSKIH SREDSTEV V OBDOBJU, ZA KATERO JE BIL DRŽAVNI PRORAČUN ŽE SPREJET

Predlog zakona ne predvideva porabe proračunskih sredstev.

5. PRIKAZ UREDITVE V DRUGIH PRAVNIH SISTEMIH IN PRILAGOJENOSTI PREDLAGANE UREDITVE PRAVU EVROPSKE UNIJE

5.1 Prilagojenost predlagane ureditve pravu Evropske unije

Zakon je popolnoma prilagojen pravu Evropske unije, saj prenaša določbe Direktive (EU) 2019/2162.

5.2 Prikaz ureditve v najmanj treh pravnih sistemih držav članic EU

Določbe Direktive (EU) 2019/2162 ni še implementirala nobena država članica, zato v nadaljevanju predstavljamo obstoječo ureditev v treh državah članicah EU.

5.2.1 Nemčija

V Nemčiji izdajo in nadzor kritih obveznic ureja Zakon o obveznici (Pfandbrief Act), ki je bil sprejet 22. maja 2005 z nadaljnjimi dopolnitvami ([http://www.ecbc.eu/legislations/90/Pfandbrief+Act+\(as+of+November+2015\).pdf](http://www.ecbc.eu/legislations/90/Pfandbrief+Act+(as+of+November+2015).pdf)).

Zgodovina kritih obveznic v Nemčiji sega več kot 200 let v preteklost. Prvi zakon o hipotekarni obveznici je bil v Nemčiji sprejet leta 1900 in je postavil zakonodajne temelje za izdajo kritih obveznic v Nemčiji. Leta 2005 je bil sprejet nov Zakon o kriti obveznici, ki je bil v letu 2009 in 2020 dopolnjen.

5.2.2 Avstrija

V Avstriji izdajo in nadzor nad izdajo in poslovanjem kritih obveznic urejajo trije zakoni, in sicer: Zakon o hipotekarnih bankah (Hypothekbankgesetz: <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=10003737>), Zakon o obveznici (Pfandbriefgesetz ali PfandbriefG: <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=10003757>)) in Zakon o kriti obveznici (Gesetz betreffend fundierte Bankschuldverschreibungen ali FBSchVG:).

5.2.3 Italija

V Italiji izdajo in nadzor kritih obveznic ureja Zakon o kritih obveznicah (https://ec.europa.eu/info/sites/default/files/file_import/italy-base_en_0.pdf).

6. DRUGE POSLEDICE, KI JIH BO IMELO SPREJETJE ZAKONA

6.1 Administrativne in druge posledice

a) v postopkih oziroma poslovanju javne uprave ali pravosodnih organov:

Ni posledic.

b) pri obveznostih strank do javne uprave ali pravosodnih organov:

Ni posledic.

6.2 Presoja posledic na okolje, ki vključuje tudi prostorske in varstvene vidike:

Predlog zakona nima posledic za okolje.

6.3 Presoja posledic na gospodarstvo:

Predlog zakona bo predpisal zahteve, ki jih morajo izpolnjevati krite obveznice in kreditne institucije, ki izdajajo krite obveznice in s tem zagotovil večjo varnost in informiranost vlagateljev v krite obveznice.

6.4 Presoja posledic na socialnem področju:

Predlog zakona nima posledic na socialnem področju.

6.5 Presoja posledic na dokumente razvojnega načrtovanja:

Predlog zakona nima posledic za dokumente razvojnega načrtovanja.

6.6 Presoja posledic za druga področja:

Predlog zakona nima posledic za druga področja.

6.7 Izvajanje sprejetega predpisa:

a) Predstavitev sprejetega zakona:

Ker se predpis in zaveze nanašajo na udeležence finančnih trgov, ki morajo poznati veljavne predpise, posebna izobraževanja in predstavitve niso predvidene.

b) Spremljanje izvajanja sprejetega predpisa:

Izvajanje predpisa bo spremljano v sodelovanju s pristojnim nadzornim organom.

6.8 Druge pomembne okoliščine v zvezi z vprašanji, ki jih ureja predlog zakona:

V zvezi z predlogom zakona ni drugih pomembnih okoliščin.

7. PRIKAZ SODELOVANJA JAVNOSTI PRI PRIPRAVI PREDLOGA ZAKONA

Osnutek predloga zakona je javno objavljen. Javna objava osnutka predloga zakona poteka od 14. 5. 2021 do 4. 6. 2021.

Spletni naslov, na katerem je predpis objavljen:

- Spletni naslov objave na strani e-demokracija: <https://e-uprava.gov.si/drzava-in-druzba/e-demokracija/predlogi-predpisov/predlog-predpisa.html?id=12357>

8. PODATEK O ZUNANJEM STROKOVNJAKU OZIROMA PRAVNI OSEBI, KI JE SODELOVALA PRI PRIPRAVI PREDLOGA ZAKONA

Pri pripravi predloga zakona so sodelovali Banka Slovenije, Agencija za trg vrednostnih papirjev in Združenje bank Slovenije.

9. ZNESEK PLAČILA ZUNANJIM STROKOVNJAKOM

Za sodelovanje pri pripravi predloga zakona niso bila izplačana nobena finančna sredstva.

10. NAVEDBA, KATERI PREDSTAVNIKI PREDLAGATELJA BODO SODELOVALI PRI DELU DRŽAVNEGA ZBORA IN DELOVNIH TELES

Pri pripravi predloga zakona bodo sodelovali:

- mag. Andrej Šircelj, minister
- mag. Peter Ješovnik, državni sekretar
- mag. Kristina Šteblaj, državna sekretarka
- mag. Marjan Divjak, generalni direktor Direktorata za zakladništvo
- Urška Cvelbar, generalna direktorica Direktorata za finančni sistem
- mag. Nina Stražišar, vodja Sektorja za zavarovalništvo in trg kapitala
- mag. Nejka Štibernik, podsekretarka

II. BESEDILO OSNUTKA PREDLOGA PREDPISA

ZAKON O HIPOTEKARNI IN KOMUNALNI OBVEZNICI (ZHKO-2)

I. UVODNE DOLOČBE

1.1. Vsebina zakona

1. člen (vsebina zakona)

(1) Ta zakon ureja:

1. pogoje za pridobitev dovoljenja za izdajo hipotekarne obveznice in za izdajo komunalne obveznice;
2. strukturne lastnosti hipotekarne obveznice in komunalne obveznice;
3. nadzor nad hipotekarnimi in komunalnimi obveznicami in
4. zahteve glede razkritja podatkov in informacij v povezavi s hipotekarnimi obveznicami in komunalnimi obveznicami.

(2) Ta zakon se uporablja za hipotekarne in komunalne obveznice, ki jih izdajo kreditne institucije s sedežem v Republiki Sloveniji, kot jih opredeljuje zakon, ki ureja bančništvo.

2. člen (prenos direktive)

S tem zakonom se v pravni red Republike Slovenije prenašajo določbe Direktive (EU) 2019/2162 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 27. novembra 2019 o izdajanju kritih obveznic ter o spremembi direktiv 2009/65/ES in 2014/59/EU (UL L št. 328 z dne 18. decembra 2019, str. 29).

1.2. Opredelitev kratic, izrazov in pojmov

3. člen (kratice predpisov Evropske unije)

V tem zakonu so za predpise Evropske unije (v nadaljnjem besedilu: EU) uporabljeni naslednji skrajšani naslovi:

1. Direktiva (EU) 2019/2162 je Direktiva (EU) 2019/2162 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 27. novembra 2019 o izdajanju kritih obveznic in javnem nadzoru kritih obveznic ter o spremembi direktiv 2009/65/ES in 2014/59/EU (UL L št. 328 z dne 18. novembra 2019, str. 29);
2. Uredba (EU) 2019/2160 je Uredba (EU) 2019/2160 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 27. novembra 2019 o spremembi Uredbe (EU) št. 575/2013 glede izpostavljenosti iz naslova naložb v krite obveznice;
3. Direktiva 2014/59/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 15. maja 2014 o vzpostavitvi okvira za sanacijo ter reševanje kreditnih institucij in investicijskih podjetij ter o spremembi Šeste direktive Sveta 82/891/EGS ter direktiv 2001/24/ES, 2002/47/ES, 2004/25/ES, 2005/56/ES, 2007/36/ES, 2011/35/EU, 2012/30/EU in 2013/36/EU in uredb (EU) št. 1093/2010 ter (EU) št. 648/2012 Evropskega parlamenta in Sveta (UL L št. 173 z dne 12. 6. 2014, str. 190), zadnjič spremenjena z Direktivo 2017/2399/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 12. decembra 2017 o spremembi Direktive 2014/59/EU v zvezi z razvrstitvijo nezavarovanih dolžniških instrumentov v primeru insolventnosti (UL L št. 345 z dne 27. 12. 2017, str. 96);
4. Uredba (EU) št. 575/2013 je Uredba (EU) št. 575/2013 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 26. junija 2013 o bonitetnih zahtevah za kreditne institucije in investicijska podjetja ter o spremembi Uredbe (EU) št. 648/2012 (UL L št. 176 z dne 27. junija 2013, str.1), zadnjič popravljena s Popravkom (UL L št. 406 z dne 3. 12. 2020, str. 67);
5. Uredba (EU) št. 648/2012 je Uredba (EU) št. 648/2012 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 4. julija 2012 o izvedenih finančnih instrumentih OTC, centralnih nasprotnih strankah in repozitorijih sklenjenih poslov;

6. Direktiva 2009/65/ES je Direktiva 2009/65/ES Evropskega parlamenta in Sveta z dne 13. julija 2009 o usklajevanju zakonov in drugih predpisov o kolektivnih naložbenih podjetjih za vlaganja v prenosljive vrednostne papirje (KNPVP);
7. Direktiva 2002/47/ES je Direktiva 2002/47/ES Evropskega parlamenta in Sveta z dne 6. junija 2002 o dogovorih o finančnem zavarovanju.

4. člen **(uporabljeni izrazi)**

Izrazi, uporabljeni v tem zakonu, imajo naslednji pomen:

1. Stanovanjske nepremičnine so zemljišča, stavbe in posamezni deli stavb v etažni lastnini, ki so namenjeni za bivanje: zemljišča na območju, predvidenem za pozidavo, stanovanja, stanovanjske hiše, garaže in počitniške hiše.
2. Poslovne nepremičnine so zemljišča, stavbe in posamezni deli stavb v etažni lastnini, namenjeni opravljanju poslovne dejavnosti: zemljišča na območju, predvidenem za pozidavo, dokončani poslovni prostori, pisarne, trgovine, hoteli, poslovalnice in skladišča.
3. Hipoteka je hipoteka ali maksimalna hipoteka, ki daje upniku pravico do poplačila iz vrednosti nepremičnine pred drugimi upniki. Kot hipoteka se za namen tega zakona šteje tudi pravica upnika, ki je ustanovljena na nepremičnini v drugi državi podpisnici Sporazuma o Evropskem gospodarskem prostoru in ki v skladu s predpisi te države zagotavlja upniku pravico do poplačila iz vrednosti nepremičnine pred drugimi upniki in je primerljiva z upravičenji na podlagi hipoteke na nepremičnine v Republiki Sloveniji.

5. člen **(pojmi povezani s hipotekarnimi in komunalnimi obveznicami)**

- (1) »Krita obveznica« je obveznica, ki jo izda kreditna institucija v skladu s tem zakonom, bodisi v obliki hipotekarne bodisi v obliki komunalne obveznice in je zavarovana s kritnimi sredstvi, v zvezi s katerimi lahko vlagatelji v krite obveznice neposredno uveljavljajo pravice kot prednostni upniki.
- (2) »Program hipotekarnih obveznic« predstavlja strukturne značilnosti izdaje hipotekarnih obveznic, določenih na podlagi tega zakona in pogodbenih pogojev, v skladu z dovoljenjem, izdanim kreditni instituciji, ki izda hipotekarne obveznice.
- (3) »Program komunalnih obveznic« predstavlja strukturne značilnosti izdaje komunalnih obveznic, določenih na podlagi tega zakona in pogodbenih pogojev, v skladu z dovoljenjem, izdanim kreditni instituciji, ki izda komunalne obveznice.
- (4) »Kritno premoženje« pomeni jasno določen nabor sredstev, s katerimi so zavarovane plačilne obveznosti, povezane s kritimi obveznicami, in ki so ločena od drugih sredstev, ki jih poseduje kreditna institucija, ki izda krite obveznice.
- (5) »Kritna sredstva« so sredstva, vključena v kritno premoženje.
- (6) »Sredstva zavarovanja« predstavljajo stvarna sredstva in sredstva v obliki izpostavljenosti, s katerimi so zavarovana kritna sredstva.
- (7) »Ločevanje« predstavlja aktivnosti, ki jih izvede kreditna institucija, ki izda krite obveznice, s katerimi izbere kritna sredstva in zagotovi, da upniki, ki niso vlagatelji v krite obveznice ali nasprotno stranke pogodb o izvedenih finančnih instrumentih, ne morejo zakonito dostopati do njih.
- (8) »Samodejna pospešitev« predstavlja situacijo, v kateri krita obveznica v primeru reševanja ali postopka prisilnega prenehanja kreditne institucije v skladu z zakonom, ki ureja reševanje in prisilno prenehanje bank, samodejno takoj zapade v plačilo in imajo vlagatelji v to krito obveznico izvršljivo terjatev za poplačilo v času pred prvotnim datumom zapadlosti.
- (9) »Primarna sredstva« predstavljajo prevladujoča kritna sredstva, ki določajo naravo kritnega premoženja.
- (10) »Nadomestna kritna sredstva« predstavljajo kritna sredstva, ki prispevajo k zahtevam glede kritja, in ki niso primarna kritna sredstva.
- (11) »Presežno zavarovanje« predstavlja celotno zakonsko, pogodbeno ali prostovoljno raven zavarovanja, ki presega zahtevo glede kritja iz tega zakona.
- (12) »Neto likvidnostni odliv« pomeni vsa izplačila z zapadlostjo na en dan, vključno s plačili glavnice in obresti ter plačili na podlagi pogodb o izvedenih finančnih instrumentih, v okviru programa kritih obveznic, potem ko se odštejejo vsa vplačila z zapadlostjo na isti dan, iz naslova terjatev, povezanih s kritnimi sredstvi.

- (13) »Struktura zapadlosti, ki jo je mogoče podaljšati«, predstavlja mehanizem, ki omogoča možnost podaljšanja načrtovane zapadlosti kritih obveznic za v naprej določeno obdobje, pri čemer ima zakonsko pravico podaljšanja le posebni upravitelj kritnega premoženja pod pogojem njegove ocenitve dejavnikov, opredeljenih v petem odstavku 49. člena.
- (14) »Javni nadzor kritih obveznic« pomeni nadzor programov kritih obveznic, s katerim se zagotavlja izpolnjevanje zahtev iz tega zakona, ki veljajo za izdajanje kritih obveznic, in izvrševanje teh zahtev.
- (15) »Posebni upravitelj kritnega premoženja« pomeni osebo ali subjekt, imenovan za upravljanje programa kritih obveznic v primeru reševanja ali postopka prisilnega prenehanja kreditne institucije, ki izda krite obveznice v okviru navedenega programa, ali kadar je bilo za to kreditno institucijo v skladu z zakonom, ki ureja reševanje in prisilno prenehanje bank, ugotovljeno, da propada ali bo verjetno propadla, ali, v izjemnih okoliščinah, kadar ustrezni pristojni organ ugotovi, da je pravilno delovanje te kreditne institucije resno ogroženo v skladu z določbami zakona, ki ureja bančništvo in ki predpisuje ukrepe zgodnjega posredovanja.

6. člen

(drugi pojmi)

- (1) Izraza »izvedeni finančni instrument« in »Evropski organ za vrednostne papirje in trge (v nadaljnjem besedilu: ESMA)« se uporabljata, kot sta določena v zakonu, ki ureja trg finančnih instrumentov.
- (2) Pojam »reševanje« in »prisilno prenehanje« se uporabljata, kot sta določena v zakonu, ki ureja reševanje in prisilno prenehanje bank.
- (3) Pojmi »kreditna institucija«, »tržna vrednost«, »hipotekarna kreditna vrednost«, »skupina povezanih strank« in »skupina« se uporabljajo, kot so določeni v prvem odstavku 4. člena Uredbe (EU) št. 5757/2013.

7. člen

(zaščita imena)

- (1) Oznaka »evropska krita obveznica« in njen uradni prevod v vse uradne jezike Evropske unije se uporablja samo za programe hipotekarnih obveznic in programe komunalnih obveznic, ki izpolnjujejo zahteve, predpisane v tem zakonu.
- (2) Oznaka »evropska krita obveznica (premijska)« in njen uradni prevod v vse uradne jezike Evropske unije se uporablja samo za programe hipotekarnih obveznic in za programe komunalnih obveznic, ki izpolnjujejo zahteve, predpisane v tem zakonu in zahteve iz 129. člena Uredbe (EU) št. 575/2013, kakor je bila spremenjena z Uredbo (EU) 2019/2160.
- (3) Besedna zveza »hipotekarna obveznica« ali »komunalna obveznica« in izpeljanke iz teh besed ali drugih označb, na podlagi katerih bi se dalo sklepati, da gre za hipotekarno ali komunalno obveznico, se ne smejo uporabljati za noben drug vrednostni papir oziroma finančni instrument.

1.3. Uporaba določb drugih zakonov

8. člen

(uporaba določb drugih zakonov)

- (1) Za hipotekarne in komunalne obveznice se uporablja zakon, ki ureja trg finančnih instrumentov, če ni s tem zakonom določeno drugače.
- (2) Za postopke odločanja v posamičnih zadevah in izvajanje nadzora Banke Slovenije po tem zakonu se smiselno uporabljajo določbe zakona, ki ureja bančništvo.
- (3) Za hipotekarne kredite, odobrene potrošnikom, se uporablja zakon, ki ureja potrošniške kredite, če ni s tem zakonom določeno drugače.

II. IZDAJA HIPOTEKARNIH IN KOMUNALNIH OBVEZNIC

9. člen

(dovoljenje za program hipotekarnih in program komunalnih obveznic)

(1) Hipotekarne oziroma komunalne obveznice lahko izda samo kreditna institucija, ki je pridobila dovoljenje za program hipotekarnih obveznic oziroma za program komunalnih obveznic v skladu s tem zakonom (v nadaljnjem besedilu: izdajatelj).

(2) Izdajatelj pridobi dovoljenje ločeno za vsak program hipotekarnih oziroma program komunalnih obveznic. Izdajatelj ima lahko več kot en program hipotekarnih obveznic in več kot en program komunalnih obveznic. Program hipotekarnih obveznic oziroma program komunalnih obveznic lahko vključuje več izdaj hipotekarnih oziroma komunalnih obveznic.

(3) Dovoljenje za program hipotekarnih obveznic oziroma dovoljenje za program komunalnih obveznic izda Banka Slovenije na podlagi predhodnega soglasja Agencije za trg vrednostnih papirjev.

10. člen

(pogoji za pridobitev dovoljenja za izdajo programa hipotekarnih obveznic in za izdajo programa komunalnih obveznic)

(1) Izdajatelj iz 9. člena tega zakona lahko pridobi dovoljenje za program hipotekarnih obveznic oziroma za program komunalnih obveznic, če izpolnjuje naslednje pogoje:

1. razpolaga z ustreznim programom poslovanja, ki določa izdajanje hipotekarnih in komunalnih obveznic;
2. vzpostavljene ima ustrezne politike, procese in metodologije za odobritev, spremembo, obnovitev in refinanciranje kreditov, vključenih v kritno premoženje, katerih cilj je zaščita vlagateljev;
3. kvalitativno in številčno razpolaga z ustreznimi kadri na vodstveni in operativni ravni, ki opravljajo posle v zvezi z izdajanjem hipotekarnih in komunalnih obveznic in upravljanjem programa kritih obveznic ter imajo ustrezne kvalifikacije in znanje v zvezi z izdajanjem hipotekarnih in komunalnih obveznic;
4. izdelana ima pravila o vodenju kritnega registra ter imenovanega skrbnika kritnega premoženja za vodenje kritnega registra in njegovo spremljanje skladno z zahtevami tega zakona;
5. zagotavlja poslovanje v zvezi z dajanjem hipotekarnih kreditov in kreditov z obveznostjo osebe javnega prava ter izdajanjem hipotekarnih in komunalnih obveznic ločeno od preostalega poslovanja izdajatelja v skladu s 30. členom tega zakona;
6. izdelana ima pravila glede metodologije in procesa vrednotenja nepremičnin skladno z določbami 21. člena tega zakona ter ima v delovnem razmerju za nedoločen čas in poln delovni čas vsaj enega cenilca iz četrtega odstavka 21. člena tega zakona, ali ima z njim sklenjeno podjemno pogodbo in
7. nameravana izdaja v okviru programa hipotekarnih ali programa komunalnih obveznic je pokrita z ustreznim kritnim premoženjem v skladu z določbami tega zakona.

(2) Banka Slovenije po predhodnem soglasju Agencije za trg vrednostnih papirjev, s podzakonskim predpisom predpiše dokumentacijo za izpolnjevanje pogojev iz prejšnjega odstavka.

(3) Zahtevi za izdajo dovoljenja za program hipotekarnih ali program komunalnih obveznic je treba priložiti dokazila o izpolnjevanju pogojev, predpisanih v tem členu.

11. člen

(zavrnitev zahteve za pridobitev dovoljenja)

Banka Slovenije zavrne zahtevo za pridobitev dovoljenja za program hipotekarnih ali program komunalnih obveznic, če izdajatelj ne izpolnjuje pogojev iz prejšnjega člena.

12. člen

(prenehanje dovoljenja)

Dovoljenje za program hipotekarnih obveznic ali program komunalnih obveznic preneha, če:

1. izdajatelj ne izda hipotekarnih obveznic ali komunalnih obveznic v dveh letih od pridobitve dovoljenja;
2. skupščina izdajatelja sprejme sklep o prenehanju poslovanja izdajatelja in začetku likvidacijskega postopka;
3. je izdajatelju odvzeto dovoljenje za opravljanje bančnih storitev v skladu z zakonom, ki ureja bančništvo.

13. člen

(odvzem dovoljenja)

(1) Banka Slovenije odvzame dovoljenje iz 9. člena tega zakona, če:

1. izdajatelj ne izpolnjuje več pogojev iz 10. člena tega zakona;
2. če izdajatelj, potem ko je skrbniku kritnega premoženja dovoljenje prenehalo ali mu bilo odvzeto, v 30 dneh ne imenuje novega skrbnika kritnega premoženja.

(2) Pred odvzemom dovoljenja iz 9. člena tega zakona Banka Slovenije pridobi predhodno soglasje Agencije za trg vrednostnih papirjev.

III. STRUKTURNE ZNAČILNOSTI HIPOTEKARNIH IN KOMUNALNIH OBVEZNIC

3.1. Splošne določbe

14. člen

(dvojno zavarovanje)

(1) Vlagatelji v hipotekarne in komunalne obveznice in nasprotne stranke pogodb o izvedenih finančnih instrumentih iz 27. člena tega zakona imajo pravico do naslednjih terjatev:

1. terjatve do izdajatelja iz naslova hipotekarne in komunalne obveznice;
2. prednostno pravico za poplačilo glavnice in vseh natečenih in prihodnjih obresti iz kritnih sredstev v primeru likvidacije, reševanja ali prisilnega prenehanja izdajatelja;
3. terjatev do premoženja izdajatelja v primeru postopka likvidacije, reševanja ali prisilnega prenehanja izdajatelja, če prednostno pravico za poplačilo glavnice in vseh natečenih in prihodnjih obresti iz kritnih sredstev iz prejšnje točke tega člena ni mogoče v celoti poravnati iz kritnih sredstev, in sicer je terjatev po vrstnem redu poplačila enakovredna terjatvam navadnih nezavarovanih upnikov izdajatelja, določenih v skladu z zakonom, ki ureja reševanje in prisilno prenehanje bank.

(2) Terjatve iz prejšnjega odstavka so omejene na polne plačilne obveznosti, povezane s hipotekarnimi in komunalnimi obveznicami.

15. člen

(izvzetost iz postopka reševanja in postopka prisilnega prenehanja izdajatelja)

(1) V primeru reševanja in postopka prisilnega prenehanja izdajatelja, za plačilne obveznosti, povezane s hipotekarnimi in komunalnimi obveznicami, ne velja, da samodejno zapadejo v plačilo pred prvotnim datumom zapadlosti.

(2) Kritno premoženje hipotekarnih obveznic oziroma komunalnih obveznic je zaščiteno pred terjatvami tretjih oseb in ni del premoženja izdajatelja v postopku reševanja in prisilnega prenehanja izdajatelja, dokler ni poravnana prednostna pravica do poplačila terjatev iz 2. točke prvega odstavka 14. člena tega zakona.

16. člen

(izločitev kritnega premoženja)

Ob odvzemu ali prenehanju dovoljenja izdajatelju za program hipotekarnih obveznic ali program komunalnih obveznic, se kritno premoženje in obveznosti, ki izhajajo iz hipotekarnih obveznic oziroma komunalnih obveznic izločijo iz premoženja in obveznosti izdajatelja, hkrati pa Banka Slovenije imenuje posebnega upravitelja kritnega premoženja.

17. člen **(predčasno vnovčenje hipotekarnih in komunalnih obveznic)**

Vlagatelji v hipotekarne obveznice in vlagatelji v komunalne obveznice nimajo pravice zahtevati predčasnega vnovčenja hipotekarnih in komunalnih obveznic.

3.2. Kritno premoženje in zahtevano kritje

3.2.1. Kritno premoženje

18. člen **(primerno kritno premoženje hipotekarnih in komunalnih obveznic)**

(1) Primerna kritna sredstva, vključena v kritno premoženje, so vpisana v kritni register in so prednostno namenjena poplačilu obveznosti iz naslova izdanih hipotekarnih in komunalnih obveznic in izvedenih finančnih instrumentov, ki jih izdajatelj sklene v zvezi s kritnim premoženjem iz 27. člena tega zakona.

(2) Kritno premoženje hipotekarnih obveznic so terjatve iz naslova hipotekarnih kreditov, sredstva nadomestnega kritnega premoženja, določena s tem zakonom, pogodbe o izvedenih finančnih instrumentih, ki jih izdajatelj sklene v zvezi s kritnim premoženjem iz 27. člena tega zakona ter sredstva, namenjena izpolnjevanju zahteve glede likvidnostne rezerve kritnega premoženja iz 32. člena tega zakona.

(3) Kritno premoženje komunalnih obveznic so terjatve iz naslova kreditov z obveznostjo osebe javnega prava, sredstva nadomestnega kritnega premoženja, določena s tem zakonom, pogodbe o izvedenih finančnih instrumentih, ki jih izdajatelj sklene v zvezi s tem kritnim premoženjem iz 27. člena tega zakona ter sredstva, namenjena izpolnjevanju zahteve glede likvidnostne rezerve kritnega premoženja iz 32. člena tega zakona.

(4) Kritno premoženje je bremen prosto in se ne uporablja ali zastavlja za drug namen.

(5) Izdajatelj ustrezno dokumentira kritna sredstva iz 19., 22. in 23. člena tega zakona. Politike kreditiranja izdajatelja so skladne z določbami iz 19. do 22. člena tega zakona.

19. člen **(primarno kritno premoženje hipotekarnih obveznic)**

(1) Za primarno kritno premoženje oziroma primarna kritna sredstva izdanih hipotekarnih obveznic se lahko upoštevajo le terjatve iz naslova hipotekarnih kreditov, ki so primerne v skladu s točkama d) in f) prvega odstavka 129. člena Uredbe (EU) št. 575/2013 in izpolnjujejo zahteve iz 129. člena Uredbe (EU) št. 575/2013 ter določb tega zakona.

(2) Hipotekarni kredit po tem zakonu je kredit, dan v skladu s tem zakonom in zavarovan s hipoteko na stanovanjskih in poslovnih nepremičninah v državah članicah Evropske unije oziroma v državah podpisnicah Sporazuma o Evropskem gospodarskem prostoru.

(3) Določbe tega zakona, ki urejajo hipotekarni kredit, veljajo le za hipotekarne kredite, iz katerih izhajajo terjatve, ki predstavljajo kritno premoženje za namene tega zakona.

(4) Višina terjatev iz naslova hipotekarnega kredita, ki se lahko upošteva za primarno kritno premoženje hipotekarne obveznice, ne sme preseči:

1. pri hipotekarnem kreditu, zavarovanem s stanovanjsko nepremičnino, 80 % hipotekarne kreditne vrednosti oziroma tržne vrednosti obremenjene nepremičnine;

2. pri hipotekarnem kreditu, zavarovanem s poslovno nepremičnino, 60 % hipotekarne kreditne vrednosti oziroma tržne vrednosti obremenjene nepremičnine.

(5) Če višina terjatev iz naslova posameznega hipotekarnega kredita presega omejitve iz prejšnjega odstavka, se za kritno premoženje za ves čas do zapadlosti kredita upošteva samo sorazmeren del kredita.

(6) Za primerna kritna sredstva za hipotekarne obveznice se lahko upoštevajo le terjatve iz naslova hipotekarnih kreditov, pri katerih je hipoteka vpisana v zemljiško knjigo z najboljšim vrstnim redom zavarovanja na nepremičnini ali s slabšim vrstnim redom ob pogoju, da so v kritno premoženje vključene tudi vse terjatve z boljšim vrstnim redom zavarovanja na tej nepremičnini.

(7) Ne glede na prejšnji odstavek se lahko za primerna kritna sredstva za hipotekarne obveznice upoštevajo tudi terjatve, pri katerih poteka zemljiškoknjižni postopek za vpis hipoteke na nepremičnini, vendar največ 12 mesecev od vpisa plombe o začetku zemljiškoknjižnega postopka za vpis hipoteke v zemljiški knjigi. Po poteku tega obdobja izdajatelj izbriše terjatev iz kritnega registra s pisnim soglasjem skrbnika kritnega premoženja.

20. člen

(pogodba o hipotekarnem kreditu)

(1) Pogodba o hipotekarnem kreditu je sklenjena v pisni obliki, terjatev iz te pogodbe pa zavarovana s hipoteko na eni ali več nepremičninah.

(2) Nepremičnina, na kateri je ustanovljena hipoteka za zavarovanje terjatev, ki se upošteva v kritnem premoženju, je na dan ustanovitve hipoteke prosta osebnih služnosti in na njej ni ustanovljena stavbna pravica, razen če je ista terjatev zavarovana tudi s hipoteko na stavbi, za katero je ta stavbna pravica ustanovljena.

(3) Izdajatelj ima vzpostavljene postopke, s katerimi spremlja, da je nepremičnina, ki je prejeta v zavarovanje, primerno škodno zavarovana pri zavarovalnici za ves čas trajanja kreditne pogodbe za primere običajnih škodnih dogodkov, ki obstajajo glede na lokacijo in vrsto nepremičnine kot predmeta zavarovanja, vsaj v višini nadomestitvene vrednosti te nepremičnine, pravica do prejema zavarovalnine pa veljavno prenesena na kreditodajalca. Terjatev iz naslova škodnega zavarovanja je evidentirana in ločena v skladu z določbami 30. člena tega zakona.

21. člen

(pravila glede metodologije in procesa vrednotenja nepremičnin)

(1) Za nepremičnino, s katero je zavarovan hipotekarni kredit, ki je vključen v kritno premoženje za izdajo hipotekarne obveznice, v času vključitve obstaja tekoče vrednotenje, na podlagi katerega je vrednost enaka ali manjša od tržne vrednosti ali hipotekarne kreditne vrednosti.

(2) Hipotekarno kreditno vrednost nepremičnine v skladu s standardi ocenjevanja vrednosti določi cenilec iz četrtega odstavka tega člena s skrbno oceno možnosti za njeno prodajo v prihodnosti, ob upoštevanju njenih dolgoročnih trajnostnih vidikov, običajnih in lokalnih razmer na trgu ter njene trenutne in alternativne primerne uporabe brez upoštevanja špekulativnih elementov.

(3) Če hipotekarna kreditna vrednost nepremičnine ni ugotovljena, se namesto nje uporabi tržna vrednost nepremičnine.

(4) Cenilec iz drugega odstavka tega člena je oseba, ki ima potrebne kvalifikacije, znanje in izkušnje za izvajanje cenitev ter je neodvisna od postopka odločanja o kreditih.

(5) Standardi ocenjevanja vrednosti iz drugega odstavka tega člena so veljavni mednarodni in evropski standardi za ocenjevanje vrednosti, in sicer Mednarodni standardi ocenjevanja vrednosti, ki jih sprejema Odbor za mednarodne standarde ocenjevanja vrednosti (angl.

International Valuation Standards Council – IVSC), Evropski standardi ocenjevanja vrednosti, ki jih sprejema Evropska skupina združenj cenilcev (angl. The European Group of Valuers' Association – TEGOVA), in standardi ocenjevanja vrednosti, ki jih sprejema Kraljevi inštitu pooblaščenih ocenjevalcev (angl. Royal Institute of Chartered Surveyors – RICS).

(6) Metodologija ocenjevanja hipotekarne kreditne vrednosti oziroma tržne vrednosti nepremičnine se natančneje opredeli v pravilih glede metodologije in procesa vrednotenja nepremičnin, ki jih sprejme vsak izdajatelj.

(7) Hipotekarna kreditna vrednost na podlagi pravil vrednotenja nepremičnin oziroma tržna vrednost nepremičnin se ugotavlja individualno za vsako nepremičnino posebej.

(8) Vrednost nepremičnine je dokumentirana pregledno in jasno ter z datumom cenitve in podpisom cenilca iz četrtega odstavka tega člena.

(9) Med trajanjem hipotekarnega kredita izdajatelj redno spremlja vrednost zastavljene nepremičnine in izdela lastno oceno te vrednosti, in sicer najmanj enkrat na leto za stanovanjske in poslovne nepremičnine. Za spremljanje vrednosti in identifikacijo nepremičnin, pri katerih je treba opraviti prevrednotenje, lahko izdajatelj uporablja tudi statistične metode.

(10) Če se na podlagi spremljanja vrednosti nepremičnine iz prejšnjega odstavka in glede na podatke, ki jih objavlja Statistični urad Republike Slovenije oziroma pristojni organ oziroma organizacija v državi, v kateri leži nepremičnina oziroma če v posamezni državi ni takšnega organa ali organizacije, drug splošno priznan vir podatkov o tržnih cenah nepremičnin, vrednost nepremičnine oziroma splošne tržne cene nepremičnin na območju, na katerem leži nepremičnina, v obdobju od zadnje cenitve znižajo za več kakor 20 % ali če kreditjemalec zamuja s poravnavanjem obveznosti iz naslova hipotekarnih kreditov za več kot 90 dni, se izdela nova ocena hipotekarne kreditne vrednosti oziroma tržne vrednosti nepremičnine s poudarkom na oceni temeljnih predpostavk o prihodnjih tržnih gibanjih na zadevnem trgu.

22. člen

(primarno kritno premoženje komunalnih obveznic)

(1) Za primarno kritno premoženje oziroma primarna kritna sredstva izdanih komunalnih obveznic se lahko upoštevajo le terjatve iz naslova kreditov z obveznostjo osebe javnega prava, ki so primerne v skladu s točko a) prvega odstavka 129. člena Uredbe (EU) št. 575/2013 in izpolnjujejo zahteve 129. člena Uredbe (EU) št. 575/2013 ter določb tega zakona.

(2) Kredit z obveznostjo osebe javnega prava po tem zakonu je:

1. kredit, dan v skladu s tem zakonom državi ali lokalni skupnosti, ali dolžniški vrednostni papir, katerega izdajatelj je država ali lokalna skupnost;
2. kredit, dan drugi pravni osebi, ali dolžniški vrednostni papir, katerega izdajatelj je druga pravna oseba, če za njene obveznosti iz naslova takega kredita ali vrednostnega papirja jamči država.

(3) Za države iz prejšnjega odstavka se štejejo enote centralne ravni držav Republike Slovenije in drugih držav članic Evropske unije oziroma podpisnic Sporazuma o Evropskem gospodarskem prostoru.

(4) Lokalna skupnost je enota lokalne ali regionalne ravno držav iz prejšnjega odstavka.

(5) Jamstvo iz drugega odstavka tega člena je nepreklicno in neomejeno ter zagotavlja izplačilo takoj ali najpozneje v desetih delovnih dneh po prejemu poziva za plačilo dolžnikove obveznosti. Uveljavljanje izpolnitve dolžnikove obveznosti od osebe, ki je jamstvo dala, ne sem biti pogojeno s predhodno uvedbo sodnih ali drugih postopkov zoper dolžnika.

23. člen

(nadomestno kritno premoženje)

(1) Za nadomestno kritno premoženje oziroma nadomestna kritna sredstva se ob upoštevanju zahtev in omejitev glede kreditne kakovosti in višine izpostavljenosti iz odstavkov 1 in 1a 129. člena Uredbe št. 575/2013 štejejo naslednja sredstva:

1. sredstva na računih pri Banki Slovenije;
2. naložbe v tržne dolžniške vrednostne papirje, ki jih je izdala ali zanje jamči država iz tretjega odstavka 22. člena tega zakona, njena centralna banka ali Evropska centralna banka. Jamstvo izpolnjuje pogoje iz petega odstavka 22. člena tega zakona;
3. naložbe v druge dolžniške vrednostne papirje, ki jih je izdala Evropska investicijska banka, Evropska banka za obnovo in razvoj ali druga multilateralna razvojna banka, ki ustrezajo stopnji kreditne kakovosti 1 v skladu s točko b) prvega odstavka 129. člena Uredbe št. 575/2013; in
4. naložbe v dolžniške vrednostne papirje kreditnih institucij, ki ustrezajo stopnji kreditne kakovosti 1 ali 2 v skladu s točko c) prvega odstavka 129. člena Uredbe št. 575/2013 ob upoštevanju omejitev glede višine vseh izpostavljenosti do kreditnih institucij iz odstavka 1a 129. člena Uredbe št. 575/2013.

24. člen

(omejitve sestave kritnega premoženja)

(1) Nadomestno kritno premoženje lahko predstavlja največ 20 % celotnega kritnega premoženja.

(2) Delež hipotekarnih kreditov, pri katerih je hipoteka ustanovljena na poslovnih nepremičninah, je lahko največ 20 % kritnega premoženja.

(3) Delež hipotekarnih kreditov, pri katerih je hipoteka ustanovljena na stanovanjskih nepremičninah v gradnji, je lahko največ 5 % kritnega premoženja.

(4) Delež hipotekarnih kreditov posamezni osebi oziroma pravnim osebam, ki se štejejo za skupino povezanih strank, je lahko največ 20 % kritnega premoženja, vendar izpostavljenost kreditne institucije do teh oseb ne sme preseči največje dopustne izpostavljenosti, določene z Uredbo (EU) št. 575/2013.

(5) Delež terjatev, pri katerih zemljiškoknjižni postopek vpisan hipoteke na nepremičnini še ni zaključen, v nobenem trenutku ne sme presegati 10 % kritnega premoženja.

25. člen

(nadomeščanje neustreznih hipotekarnih kreditov in kreditov z obveznostjo osebe javnega prava)

(1) Skrbnik kritnega premoženja zahteva od izdajatelja, da nadomesti kritna sredstva z drugimi primernimi kritnimi sredstvi, ki izpolnjujejo zahteve iz tega zakona glede kritnega premoženja:

1. v 60 dneh od dneva prejema pisne zahteve skrbnika kritnega premoženja, če se med trajanjem hipotekarnega kredita vrednost nepremičnine tako zmanjša, da razmerje med vrednostjo neodplačanega hipotekarnega kredita in hipotekarno kreditno vrednostjo nepremičnine oziroma tržno vrednostjo nepremičnine ni več skladno z določbami 19., 20. in 21. člena tega zakona, ali
2. v 30 dneh od dneva prejema pisne zahteve skrbnika kritnega premoženja, če kreditojemalec za več kakor 90 dni zamuja z izpolnitvijo svoje plačilne obveznosti iz kreditne pogodbe in neizpolnitev še traja, ali
3. v 30 dneh od prejema pisne zahteve skrbnika kritnega premoženja, ki mora biti dana takoj po izteku roka za vpis hipoteke v zemljiško knjigo iz sedmega odstavka 19. člena tega zakona.

(2) Ne glede na določbe prejšnjega odstavka izdajatelj ob zmanjšanju vrednosti nepremičnine iz 1. točke prejšnjega odstavka dopolni obstoječe terjatve iz naslova hipotekarnega kredita s terjatvami iz naslova drugih hipotekarnih kreditov ali z drugim ustreznim premoženjem, vendar najmanj v višini primanjkljaja v kritnem premoženju, ki je nastal zaradi zmanjšanja vrednosti nepremičnine.

(3) Skrbnik kritnega premoženja zahteva od izdajatelja, da nadomesti terjatve iz naslova kredita z obveznostjo osebe javnega prava s terjatvami iz naslova drugih kreditov z obveznostjo osebe

javnega prava ali drugim sredstvom, ki izpolnjuje zahteve iz tega zakona glede kritnega premoženja v 30 dneh od dneva prejema pisne zahteve skrbnika kritnega premoženja, če kreditojemalec za več kakor 90 dni zamuja za izpolnitvijo svoje plačilne obveznosti iz kreditne pogodbe in neizpolnitev še traja.

26. člen

(predčasno poplačilo hipotekarnega kredita ali kredita z obveznostjo osebe javnega prava)

Vpis terjatev iz naslova hipotekarnega kredita ali iz naslova kredita z obveznostjo osebe javnega prava v kritni register ne vpliva na pravico kreditojemalca do predčasnega poplačila hipotekarnega kredita ali kredita z obveznostjo osebe javnega prava.

27. člen

(pogodbe o izvedenih finančnih instrumentih v kritnem premoženju)

(1) Izdajatelj lahko v kritno premoženje vključi pogodbe o izvedenih finančnih instrumentih le, kadar so izpolnjeni naslednji pogoji:

1. pogodbe o izvedenih finančnih instrumentih se vključijo v kritno premoženje izključno za namene varovanja pred tveganji, pri čemer se njihov obseg prilagodi zmanjšanju varovanega tveganja in se jih izključi iz kritnega premoženja, ko tega tveganja ni več;
2. pogodbe o izvedenih finančnih instrumentih so zadostno dokumentirane;
3. pogodbe o izvedenih finančnih instrumentih so vpisane v kritni register in se v evidencah vodijo ločeno v skladu s 30. členom tega zakona;
4. pogodb o izvedenih finančnih instrumentih v primeru reševanja ali postopka prisilnega prenehanja izdajatelja ni mogoče prekiniti;
5. pogodbe o izvedenih finančnih instrumentih zadostijo zahtevam iz drugega odstavka tega člena.

(2) Banka Slovenije po predhodnem soglasju Agencije za trg vrednostnih papirjev s podzakonskim predpisom predpiše vrsto in boniteto strank, s katerimi se lahko sklepajo posli varovanja, dokumentacijo, ki jo je potrebno zagotoviti v zvezi s pogodbami o izvedenih finančnih instrumentih ter druga podrobnejša navodila za uporabo teh instrumentov.

28. člen

(izdaja hipotekarnih in komunalnih obveznic znotraj skupine)

(1) Izdajatelj lahko izda hipotekarne in komunalne obveznice znotraj skupine, pri čemer se hipotekarne in komunalne obveznice izdajatelja, ki je del skupine (v nadaljnjem besedilu: notranje izdane hipotekarne obveznice in notranje izdane komunalne obveznice) uporabijo kot kritna sredstva za zunanjo izdajo hipotekarnih obveznic in za zunanjo izdajo komunalnih obveznic drugega izdajatelja, ki sodi v isto skupino (v nadaljnjem besedilu: zunanje izdane hipotekarne obveznice in zunanje izdane komunalne obveznice).

(2) Izdajatelj mora za uporabo notranje izdanih hipotekarnih in komunalnih obveznic za zunanje izdane hipotekarne in komunalne obveznice zadostiti najmanj naslednjim zahtevam:

1. notranje izdane hipotekarne obveznice in notranje izdane komunalne obveznice se prodajo izdajatelju zunanje izdanih hipotekarnih obveznic in zunanje izdanih komunalnih obveznic;
2. notranje izdane hipotekarne obveznice in notranje izdane komunalne obveznice se uporabljajo kot kritna sredstva v kritnem premoženju za zunanje izdane hipotekarne obveznice in za zunanje izdane komunalne obveznice in se vodijo v računovodskih izkazih izdajatelja zunanje izdanih hipotekarnih obveznic in zunanje izdanih komunalnih obveznic;
3. kritno premoženje za zunanje izdane hipotekarne in za zunanje izdane komunalne obveznice vključuje samo notranje izdane hipotekarne in notranje izdane komunalne obveznice, ki jih je izdal en sam izdajatelj v skupini;
4. izdajatelj, ki izda zunanje izdane hipotekarne in zunanje izdane komunalne obveznice, jih ima name prodati vlagateljem zunaj skupine;
5. notranje izdane hipotekarne obveznice in notranje izdane komunalne obveznice ter zunanje izdane hipotekarne obveznice in zunanje izdane komunalne obveznice ob izdaji dosegajo

stopnjo kreditne kakovosti 1 v skladu z 2. poglavjem drugega naslova tretjega dela Uredbe (EU) št. 575/2013 in so zavarovane s primernimi kritnimi sredstvi iz 18. do 24. člena tega zakona; 6. v primeru čezmejne izdaje hipotekarnih in komunalnih obveznic znotraj skupine, kritna sredstva za notranje izdane hipotekarne in notranje izdane komunalne obveznice izpolnjujejo zahteve glede primernosti kritnih sredstev in zahtevanega kritja, ki velja za zunanje izdane hipotekarne obveznice in za zunanje izdane komunalne obveznice.

(3) Banka Slovenije lahko dovoli, da so hipotekarne in komunalne obveznice iz 5. točke prejšnjega odstavka, ki zaradi znižanja stopnje kreditne kakovosti dosegajo stopnjo kreditne kakovosti 2 v skladu z 2. poglavjem drugega naslova tretjega dela Uredbe (EU) št. 575/2013 in so zavarovane s primernimi kritnimi sredstvi iz 18. do 24. člena tega zakona, še naprej vključene v izdajo hipotekarnih in komunalnih obveznic znotraj skupine, če znižanje stopnje kreditne kakovosti ni posledica kršitev pogojev za pridobitev dovoljenja za izdajo programa hipotekarnih obveznic ali pogojev za izdajo programa komunalnih obveznic. Pred izdajo dovoljenja Banka Slovenije pridobi predhodno soglasje Agencije za trg vrednostnih papirjev. O dovoljenju Banka Slovenije obvesti Evropski bančni organ (v nadaljnjem besedilu: EBA).

(4) Za izdajo hipotekarnih in komunalnih obveznic znotraj skupine se ne uporabljajo omejitve glede višine izpostavljenosti kot določa odstavek 1a 129. člena Uredbe (EU) št. 575/2013.

29. člen

(skupno financiranje)

(1) Izdajatelj lahko za primerna kritna sredstva iz 18. do 24. člena tega zakona za izdajo hipotekarnih in komunalnih obveznic uporabi odkupljena primerna kritna sredstva iz 18. do 23. člena tega zakona druge kreditne institucije ali prenesena primerna kritna sredstva na podlagi dogovora o finančnem zavarovanju, v skladu z zakonom, ki ureja finančno zavarovanje.

(2) Terjatve iz naslova hipotekarnih obveznic in iz naslova komunalnih obveznic, ki jih je izdajatelj odkupil od druge kreditne institucije ali jih pridobil na podlagi dogovora o finančnem zavarovanju, se lahko upoštevajo kot primerna kritna sredstva za hipotekarne obveznice in kot primerna kritna sredstva za komunalne obveznice iz 18. do 24. člena tega zakona, če izpolnjujejo še naslednja dva pogoja:

1. druga kreditna institucija je poleg terjatve za kreditne pogodbe prenesla na izdajatelja vsa upravičenja iz naslova hipotek in drugih zavarovanj, ki so ustanovljena za zavarovanje terjatev iz kreditnih pogodb, če ta ne preidejo nanj že po samem zakonu, ter upravičenja iz sklenjenih zavarovalnih pogodb v zvezi s primernimi kritnimi sredstvi, ki so bila prenesena nanj v zvezi s kreditno pogodbo;

2. druga kreditna institucija je izročila izdajatelju vse dokumente in listine, s katerimi lahko uveljavlja upravičenja iz kreditne pogodbe in iz naslova zavarovanj terjatev iz kreditnih pogodb.

(3) V primeru terjatev iz prejšnjega odstavka tega člena, ki jih je izdajatelj od druge kreditne institucije pridobil na podlagi dogovora o finančnem zavarovanju, zemljiško knjižni vpis ni potreben.

(4) Izdajatelj o odkupu primernih kritnih sredstev druge kreditne institucije ali o prenosu primernih kritnih sredstev na podlagi dogovora o finančnem zavarovanju sklene z drugo kreditno institucijo pisno pogodbo.

(5) Druga kreditna institucija se z izdajateljem lahko dogovori, da še naprej deloma ali v celoti opravlja posle v zvezi z izvajanjem kreditne pogodbe.

(6) Pri uporabi odkupljenih ali prenesenih kritnih sredstev druge kreditne institucije, za primerna kritna sredstva v skladu s 18. do 24. členom tega zakona, mora izdajatelj preveriti, da so nepremičnine, na katerih je ustanovljena hipoteka, vrednotene v skladu s tem zakonom. Če druga kreditna institucija ne vrednoti nepremičnin v skladu s tem zakonom, mora tako vrednotenje pred odkupom ali prenosom opraviti izdajatelj.

(7) Ne glede na dolžnost varovanja zaupnih podatkov v skladu z zakonom, ki ureja bančništvo, sme druga kreditna institucija izdajatelju sporočiti vse podatke o hipotekarnem kreditu in kreditu

z obveznostjo osebe javnega prava, hipoteki, kreditojemalcu in morebitnih drugih strankah pogodbe o hipotekarnem kreditu in kreditu z obveznostjo osebe javnega prava, ki jih izdajatelj potrebuje za oceno kreditnega tveganja v zvezi s temi krediti.

30. člen (ločevanje kritnih sredstev)

(1) Izdajatelj vodi poslovne knjige, evidence in drugo dokumentacijo v povezavi z izdajanjem hipotekarnih obveznic in komunalnih obveznic na način, da so poslovne knjige, evidence in druga dokumentacija, ki je povezana z dajanjem hipotekarnih kreditov in kreditov z obveznostjo osebe javnega prava, sklepanjem pogodb o izvedenih finančnih instrumentih, vključenih v kritno premoženje, in vsa zavarovanja, prejeta v zvezi s pozicijami v pogodbah o izvedenih finančnih instrumentih, sredstvi, namenjenimi izpolnjevanju zahteve glede likvidnostne rezerve in kritnimi sredstvi, ki so namenjena zavarovanju izdanih hipotekarnih in komunalnih obveznic, ločene med seboj in od poslovnih knjig, dokumentacije in evidenc izdajatelja, ki so povezane z ostalim poslovanjem izdajatelja.

(2) Izdajatelj mora zagotoviti, da so vsa kritna sredstva, ki sestavljajo kritno premoženje, ločena na pravno zavezujoč in izvršljiv način.

(3) V primeru, da ima izdajatelj dovoljenje za dva ali več programov hipotekarni ali komunalnih obveznic oziroma če v okviru enega programa hipotekarnih ali enega programa komunalnih obveznic izda več izdaj obveznic, je kritno premoženje vsake izdaje hipotekarnih in vsake izdaje komunalnih obveznic ločeno od kritnega premoženja drugih izdaj hipotekarnih in komunalnih obveznic in hkrati ločeno od ostalega premoženja oziroma sredstev izdajatelja.

(4) Ločevanje kritnih sredstev velja tudi v primeru reševanja ali prisilnega prenehanja izdajatelja.

3.2.2. Zahteve glede kritja in zahteva glede likvidnostne rezerve

31. člen (zahteve glede kritja)

(1) Izdajatelj zagotovi zaščito vlagateljev v hipotekarne obveznice in v komunalne obveznice na način, da program hipotekarnih obveznic in program komunalnih obveznic vedno izpolnjuje zahteve glede kritja, ki so predpisane v tem členu.

(2) Vse obveznosti, ki izhajajo iz posameznega programa hipotekarnih obveznic in posameznega programa komunalnih obveznic, so krite s terjatvami za plačilo, vezanimi na kritna sredstva tega programa hipotekarnih obveznic oziroma programa komunalnih obveznic.

(3) Obveznosti iz prejšnjega odstavka vključujejo:

1. obveznosti za plačilo zneska glavnice neporavnanih obveznosti iz naslova hipotekarnih obveznic ali komunalnih obveznic;
2. obveznosti za plačilo morebitnih obresti od neporavnanih obveznosti iz naslova hipotekarnih obveznic ali komunalnih obveznic;
3. plačilne obveznosti iz naslova pogodb o izvedenih finančnih instrumentih, ki so vključeni v kritno premoženje hipotekarnih obveznic ali komunalnih obveznic v skladu z 27. členom tega zakona, in
4. oceno oziroma pavšalni izračun pričakovanih operativnih stroškov v zvezi z vzdrževanjem in upravljanjem programa hipotekarnih obveznic oziroma programa komunalnih obveznic.

(4) K izpolnjevanju zahteve glede kritja prispevajo naslednja kritna sredstva:

1. primarna kritna sredstva;
2. nadomestna kritna sredstva;
3. terjatve iz naslova pogodb o izvedenih finančnih instrumentih iz 27. člena tega zakona, in
4. sredstva, namenjena izpolnjevanju zahteve glede likvidnostne rezerve iz 32. člena tega zakona.

(5) Nezavarovane terjatve, za katere se šteje, da je pri njih prišlo do neplačila v skladu s 178. členom Uredbe (EU) št. 575/2013, ne izpolnjujejo zahteve glede kritja.

(6) Izračun zahtevanega kritja zagotavlja, da je skupni znesek glavnice vseh kritnih sredstev enak ali višji kot skupni znesek glavnice neporavnanih obveznosti iz naslova hipotekarnih ali komunalnih obveznic (v nadaljnjem besedilu: nominalno načelo).

(7) Ne glede na prejšnji odstavek, izdajatelj zagotovi zahtevo glede obveznega kritja tudi na podlagi načela sedanje vrednosti.

(8) Minimalna raven presežnega zavarovanja pri hipotekarnih in komunalnih obveznicah znaša 5 % ob upoštevanju nominalnega načela in načela sedanje vrednosti. Ne glede na to, lahko minimalna raven presežnega zavarovanja v primeru vrednotenja kritnih sredstev hipotekarnih obveznic na podlagi hipotekarne kreditne vrednosti znaša 2 % ob upoštevanju nominalnega načela in načela sedanje vrednosti.

(9) Za sredstva, ki prispevajo k minimalni ravni presežnega zavarovanja, ne veljajo omejitve glede višine izpostavljenosti, kot določa odstavek 1a 129. člena Uredbe (EU) št. 575/2013.

(10) Izdajatelj usklajuje roke in obrestovanje ter valutno izpostavljenost kritnega premoženja z obveznostmi iz naslova hipotekarnih obveznic ali komunalnih obveznic in pogodb o izvedenih finančnih instrumentih iz 27. člena tega zakona, ki jih izdajatelj sklene v zvezi s kritnim premoženjem.

(11) Izračuna vrednostni kritnih sredstev in obveznosti temeljita na isti metodologiji.

(12) Izpolnjevanje pogojev iz tega člena se preverja najmanj v enomesečnih presledkih.

(13) Banka Slovenije po predhodnem soglasju Agencije za trg vrednostnih papirjev s podzakonskim predpisom predpiše podrobnejša navodila za usklajevanje kritja iz tega člena, vključno s pravili za vrednotenje pogodb o izvedenih finančnih instrumentih.

32. člen

(zahteva glede likvidnostne rezerve kritnega premoženja)

(1) Izdajatelj zagotovi zaščito vlagateljev v hipotekarne in komunalne obveznice na način, da kritno premoženje vedno vključuje likvidnostno rezervo, ki jo sestavljajo likvidna sredstva za potrebe kritja neto likvidnostnih odlivov iz programa hipotekarnih obveznic ali iz programa komunalnih obveznic.

(2) Izdajatelj mora dnevno za vsak posamezni dan v naslednjem 180-dnevnem obdobju izračunati neto likvidnostni odliv.

(3) Likvidnostna rezerva kritnega premoženja krije najvišje kumulativne neto likvidnostne odlive za naslednjih 180 dni.

(4) Izdajatelj mora zagotavljati likvidnostno rezervo kritnega premoženja iz prvega odstavka tega člena v obliki naslednjih sredstev, ki jih mora v poslovnih knjigah voditi ločeno v skladu z 30. členom tega zakona:

1. sredstva, ki ustrezajo stopnji 1, 2A ali 2B v skladu z veljavno delegirano uredbo, sprejeto v skladu s 460. členom Uredbe (EU) št. 575/2013, vrednotena v skladu z navedeno delegirano uredbo in ki jih ne izda kreditna institucija, ki sama izdaja hipotekarne in komunalne obveznice, njena nadrejena oseba, ki ni subjekt javnega sektorja, ki ni kreditna institucija, njena podrejena družba ali druga podrejena družba nadrejena osebe ali subjekt s posebnim namenom pri listinjenju, s katerim ima izdajatelj tesne povezave;
2. kratkoročne izpostavljenosti do kreditnih institucij, ki ustrezajo stopnji kreditne kakovosti 1 ali 2, ali kratkoročne vloge pri kreditnih institucijah, ki ustrezajo stopnji kreditne kakovosti 1, 2 ali 3, v skladu s točko c prvega odstavka 129. člena Uredbe (EU) št. 575/2013.

(5) Nezavarovane terjatve iz izpostavljenosti, za katere se šteje, da je pri njih prišlo do neplačila v skladu z 178. členom Uredbe (EU) št. 575/2013, ne morejo prispevati k likvidnostni rezervi kritnega premoženja.

(6) Izračun glavnice neporavnanih obveznosti iz naslova izdanih hipotekarnih obveznic ali iz naslova izdanih komunalnih obveznic s strukturo zapadlosti, ki jo je mogoče podaljšati, temelji na končnem datumu zapadlosti v skladu s pogodbenimi pogoji teh hipotekarnih in komunalnih obveznic.

IV. KRITNI REGISTER IN SKRBNIK KRITNEGA PREMOŽENJA

33. člen **(obveznost vodenja kritnega registra)**

(1) Vsak izdajatelj mora voditi kritni register hipotekarnih obveznic in komunalnih obveznic in tega opravila ne sme prenesti na drugega izvajalca.

(2) V kritnem registru so posamično vpisana vsa kritna sredstva in obveznosti izdajatelja, ki izhajajo iz izdanih hipotekarnih oziroma komunalnih obveznic, kot so predpisane v poglavju 3.2. tega zakona.

(3) Iz kritnega registra mora biti ves čas razvidna vrednost kritnega premoženja in izpolnjevanje zahteve glede kritja in zahteve glede likvidnostne rezerve, kot je predpisano v poglavju 3.2. tega zakona.

(4) Izdajatelj mora voditi kritni register za vsak program hipotekarnih ali program komunalnih obveznic ločeno v skladu z 30. členom tega zakona.

(5) Na premoženje, vpisano v kritni register, lahko v izvršbi posežejo samo imetniki hipotekarnih in komunalnih obveznic zaradi poplacha terjatev do izdajatelja iz naslova teh obveznic ter upniki iz naslova pogodb o izvedenih finančnih instrumentih iz 27. člena tega zakona. Izdajatelj mora brez odlašanja uveljaviti ugovore zaradi nedopustnosti izvršbe na kritno premoženje ter nemudoma obvestiti skrbnika kritnega premoženja o izvršbi na kritno premoženje in o uveljavljanju ugovorov nedopustnosti izvršbe na takšno premoženje. Ugovor izdajatelja zadrži izvršbo na kritno premoženje.

34. člen **(vpis podatkov v kritni register in njihov izbris)**

(1) V kritni register se lahko vpiše samo premoženje, ki ga odobri skrbnik kritnega premoženja.

(2) Skrbnik kritnega premoženja zavrne odobritev vpisa, če predlagana terjatev iz naslova kredita ali drugo kritno sredstvo ne izpolnjuje pogojev za uvrstitev v kritno premoženje, kot so predpisani v poglavju 3.2. tega zakona oziroma če bi z vpisom kršil ta zakon.

(3) Premoženje, vpisano v kritni register, se lahko iz njega izbriše samo s pisnim soglasjem skrbnika kritnega premoženja.

35. člen **(skrbnik kritnega premoženja)**

(1) Vsak izdajatelj mora imeti skrbnika oziroma skrbnico kritnega premoženja, ki mora imeti vsaj enega namestnika. Določila tega zakona, ki se nanašajo na skrbnika kritnega premoženja, se smiselno nanašajo tudi na njegovega namestnika.

(2) Skrbnik kritnega premoženja je od izdajatelja in revizorja, ki revidira posle izdajatelja, ločena in neodvisna oseba. Skrbnik kritnega premoženja zagotavlja, da se kritni register vodi v skladu s

tem zakonom in na njegovi podlagi sprejetih predpisov, in opravlja druge naloge, določene s tem zakonom.

(3) Skrbnika kritnega premoženja imenuje in razreši izdajatelj.

(4) Ne glede na določbo drugega odstavka, lahko izdajatelj imenuje skrbnika kritnega premoženja, ki ni ločena oseba od izdajatelja (notranji skrbnik kritnega premoženja), vendar morajo biti izpolnjeni naslednji pogoji:

1. notranji skrbnik kritnega premoženja je neodvisen od procesa odločanja o kreditih pri izdajatelju;
2. izdajatelj lahko razreši notranjega skrbnika kritnega premoženja le s soglasjem nadzornega sveta izdajatelja, in
3. notranji skrbnik kritnega premoženja ima po potrebi neposreden dostop do nadzornega sveta izdajatelja.

(5) Določbe, ki se v tem zakonu nanašajo na skrbnika kritnega premoženja se uporabljajo tudi za notranjega skrbnika kritnega premoženja.

(6) Ministrstvo za finance o zahtevi po imenovanju skrbnika kritnega premoženja s strani izdajatelja obvesti EBA.

36. člen **(pogoji za imenovanje skrbnika kritnega premoženja)**

(1) Za skrbnika kritnega premoženja je lahko imenovana oseba, ki izpolnjuje pogoje:

1. je pooblaščen revizor, ki izpolnjuje pogoje, določene z zakonom, ki ureja revidiranje, oziroma drugače strokovno usposobljena oseba;
2. je predhodno pridobila dovoljenje Banke Slovenije za opravljanje poslov skrbnika kritnega premoženja;
3. njena predhodna dejavnost ne vzbuja dvoma o njeni primernosti za opravljanje skrbniških storitev.

(2) Banka Slovenije izda dovoljenje za opravljanje poslov skrbnika kritnega premoženja, če oseba izpolnjuje pogoje iz prejšnjega odstavka. Pred izdajo dovoljenja Banka Slovenije pridobi predhodno soglasje Agencije za trg vrednostnih papirjev.

(3) Banka Slovenije po predhodnem soglasju Agencije za trg vrednostnih papirjev s podzakonskim predpisom predpiše dokumentacijo za izpolnjevanje pogojev iz prvega odstavka tega člena.

37. člen **(dolžnost skrbnika kritnega premoženja)**

(1) Skrbnik kritnega premoženja mora zagotoviti, da se s kritnim premoženjem v vsakem trenutku pokriva celotna vrednost hipotekarnih in komunalnih obveznic v obtoku in obveznosti iz pogodb o izvedenih finančnih instrumentih iz 27. člena tega zakona.

(2) Skrbnik kritnega premoženja mora zagotoviti, da so primerna kritna sredstva v okviru kritnega premoženja vpisana v kritni register in so skladna z določbami tega zakona.

(3) Skrbnik kritnega premoženja mora spremljati, ali program hipotekarnih in program komunalnih obveznic izpolnjuje zahteve glede kritja in zahteve glede likvidnostne rezerve kritnega premoženja.

(4) Skrbnik kritnega premoženja pred pridobitvijo dovoljenja za izdajo programa hipotekarnih obveznic ali programa komunalnih obveznic s strani izdajatelja, Banki Slovenije predloži pisno izjavo, s kateri potrjuje, da je nameravan program hipotekarnih obveznic ali program komunalnih obveznic zavarovan z ustreznim kritnim premoženjem v skladu z določbami tega zakona.

(5) Izdajatelj lahko predlaga v zemljiški knjigi izbris hipoteke za zavarovanje terjatev, ki so vpisane kot kritje v kritjem registru, samo s predhodnim soglasjem skrbnika kritnega premoženja.

(6) Če skrbnik kritnega premoženja ugotovi, da kritno premoženje ne zadostuje za pokritje obveznosti, ki izhajajo iz programa hipotekarnih obveznic ali programa komunalnih obveznic in obveznosti iz pogodb o izvedenih finančnih instrumentih iz 27. člena tega zakona, ali da je drugače v neskladju z določbami tega zakona, mora o tem nemudoma obvestiti Banko Slovenije.

(7) Skrbnik kritnega premoženja mora spremljati ali so razkritja izdajatelja v povezavi z izdanimi hipotekarnimi obveznicami in izdanimi komunalnimi obveznicami v skladu z določbami 40. člena tega zakona.

(8) V primeru imenovanja posebnega upravitelja kritnega premoženja (v primeru reševanja ali postopkov prisilnega prenehanja izdajatelja) delovanje skrbnika kritnega premoženja začasno preneha, dokler posebni upravitelj kritnega premoženja ne konča s svojim delom. Ne glede na to, je skrbnik kritnega premoženja še naprej dolžan posebnemu upravitelju kritnega premoženja zagotavljati vse informacije, ki so potrebne za upravljanje kritnih sredstev, vključno z informacijami v zvezi s pogoji za strukture zapadlosti, ki jo je mogoče podaljšati.

(9) Skrbnik kritnega premoženja mora redno obveščati Banko Slovenije o svojih ugotovitvah na podlagi tega zakona.

38. člen **(pristojnosti skrbnika kritnega premoženja)**

(1) Skrbnik kritnega premoženja ima pravico in dolžnost, da pregleduje poslovne knjige in druge dokumente izdajatelja, ki so kakorkoli povezani s programom hipotekarnih ali komunalnih obveznic in s kritnim premoženjem teh obveznic.

(2) Izdajatelj mora skrbnika kritnega premoženja sproti obveščati o izpolnjevanju poplačil, povezanih s kritnim premoženjem, in o vseh drugih spremembah, ki se nanašajo na to premoženje.

39. člen **(odvzem dovoljenja skrbniku kritnega premoženja)**

(1) Banka Slovenije odvzame dovoljenje skrbniku kritnega premoženja, če:

1. je bilo pridobljeno z navajanjem neresničnih podatkov;
2. skrbnik huje krši dolžnosti, določene s tem zakonom, pri čemer se za določitev hujših kršitev smiselno uporabljajo določbe zakona, ki ureja bančništvo;
3. nastopijo okoliščine, ki kažejo na utemeljen dvom o primernosti osebe za opravljanje funkcije;
4. izdajatelj razreši skrbnika kritnega premoženja v skladu s tretjim odstavkom 35. člena tega zakona.

(2) Banka Slovenije pred odvzemu dovoljenja skrbniku kritnega premoženja pridobi predhodno soglasje Agencije za trg vrednostnih papirjev.

(3) V primeru iz prvega odstavka tega člena mora izdajatelj v 30 dneh od dneva prejema odločbe o odvzemu dovoljenja imenovati novega skrbnika kritnega premoženja.

V. RAZKRITJA ZA VLAGATELJE

40. člen **(informacije za vlagatelje s strani izdajatelja)**

(1) Izdajatelj zagotovi dovolj podrobne informacije o programih hipotekarnih in programih komunalnih obveznic, da vlagateljem omogočijo oceno profila in tveganosti programa hipotekarnih in programa komunalnih obveznic ter opravljanje skrbnega pregleda.

(2) Informacije za vlagatelje iz prejšnjega odstavka, ki jih mora izdajatelj zagotoviti najmanj na četrtletni osnovi, vključujejo vsaj naslednje informacije:

1. vrednost kritnega premoženja in vrednost neporavnanih obveznosti iz naslova hipotekarnih in komunalnih obveznic;
2. seznam mednarodnih identifikacijskih števil vrednostnih papirjev (ISIN) za vse izdaje hipotekarnih in komunalnih obveznic v okviru tega programa, ki jim je bil dodeljen ISIN;
3. geografsko razpršitev in vrsto kritnih sredstev, znesek njihovih kreditov in metod vrednotenja;
4. informacije o tržnem tveganju, vključno s tveganjem glede obrestnih mer in valutnim tveganjem, ter kreditnimi in likvidnostnimi tveganji;
5. strukturo zapadlosti kritnih sredstev ter hipotekarnih in komunalnih obveznic, vključno z navedbo dejavnikov za morebitno podaljšanje načrtovane zapadlosti;
6. ravni zahtevanega in razpoložljivega kritja ter ravni zakonskega, pogodbenega in prostovoljnega presežnega zavarovanja;
7. odstotek kreditov, za katere se šteje, da je pri njih prišlo do neplačila v skladu z 178. členom Uredbe (EU) št. 575/2013, in v vsakem primeru, ko so krediti zapadli za več kot 90 dni.

(3) Izdajatelj zagotovi vlagateljem v zunanje izdane hipotekarne obveznice in v zunanje izdane komunalne obveznice v okviru izdaj hipotekarnih in komunalnih obveznic znotraj skupine iz 28. člena tega zakona informacije iz prejšnjega odstavka za vse notranje izdane hipotekarne obveznice in notranje izdane komunalne obveznice skupine najmanj na zbirni osnovi.

(4) Izdajatelj informacije za vlagatelje, predpisane v tem členu, objavi na svojem spletnem mestu.

VI. NADZOR NAD IZVAJANJEM DOLOČB ZAKONA IN POROČANJE

41. člen

(nadzor nad izvajanjem določb zakona)

(1) Nadzor nad izvajanjem določb tega zakona opravlja Banka Slovenije v tesnem sodelovanju z Agencijo za trg vrednostnih papirjev.

(2) Tesno sodelovanje iz prejšnjega odstavka vključuje izdajo predhodnih soglasij, medsebojno zagotavljanje informacij, podatkov, listin in poročil, ki so potrebne za izvajanje nadzornih nalog.

(3) Pri izvajanju nadzora nad hipotekarnimi in komunalnimi obveznicami in kreditnimi institucijami, ki izdajo hipotekarne in komunalne obveznice, Banka Slovenije sodeluje tudi z drugimi pristojnimi nadzornimi organi ter s posebnim upraviteljem kritnega premoženja v primeru reševanja in postopka prisilnega prenehanja izdajatelja. To sodelovanje vključuje medsebojno zagotavljanje informacij, ki so potrebne za izvajanje nadzornih in drugih nalog.

(4) Banka Slovenije in Agencija za trg vrednostnih papirjev pri opravljanju nadzora nad izvajanjem določb tega zakona sodelujeta tudi z EBA in ESMA in s pristojnimi organi držav članic.

(5) Banka Slovenije in Agencija za trg vrednostnih papirjev posredujeta pristojnemu organu v drugi državi članici na lastno pobudo vse informacije, ki bi lahko pomembno vplivale na oceno izdaje hipotekarnih obveznic in oceno izdaje komunalnih obveznic v drugi državi članici.

42. člen

(pristojnosti Banke Slovenije v okviru opravljanja nadzora)

(1) Banka Slovenije je pristojna in odgovorna za opravljanje nadzora nad izdajateljem glede izdaje, upravljanja in poplačila hipotekarnih in komunalnih obveznic.

(2) Banka Slovenije svoje pristojnosti za opravljanje nadzora nad izvajanjem določb tega zakona izvaja:

1. s spremljanjem, zbiranjem in preverjanjem poročil in obvestil izdajateljev in drugih oseb;
2. z rednim pregledovanjem programov hipotekarnih obveznic in programov komunalnih obveznic z namenom ocenitve skladnosti z določbami tega zakona;
3. z opravljanjem pregledov na kraju samem;
4. z izrekanjem ukrepov nadzora in
5. s sprejemom podzakonskih predpisov na podlagi tega zakona, povezanih z izdajo programov hipotekarnih obveznic in z izdajo programov komunalnih obveznic.

43. člen **(poročanje Banki Slovenije)**

(1) Izdajatelj vsako trimesečje posreduje Banki Slovenije izpis iz kritnega registra na zadnji dan trimesečja, ki ga podpiše skrbnik kritnega premoženja. Izpis izdajatelj posreduje v 10 dneh po izteku trimesečja.

(2) Izdajatelj posreduje Banki Slovenije izpis iz kritnega registra tudi na zahtevo Banke Slovenije.

(3) Izpis iz kritnega registra iz prvega odstavka, ki ga izdajatelj posreduje Banki Slovenije, vsebuje vsaj naslednje informacije o programih hipotekarnih in programih komunalnih obveznic:

1. o izpolnjevanju zahtev glede primernosti kritnih sredstev in kritnega premoženja iz 18. do 24. členov tega zakona;
2. o izpolnjevanju zahteve glede ločevanja kritnih sredstev v skladu z 30. členom tega zakona;
3. o delovanju skrbnika kritnega premoženja v skladu z določbami IV. poglavja tega zakona;
4. o izpolnjevanju zahtev glede kritja iz 31. člena tega zakona;
5. o izpolnjevanju zahtev glede likvidnostne rezerve kritnega premoženja iz 32. člena tega zakona in
6. po potrebi o izpolnjevanju pogojev za programe hipotekarnih obveznic in programe komunalnih obveznic s strukturo zapadlosti, ki jo je mogoče podaljšati v skladu z 51. členom tega zakona.

(4) Prejšnji odstavek se smiselno uporablja tudi za izdajatelja v reševanju ali v postopku prisilnega prenehanja.

44. člen **(ukrepi nadzora)**

(1) Za izrekanje ukrepov nadzora s strani Banke Slovenije na podlagi tega zakona se uporabljajo določbe tega zakona in zakona, ki ureja bančništvo.

(2) Banka Slovenije pri izrekanju ukrepov nadzora na podlagi tega zakona upošteva:

1. resnost in trajanje kršitve;
2. stopnjo odgovornosti kršitelja;
3. finančni položaj kršitelja in pridobljeni dobiček ali izgubo, ki je bila s kršitvijo preprečena, če ju je mogoče opredeliti;
4. obseg pridobljenega dobička ali preprečenih izgub zaradi kršitve s strani kršitelja, če je te dobičke ali izgube mogoče določiti;
5. izgube, ki so jih zaradi kršitve imele tretje osebe, če je te izgube mogoče določiti;
6. raven sodelovanja kršitelja z Banko Slovenije in Agencijo za trg vrednostnih papirjev;
7. morebitne predhodne kršitve pravne osebe in odgovorne osebe v zadnjih 3 letih;
8. morebitne dejanske ali potencialne sistemske posledice kršitve.

(3) Ukrep nadzora izreče Banka Slovenije tudi na predlog Agencije za trg vrednostnih papirjev.

(4) Pred izrekom ukrepa nadzora Banka Slovenije pridobi predhodno soglasje Agencije za trg vrednostnih papirjev.

45. člen

(javna objava ukrepov nadzora)

- (1) Banka Slovenije izrečene ukrepe nadzora objavi na svojih spletnih straneh.
- (2) Za javno objavo ukrepov nadzora Banke Slovenije se smiselno uporablja zakon, ki ureja bančništvo.
- (3) Banka Slovenije o vseh izrečenih ukrepih nadzora, ki jih javno objavi, obvesti EBA.
- (4) Banka Slovenije ima dostop tudi do osrednje zbirke podatkov o izrečenih ukrepih nadzora, ki jo hrani in posodablja EBA.

46. člen (razkritja Banke Slovenije)

- (1) Banka Slovenije na svojih spletnih straneh objavi posodobljene informacije glede:
 1. besedil zakonov, podzakonskih predpisov in drugih predpisov, ki v Republiki Sloveniji urejajo izdajanje in nadzor nad hipotekarnimi in komunalnimi obveznicami;
 2. seznama kreditnih institucij, ki imajo dovoljenje za program hipotekarnih obveznic in dovoljenje za program komunalnih obveznic;
 3. hipotekarnih in komunalnih obveznic, za katere se lahko uporablja oznaka »evropska krita obveznica« in seznam hipotekarnih in seznam komunalnih obveznic, za katere se lahko uporablja oznaka »evropska krita obveznica (premijska)«.
- (2) Banka Slovenije vsako leto obvesti EBA o seznamih iz 2. in 3. točke prejšnjega odstavka.

VII. REŠEVANJE IN POSTOPEK PRISILNEGA PRENEHANJA IZDAJATELJA

47. člen (splošna določba)

- (1) Banka Slovenije kot pristojni organ v skladu z zakonom, ki ureja reševanje in prisilno prenehanje bank, v postopku reševanja in prisilnega prenehanja upošteva varstvo pravic in interesov vlagateljev v hipotekarne in komunalne obveznice in nasprotnih strank pogodb o izvedenih finančnih instrumentih, vključno s preverjanjem neprekinjenega in skrbnega upravljanja programa hipotekarnih obveznic in programa komunalnih obveznic v obdobju procesa reševanja in prisilnega prenehanja izdajatelja.
- (2) Pravne posledice postopka reševanja in prisilnega prenehanja izdajatelja ne vplivajo na terjatve vlagateljev v hipotekarne in komunalne obveznice in na terjatve upnikov iz naslova pogodb o izvedenih finančnih instrumentih, ki sodijo v kritno premoženje.
- (3) Vlagatelji v hipotekarne in komunalne obveznice in upniki iz naslova pogodb o izvedenih finančnih instrumentih imajo terjatev do izdajatelja v postopku prisilnega prenehanja izdajatelja le v primeru iz 3. točke prvega odstavka 14. člena tega zakona.
- (4) V medsebojnem razmerju imajo vsi vlagatelji v hipotekarne in komunalne obveznice in upniki na podlagi pogodb o izvedenih finančnih instrumentih, ki so vključene v kritno premoženje isti vrstni red.

48. člen (imenovanje in razrešitev posebnega upravitelja kritnega premoženja)

- (1) Banka Slovenije v primeru reševanja in prisilnega prenehanja izdajatelja imenuje in razrešuje posebnega upravitelja kritnega premoženja hipotekarnih obveznic in komunalnih obveznic.

(2) Pred imenovanjem ali razrešitvijo posebnega upravitelja kritnega premoženja Banka Slovenije pridobi predhodno soglasje Agencije za trg vrednostnih papirjev.

49. člen **(pristojnosti posebnega upravitelja kritnega premoženja)**

(1) Posebni upravitelj kritnega premoženja z dnem imenovanja pridobi pravico upravljanja kritnega premoženja in razpolaganja z njim v obsegu, ki je potreben za nadaljnjo in nepretrgano poravnavo obveznosti do vlagateljev v hipotekarne in komunalne obveznice in upnikov iz naslova pogodb o izvedenih finančnih instrumentih, ki tvorijo kritno premoženje.

(2) Posebni upravitelj kritnega premoženja opravlja naloge in je odgovoren za upravljanje in unovčevanje primernih kritnih sredstev, vključno z njihovim prenosom, skupaj z obveznostmi iz naslova hipotekarnih obveznic in iz naslova komunalnih obveznic, na drugega izdajatelja.

(3) Posebni upravitelj kritnega premoženja opravlja naloge in je odgovoren za izvajanje pravnih transakcij, potrebnih za ustrezno upravljanje kritnega premoženja, za stalno spremljanje zahtevanega kritja, za sprožitev postopkov za vrnitev sredstev v kritno premoženje in prenos ostalih primernih kritnih sredstev v ostalo premoženje izdajatelja, potem ko so izpolnjene vse obveznosti iz naslova hipotekarnih in komunalnih obveznic.

(4) Posebni upravitelj kritnega premoženja lahko po imenovanju podaljša zapadlost plačil obveznosti iz hipotekarnih in komunalnih obveznic v skladu s pogoji iz 51. člena tega zakona na način, da se podaljša zapadlost izplačila glavnice in obresti za štiri tedne brez nadaljnjih zahtev.

(5) Posebni upravitelj kritnega premoženja lahko po preteku obdobja iz prejšnjega odstavka še dodatno podaljša načrtovano zapadlost obveznosti iz hipotekarnih in komunalnih obveznic v skladu s pogoji iz 51. člena tega zakona na način, da se podaljša zapadlost izplačila glavnice za največ dvakrat po 6 mesecev, če oceni, da:

1. je to potrebno, da se z upoštevanjem ukrepov reševanja oziroma prisilnega prenehanja in predvidenih denarnih tokov izdajatelja zagotovi izpolnitev plačilne obveznosti do imetnikov hipotekarnih in komunalnih obveznic in
2. če obstaja razlog za domnevo, da bo izdajatelj po izvedenih ukrepih reševanja in prisilnega prenehanja lahko poravnal svoje zapadle obveznosti po preteku najdaljšega možnega obdobja podaljšanja zapadlosti.

(6) Zahtevke za terjatve za račun vlagateljev v hipotekarne in komunalne obveznice in upnikov iz naslova pogodb o izvedenih finančnih instrumentih, ki so vključeni v kritno premoženje, uveljavlja posebni upravitelj kritnega premoženja.

(7) Posebni upravitelj kritnega premoženja mora v 30 dneh po imenovanju sestaviti otvoritveno bilanco stanja, s katero zajame kritno premoženje in obveznosti, ter pojasnila k tej bilanci. Trideset dni po vsakem koledarskem letu pa mora sestaviti letno poročilo o kritnem premoženju in obveznostih.

(8) Posebni upravitelj kritnega premoženja mora na zahtevo poročati Banki Slovenije in Agenciji za trg vrednostnih papirjev.

(9) Po zapadlosti zadnje obveznosti iz hipotekarnih in komunalnih obveznic in iz pogodb o izvedenih finančnih instrumentih, ki sestavljajo kritno premoženje, posebni upravitelj kritnega premoženja sestavi zaključno bilanco in zaključno poročilo.

(10) Stroški posebnega upravitelja kritnega premoženja in nagrada zanj se odmerijo po pravilih, ki veljajo za stečajne upravitelje, ter se plačajo iz kritnega premoženja.

50. člen **(prenos kritnega premoženja na drugega izdajatelja)**

(1) Posebni upravitelj kritnega premoženja lahko s pogodbo prenese celotno kritno premoženje in celotne obveznosti iz izdanih hipotekarnih in komunalnih obveznic na drugega izdajatelja.

(2) Pogodba iz prejšnjega odstavka mora vsebovati zlasti firmo prenosnika ter prevzemnika premoženja in obveznosti, dogovor o prenosu premoženja in prevzemu obveznosti kot celote, natančno oznako vsake premoženjske pravice in obveznosti, ki se prenaša, in znesek nadomestila, do katerega je upravičen prenosnik.

(3) Za sklenitev pogodbe iz prejšnjega odstavka je potrebno pridobiti dovoljenje Banke Slovenije. Banka Slovenije izda dovoljenje po pridobitvi predhodnega soglasja Agencije za trg vrednostnih papirjev.

51. člen

(pogoji za hipotekarne obveznice in komunalne obveznice s strukturo zapadlosti, ki jo je mogoče podaljšati)

(1) Načrtovana zapadlost hipotekarnih oziroma komunalnih obveznic se lahko podaljša v skladu s četrtem in petim odstavkom 49. člena tega zakona, kadar je zaščita vlagateljev zagotovljena z vsaj naslednjim:

1. načrtovano zapadlost hipotekarnih ali komunalnih obveznic lahko podaljša le posebni upravitelj kritnega premoženja na podlagi presoje dejavnikov, navedenih v petem odstavku 49. člena tega zakona in ne na podlagi diskrecijske pravice izdajatelja;
2. razlogi za podaljšanje načrtovane zapadlosti hipotekarnih in komunalnih obveznic so določeni v pogodbenih pogojih programa hipotekarnih obveznic in programa komunalnih obveznic;
3. informacije vlagateljem o možnosti podaljšanja načrtovane zapadlosti hipotekarnih obveznic in komunalnih obveznic so zadostne za določitev tveganja tovrstnih obveznic in vključujejo natančen opis dejavnikov za podaljšanje načrtovane zapadlosti, posledic reševanja in prisilnega prenehanja izdajatelja na podaljšanje načrtovane zapadlosti in vlogo Banke Slovenije ter vlogo posebnega upravitelja za podaljšanje načrtovane zapadlosti hipotekarnih in komunalnih obveznic;
4. končni datum načrtovane zapadlosti hipotekarnih obveznic ali komunalnih obveznic se določi v skladu s četrtem in petim odstavkom 49. člena tega zakona;
5. v primeru reševanja ali prisilnega prenehanja izdajatelja, podaljšanje načrtovane zapadlosti hipotekarnih obveznic in komunalnih obveznic ne vpliva na razvrstitev vlagateljev oziroma ne spremeni prvotnega razporeda zapadlosti programa hipotekarnih in komunalnih obveznic;
6. podaljšanje načrtovane zapadlosti ne spremeni strukturnih lastnosti hipotekarnih obveznic in komunalnih obveznic v zvezi z dvojnimi zavarovanjem iz 14. člena tega zakona in izvzetostjo iz postopka reševanja in postopka prisilnega prenehanja izdajatelja iz 15. člena tega zakona.

(2) Ministrstvo za finance o možnosti podaljšanja zapadlosti hipotekarnih obveznic in komunalnih obveznic na podlagi tega zakona, obvesti EBA.

VIII. KAZENSKÉ DOLOČBE

52. člen

(prekrški izdajatelja hipotekarnih in komunalnih obveznic)

(1) Z globo od 80.00 do 500.000 eurov se kaznuje izdajatelj, če:

1. je pridobil dovoljenje Banke Slovenije za program hipotekarnih obveznic ali program komunalnih obveznic z navajanjem lažnih podatkov ali na druge nedovoljene načine;
2. ne izpolnjuje več pogojev, pod katerimi je pridobil dovoljenje Banke Slovenije za program hipotekarnih obveznic ali program komunalnih obveznic;
3. izda program hipotekarnih obveznic ali program komunalnih obveznic brez da bi predhodno pridobil dovoljenje Banke Slovenije na podlagi 9. člena tega zakona;
4. ne izpolnjuje zahtev iz 14. člena tega zakona glede dvojnega zavarovanja;
5. ne izpolnjuje zahtev iz 15. člena tega zakona glede izvzetosti hipotekarnih in komunalnih obveznic iz postopka reševanja izdajatelja;
6. kot kritno premoženje upošteva premoženje v nasprotju z 18. do 24. členom tega zakona;

7. izda hipotekarne ali komunalne obveznice, ki so zavarovane s kritnimi sredstvi, ki se nahajajo zunaj Evropske unije in niso v skladu z določbo 19. in 22. člena tega zakona;
8. izda hipotekarne obveznice ali komunalne obveznice z zapadlostjo, ki jo je mogoče podaljšati, in ne izpolnjuje pogojev za izdajo tovrstnih obveznic iz 51. člena tega zakona;
9. izda hipotekarne in komunalne obveznice v skupini na način, da krši določbe 28. člena tega zakona;
10. izda hipotekarne in komunalne obveznice in ne izpolnjuje pogojev za skupno financiranje kot je predpisano v 29. členu tega zakona;
11. izda hipotekarne in komunalne obveznice in ne izpolnjuje pogojev glede sestave kritnega premoženja iz 24. člena tega zakona;
12. izda hipotekarne in komunalne obveznice in ne izpolnjuje zahtev glede pogodb o izvedenih finančnih instrumentih v kritnem premoženju iz 27. člena tega zakona;
13. izda hipotekarne in komunalne obveznice in ne izpolnjuje zahtev glede ločevanja kritnih sredstev v skladu z določbami 30. člena tega zakona;
14. izda hipotekarne in komunalne obveznice in ne sporoči informacij za vlagatelje ali sporoči nepopolne ali netočne informacije za vlagatelje kot so predpisane v 40. členu tega zakona;
15. izda hipotekarne in komunalne obveznice in ponavljajoče se ali stalno krši zahteve glede likvidnostne rezerve kritnega premoženja iz 32. člena tega zakona;
16. ne izpolnjuje zahtev skrbnika kritnega premoženja glede nadomestitve terjatve iz naslova hipotekarnega ali kredita z obveznostjo osebe javnega prava iz 25. člena tega zakona;
17. ne vodi kritnega registra v skladu z določbami tega zakona;
18. ne obvešča skrbnika kritnega premoženja v skladu z drugim odstavkom 38. člena tega zakona.

(2) Odgovorna oseba izdajatelja, ki stori prekršek iz prejšnjega odstavka, se za prekršek kaznuje z globo v višini od 2.500 eurov do 10.000 eurov.

(3) Odgovorna oseba izdajatelja, ki ni član uprave ali nadzornega sveta izdajatelja, se za prekršek iz prvega odstavka tega člena kaznuje z globo od 800 do 10.000 eurov. Če je narava storjenega prekrška iz prejšnjega stavka posebno huda zaradi višine povzročene škode oziroma višine pridobljene protipravne premoženjske koristi ali zaradi storilčevega naklepa oziroma njegovega namena koristoljubnosti, se odgovorna oseba izdajatelja iz prvega odstavka tega člena kaznuje z globo od 2.500 do 30.000 eurov.

53. člen **(prekrški skrbnika kritnega premoženja)**

Z globo od 100 do 3.800 eurov se za prekršek kaznuje skrbnik kritnega premoženja, če:

1. pri vpisu premoženja v kritni register ravna v nasprotju z določbami 34. člena tega zakona;
2. ne ravna v skladu z določili 37. člena tega zakona.

54. člen **(prekrški drugih oseb)**

(1) Z globo od 1.000 do 5.000 eurov se za prekršek kaznuje posameznik, če izda vrednostni papir v nasprotju z 9. členom tega zakona.

(2) Z globo od 50.000 do 150.000 eurov se za prekršek kaznuje samostojni podjetnik posameznik in posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost, če izda vrednostni papir v nasprotju z določbami 9. člena tega zakona.

(3) Z globo od 83.500 do 250.000 eurov se za prekršek kaznuje pravna oseba, z globo od 83.500 do 500.000 eurov pa pravna oseba, ki se po zakonu, ki ureja gospodarske družbe, šteje za srednjo ali veliko družbo, če izda vrednostni papir v nasprotju z določbami 9. člena tega zakona.

(4) Z globo od 83.500 do 250.000 eurov se za prekršek kaznuje kreditna institucija, če izda hipotekarne ali komunalne obveznice, ne da bi za to pridobila dovoljenje Banke Slovenije oziroma jih izda potem, ko ji je dovoljenje prenehalo ali ji je bilo dovoljenje odvzeto.

(5) Z globo od 1.100 do 10.000 eurov se za prekršek kaznuje odgovorna oseba, ki stori dejanje iz drugega, tretjega ali četrtega odstavka tega člena.

(6) Z globo od 1.000 do 5.000 eurov se za prekršek kaznuje posebni upravitelj kritnega premoženja, če ne ravna v skladu z določili 49. člena tega zakona.

55. člen (postopek o prekršku)

(1) Postopek o prekrški vodi in v njem odloča pooblaščen uradna oseba Banke Slovenije, ki izpolnjuje pogoje po zakonu, ki ureja prekrške in na njegovi podlagi izdanih predpisih.

(2) Banka Slovenije z notranjim aktom, ki ureja organizacijo in sistemizacijo delovnih mest, podrobneje določi pogoje ter način za podelitev in prenehanje pooblastila osebi, ki se šteje za pooblaščen uradno osebo iz prejšnjega odstavka.

(3) Pred izrekom prekrška Banka Slovenije pridobi soglasje Agencije za trg vrednostnih papirjev.

(4) Banka Slovenije prične voditi postopek o prekršku tudi na podlagi predloga Agencije za trg vrednostnih papirjev.

56. člen (višina globe)

Za prekrške, določene s tem zakonom, se v hitrem postopku lahko izreče globa v znesku, ki je višji od najnižje globe, predpisane v razponu.

IX. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

57. člen (izjeme)

(1) Določbe 9. do 13. člena, 15. člena, 18. do 30. člena ter 31., 32. in 51. člena tega zakona ne veljajo za hipotekarne in komunalne obveznice, izdane pred 8. julijem 2022, ki izpolnjujejo zahteve iz prvega odstavka 238. člena ZISDU-3, kot so se uporabljale na datum njihove izdaje. Navedene hipotekarne ali komunalne obveznice se lahko odobravajo kot programi hipotekarnih obveznic in programi komunalnih obveznic, ki so skladni s tem zakonom.

(2) Banka Slovenije spremlja ali programi hipotekarnih obveznic in programi komunalnih obveznic iz prejšnjega odstavka izpolnjujejo zahteve iz prvega odstavka 238. člena ZISDU-3, kot so se uporabljale na dan njihove izdaje, in zahteve iz določb tega zakona, kolikor se uporabljajo glede na določbe v prvem odstavku tega člena.

58. člen (podzakonski predpisi)

Banka Slovenije po predhodnem soglasju Agencije za trg vrednostnih papirjev sprejme podzakonske predpise v skladu z določbami tega zakona šest mesecev po objavi tega zakona v Uradnem listu Republike Slovenije.

59. člen (izvzetje obstoječih hipotekarnih in komunalnih obveznic)

(1) Hipotekarne in komunalne obveznice, izdane pred uveljavitvijo tega zakona, se ne štejejo za hipotekarne in komunalne obveznice, izdane po tem zakonu.

(2) Za hipotekarne in komunalne obveznice, izdane pred uveljavitvijo tega zakona, se do njihovega dospelja uporablja Zakon o hipotekarni in komunalni obveznici (uradni list rs, št. 10/12 in 47/12; v nadaljnjem besedilu: ZHKO-1).

60. člen
(razveljavitev predpisov)

Z dnem uveljavitve tega zakona preneha veljati ZHKO-1 in podzakonski predpisi, sprejeti na njegovi podlagi.

61. člen
(uveljavitev in uporaba)

Ta zakon začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, uporablja pa se od 8. julija 2022.

III. OBRAZLOŽITVE ČLENOV

K 1. členu:

Gre za prenos določb 1. člena Direktive (EU) 2019/2162 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 27. novembra 2019 o izdajanju kritih obveznic in javnem nadzoru kritih obveznic ter o spremembi direktiv 2009/65/ES in 2014/59/EU (v nadaljnjem besedilu: Direktiva (EU) 2019/2162) v slovenski pravni red.

K 2. členu:

Gre za prenos določb 1. člena Direktive (EU) 2019/2162.

K 3. členu:

Besedilo člena navaja kratice direktiv Evropskega parlamenta in Sveta, ki se prenašajo v Zakon o hipotekarni in komunalni obveznici (v nadaljnjem besedilu: ZHKO-2) in posledično v pravni red Republike Slovenije.

K 4. členu:

Besedilo člena opredeljuje izraze, ki se v nadaljnjem besedilu uporabljajo v določbah ZHKO-2.

K 5. členu:

Besedilo 5. člena ZHKO-2 prenaša opredelitve pojmov, povezanih s hipotekarnimi in komunalnimi obveznicami (oziroma s kritimi obveznicami), ki ji opredeljuje 3. člen Direktive (EU) 2019/2162.

K 6. členu:

Besedilo 6. člena ZHKO-2 dodatno k 5. členu prenaša opredelitve pojmov, ki jih opredeljuje 3. člen Direktive (EU) 2019/2162. Ti pojmi niso v neposrednem pomenu povezani s hipotekarnimi in komunalnimi obveznicami.

K 7. členu:

7. člen ZHKO-2 prenaša določbe 27. člena Direktive (EU) 2019/2162, ki opredeljujejo oznaki »evropska krita obveznica« in »evropska krita obveznica (premijska)«.

K 8. členu:

Določbe 8. člena ZHKO-2 predpisujejo uporabo določb drugih zakonov pri izdaji, poslovanju, upravljanju in poplačilu hipotekarnih in komunalnih obveznic in pri opravljanju nadzora nad hipotekarnimi in komunalnimi obveznicami.

K 9. členu:

Z določbami 9. člena ZHKO-2 se prenašajo določbe 19. člena Direktive (EU) 2019/2162. Gre tudi za uskladitev z obstoječim 8. členom Zakona o hipotekarni in komunalni obveznici (Uradni list RS, št. 10/12 in 47/12; v nadaljnjem besedilu: ZHKO-1). Krite obveznice⁶ tradicionalno izdajajo kreditne institucije. Osnovni namen kritih obveznic je zagotoviti financiranje za kredite, ena od temeljnih dejavnosti kreditnih institucij pa je odobravanje kreditov v velikem obsegu. Posledično morajo krite obveznice, da bi bile deležne ugodnejše obravnave na podlagi pravnega okvira Evropske unije, izdati kreditne institucije. Omejevanje izdajanja kritih obveznic na kreditne institucije zagotavlja, da ima izdajatelj potrebno znanje za upravljanje kreditnega tveganja v zvezi s krediti v kritnem premoženju. Glavni namen Direktive (EU) 2019/2162 in posledično ZHKO-2 je urediti pogoje, pod katerimi lahko kreditne institucije izdajo krite obveznice kot instrument financiranja, tako da se določijo zahteve glede produkta in vzpostavi posebni nadzor produkta, ki velja za kreditne institucije z namenom zagotovitve visoke ravni zaščite vlagateljev.

⁶ Med t.i. »krite obveznice« sodijo tudi hipotekarne in komunalne obveznice.

Področje uporabe dovoljenja se nanaša na t.i. »program kritih obveznic«. Ta program je pod nadzorom v skladu z določbami Direktive (EU) 2019/2162 in ZHKO-2. Kreditna institucija ima lahko več kot en program kritih obveznic in se zahteva ločeno dovoljenje za vsak program kritih obveznic. Program kritih obveznic pa lahko vključuje enega ali več kritnih premoženj. Več kritnih premoženj ali različne izdaje (različne mednarodne identifikacijske številke vrednostnih papirjev (ISIN)) v okviru istega programa kritih obveznic ne nakazujejo nujno na obstoj več ločenih programov kritih obveznic.

K 10. členu:

Z določbami 10. člena ZHKO-2 se prenašajo določbe 19. člena Direktive (EU) 2019/2162. Gre tudi za uskladitev z 9. členom ZHKO-1.

K 11. členu:

Z določbami 11. člena ZHKO-2 se prenašajo določbe 22. člena Direktive (EU) 2019/2162. Gre tudi za uskladitev z 12. členom ZHKO-1.

K 12. členu:

Z določbami 12. člena ZHKO-2 se prenašajo določbe 19. člena Direktive (EU) 2019/2162. Gre tudi za uskladitev z 13. členom ZHKO-1.

K 13. členu:

Z določbami 13. člena ZHKO-2 se prenašajo določbe 19. člena Direktive (EU) 2019/2162. Gre tudi za uskladitev z 14. členom ZHKO-1.

K 14. členu:

Z določbami 14. člena ZHKO-2 se prenašajo določbe 4. člena Direktive (EU) 2019/2162, ki predpisuje t.i. »dvojno zavarovanje« vlagateljev v krite oziroma hipotekarne in komunalne obveznice. Omejevanje izdajanja kritih obveznic na kreditne institucije zagotavlja namreč, da za izdajatelja veljajo kapitalske zahteve, ki ščitijo vlagatelje na podlagi mehanizma dvojnega zavarovanja, ki vlagatelju, pa tudi nasprotni stranki v pogodbah o izvedenih finančnih instrumentih, daje terjatev do izdajatelja krite obveznice in kritnih sredstev. Omejevanje izdajanja kritih obveznic na kreditne institucije tako zagotavlja, da bodo krite obveznice še naprej varen in učinkovit instrument financiranja, s čimer bodo prispevala k zaščiti vlagateljev in finančni stabilnosti.

Tretji odstavek 4. člena Direktive (EU) 2019/2162 predpisuje, da lahko države članice v primeru insolventnosti specializirane hipotekarne kreditne institucije določijo pravila, ki vlagateljem v krite obveznice in nasprotnim strankam pogodb o izvedenih finančnih instrumentih dajejo pravico do terjatve, ki je nadrejena terjatvam navadnih nezavarovanih upnikov specializirane hipotekarne kreditne institucije. Navedeni tretji odstavek se nanaša na model, kjer lahko krite obveznice izdajajo tudi specializirane hipotekarne kreditne institucije. Glede na dejstvo, da tovrstnih institucij v Sloveniji ni, ZHKO-2 ne prenaša vsebine navedenega tretjega odstavka.

K 15. členu:

Z določbami 15. člena ZHKO-2 se prenašajo določbe 5. člena Direktive (EU) 2019/2162, ki predpisuje izvzetost kritih obveznic iz postopka reševanja in prisilne likvidacije kreditnih institucij. Namen tudi te bistvene lastnosti kritih obveznic je zagotovitev varnosti vlagateljev, to je zagotovitev, da se vlagatelji v krite obveznice poplačajo ob zapadlosti obveznice. Samodejna pospešitev poplačila vlagateljev v krite obveznice v primeru reševanja in postopka prisilne likvidacije kreditne institucije ne velja, saj bi le-ta bila v neskladju z prednostno razvrstitvijo oziroma pravico do poplačila vlagateljev v krito obveznico oziroma bi lahko to pravico izničila. Pomembno je zagotoviti, da se vlagatelji v krite obveznice poplačajo v skladu s pogodbenim razporedom, in sicer tudi v primeru reševanja in prisilne likvidacije izdajatelja. Navedena

lastnost kritih obveznic je posredno tudi povezana z »dvojnimi zavarovanjem« kot lastnostjo kritih obveznic.

K 16. členu:

Z določbami 16. člena se posredno prenašajo določbe 4. člena Direktive (EU) 2019/2162, to je t.i. »dvojno zavarovanje« vlagateljev v krite obveznice in sicer v primeru odvzema ali prenehanja dovoljenja kreditni instituciji, ki je izdala krite obveznice. Gre tudi za uskladitev z določbami 15. člena obstoječega ZHKO-1.

K 17. členu:

Z določbami 17. člena se nedvoumno predpisuje, da je rok trajanja krite obveznice določen on izdaji in torej tudi datum poplačila le-te. S tem se omogoči kreditni instituciji, da usklajuje svoje vire financiranja z prihodki od podeljenih kreditov. Na tak način se tudi zagotavlja finančna stabilnost kreditne institucije. Gre tudi za uskladitev z določbami 18. člena obstoječega ZHKO-1.

K 18., 19., 20., 21., 22., 23., 24., in 25. členu:

Z določbami navedenih členov se prenašajo v ZHKO-2 določbe 6. člena Direktive (EU) 2019/2162, ki predpisujejo primerna kritna sredstva za krite obveznice. Ker smo se pri prenosu Direktive (EU) 2019/2162 v slovenski pravni red, natančneje v ZHKO-2, omejili le na prenos določb, ki veljajo za hipotekarne in komunalne obveznice kot podskupini kritih obveznic, navedeni členi oziroma določbe le-teh predpisujejo le primerna kritna sredstva za navedeni dve vrsti kritih obveznic.

Direktiva (EU) 2019/2162 v Recitalu 16 in v 6. členu prvenstveno predpisuje kot primerna kritna sredstva oziroma primerno kritno premoženje sredstva, ki izpolnjujejo pogoje iz prvega odstavka 129. člena Uredbe (EU) št. 575/2013 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 26. junija 2013 o bonitetnih zahtevah za kreditne institucije in investicijska podjetja (v nadaljnjem besedilu: Uredba 575/2013) in z Uredbo (EU) 2019/2160 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 27. novembra 2019 o spremembi uredbe (EU) št. 575/2013 glede izpostavljenosti iz naslova naložb v krite obveznice (v nadaljnjem besedilu: Uredba 2019/2160). 6. člen Direktive (EU) 2019/2162 tudi dopušča državam članicam, da izkoristijo možnost in predpišejo kot primerna kritna sredstva oziroma primerno kritno premoženje tudi kritna sredstva, ki ne izpolnjujejo zahtev iz prvega odstavka 129. člena Uredbe št. 575/2013, vendar morajo navedena sredstva izpolnjevati določene pogoje.

Direktiva (EU) 2019/2162 zagotavlja minimalno harmonizacijo na evropski ravni za različne obstoječe modele in vrste evropskih kritih obveznic, ki so zavarovane z raznolikim primarnim kritnim premoženjem. Glede na dejstvo, da v Sloveniji že obstaja zakon, ki ureja izdajo hipotekarnih in komunalnih obveznic (ZHKO-1), ZHKO-2 obstoječe določbe iz ZHKO-1 ciljno dopolnjuje in usklajuje z zahtevami, ki izhajajo iz Direktive (EU) 2019/2162 in iz 129. člena Uredbe št. 575/2013. Vsebinsko ZHKO-2 oziroma primerna kritna sredstva ZHKO-2 ne širi na izdajo drugih vrst kritih obveznic na podlagi drugega kritnega premoženja (npr. krediti za nakup letal) kot tudi ne na kritno premoženje oziroma primerna kritna sredstva, ki niso v skladu s prvim odstavkom 129. člena Uredbe 575/2013. Z omejitvijo primernih kritnih sredstev oziroma kritnega premoženja na kritna sredstva, ki so skladna z prvim odstavkom 129. člena Uredb 575/2013, bo varnost vlagateljev v krite obveznice zagotovljena s prvovrstnimi kritnimi sredstvi.

7. člen Direktive (EU) 2019/2162 predpisuje možnost držav članic, da lahko dovolijo kreditnim institucijam, ki izdajajo krite obveznice, da v kritno premoženje vključijo kritna sredstva, ki so zavarovana s sredstvi zavarovanja, ki se nahajajo zunaj Evropske unije. V tem primeru je potrebno od kreditnih institucij zahtevati, da preverijo, da ta sredstva zavarovanja izpolnjujejo zahteve, ki so predpisane v 6. členu Direktive 2019/2162. Ta sredstva zavarovanja morajo zagotavljati podobno raven varnosti kot sredstva zavarovanja, ki se nahajajo v Evropski uniji, pri čemer mora biti unovčitev teh sredstev pravno izvršljiva na način, ki ima enak učinek kot

unovčitev sredstev za zavarovanje, ki se nahajajo v Evropski uniji. Kreditne institucije s sedežem v Republiki Sloveniji se zanemarljivo malo oziroma praktično ne poslužujejo sredstev zavarovanj, ki bi se nahajala v t.i. »tretjih državah«. ZHKO-2 posledično omejuje lokacijo kritnega premoženja oziroma primernih kritnih sredstev le na države podpisnice Evropskega gospodarske skupnosti. Omejenost kritnega premoženja na kritna sredstva, locirana v državah podpisnicah EGS, namreč zagotavlja pravno izvršljivost unovčevanja zavarovanja v primeru insolventnosti izdajatelja, kot to izhaja iz priporočil Evropskega bančnega nadzornega organa (European Banking Authority: EBA – Poročilo o kritih obveznicah iz decembra 2016).

Določbe 25. člena ZHKO-2 zagotavljajo, da je kritno premoženje vseskozi sestavljeno iz primernih kritnih sredstev, ki so v skladu s prvim odstavkom 129. člena Uredbe 575/2013. Odgovorna oseba za to je skrbnik kritnega premoženja.

Uredba 2019/2160 v 129. členu predpisuje možnost oziroma diskrecijo držav članic, da lahko določijo nižjo minimalno raven presežnega zavarovanja za krite obveznice (tj. nižja od 5 %), ali pooblastijo pristojne organe, da določijo nižjo raven, če sta izpolnjena pogoja:

- izračun presežnega zavarovanja temelji na formalnem pristopu, ki upošteva osnovno tveganje, ki izhaja iz sredstev, ali pa vrednotenje sredstev temelji na uporabi hipotekarne kreditne vrednosti;
- minimalna raven presežnega zavarovanja ne sme biti nižja od 2 % na podlagi načela nominalne vrednosti.

V ZHKO-1 je raven presežnega zavarovanja določena v višini 2 % na podlagi načela sedanje vrednosti (pri nominalnem načelu ga ni). V ZHKO-2 predlagamo, da zaradi spremenjenih zahtev v 129. členu Uredbe 2019/2160, raven minimalnega presežnega zavarovanja pri hipotekarnih in komunalnih obveznicah znaša (vsaj) 5 % po nominalnem načelu in načelu sedanje vrednosti. V primeru uporabe bolj konservativnega koncepta vrednotenja hipotekarnih obveznic na podlagi hipotekarne kreditne vrednosti pa ta raven znaša (vsaj) 2 % po obeh načelih (8. odstavek 31. člena ZHKO-2). Slovenija je torej možnost manjše ravni presežnega zavarovanja izkoristila.

Uredba 2019/2160 v 129. členu tudi predpisuje možnost oziroma diskrecijo držav članic, da se lahko primerna sredstva, navedena v prvem odstavku 129. člena Uredbe 2019/2160, lahko ob upoštevanju omejitev glede kreditne kakovosti in velikosti izpostavljenosti, kot so opredeljene v prvem odstavku 129. člena, vključijo v kritno premoženje kot nadomestna sredstva, kot so opredeljena v 13. točki 3. člena Direktive 2019/2162. ZHKO-2 opredeljuje nadomestno kritno premoženje v 23. členu in ga opredeljuje kot to določa Uredba 2019/2160. Slovenija je možnost izkoristila. S tem se tudi pri nadomestnem kritnem premoženju zagotavlja najvišja raven varnosti vlagateljev v krite obveznice.

K 26. členu:

Določbe 26. člena predpisujejo možnost predčasnega poplačila hipotekarnega kredita in kredita z obveznostjo osebe javnega prava ne glede na vpis terjatev iz naslova kredita v kritni register. Gre za osnovno pravico oziroma možnost kreditojemalca in usklajenost z določili kreditne pogodbe.

K 27. členu:

Gre za prenos določb 11. člena Direktive (EU) 2019/2162 in uskladitev z 24. členom ZHKO-1. Države članice dovolijo tudi druge načine zmanjševanja tveganj (poleg strukturnih lastnosti kritih obveznic, posebnih pravil, namenjenih zaščiti kritnega premoženja, lokacije sredstev zavarovanja itd.), kot je vključitev pogodb o izvedenih finančnih instrumentih v kritno premoženje. 11. člen Direktive (EU) 2019/2162 predpisuje pogoje, ki jih morajo pogodbe o izvedenih finančnih instrumentih izpolnjevati, da jih izdajatelj lahko vključi v kritno premoženje. S tem se zagotavlja, da je kritno premoženje kritih obveznic v državah članic Evropske unije podvrženo enakim, skupnim in visokim standardom kakovosti.

K 28. členu:

Gre za prenos določb 8. člena Direktive (EU) 2019/2162. Direktiva (EU) 2019/2162 v navedenem členu omogoča državam članicam, da lahko določijo pravila glede uporabe združenih struktur kritih obveznic znotraj skupine, pri kateri se krite obveznice, ki jih izda kreditna institucija, ki spada v skupino, uporabijo kot kritna sredstva za zunanjo izdajo kritih obveznic druge kreditne institucije, ki spada v isto skupino. 8. člen Direktive (EU) 2019/2162 predpisuje najmanjše zahteve, ki jih morajo vsebovati ta pravila.

Glede na dejstvo, da imamo v Sloveniji banke, ki pripadajo bančnim skupinam, ki se nahajajo v različnih državah članicah, ZHKO-2 prenaša in uveljavlja to možnost. Kreditne institucije lahko namreč uporabijo takšne strukture izdaje kritih obveznic le, če so vse zadevne države članice odločile dovoliti njihovo uporabo in so določbe 8. člena Direktive (EU) 2019/2162 prenesle v nacionalni pravni red.

K 29. členu:

Gre za prenos določb 9. člena Direktive (EU) 2019/2162. Male kreditne institucije se pri izdaji kritih obveznic soočajo s težavami, saj vzpostavitev programov kritih obveznic pogosto vključuje visoke začetne stroške. Likvidnost je prav tako zelo pomembna na trgih kritih obveznic, v veliki meri pa jo določa obseg neporavnanih obveznosti iz naslova obveznic. Zato je primerno omogočiti skupno financiranje dveh ali več kreditnih institucij, da se omogoči izdaja kritih obveznic malim kreditnim institucijam. To bi omogočilo združevanje kritnih sredstev več kreditnih institucij kot kritnih sredstev za krite obveznice, ki jih izda ena kreditna institucija, ter spodbudilo izdajanje kritih obveznic v tistih državah članicah, kjer trenutno ni dobro razvitega trga kritih obveznic. Zahteve za uporabo dogovorov o skupnem financiranju morajo zagotoviti, da bodo kritna sredstva, ki se prodajo, ali, če država članica dovoljujejo to možnost, na podlagi dogovora o finančnem zavarovanju v skladu z Direktivo 2002/47/ES Evropskega parlamenta in Sveta z dne 6. junija 2002 o dogovorih o finančnem zavarovanju (UL L 168, 27. 6. 2002, str. 43) prenesejo na kreditno institucijo izdajateljico, izpolnjevala zahteve za kritna sredstva glede primernosti in ločevanja iz Direktive 2019/2162.

Drugi odstavek 9. člena Direktive (EU) 2019/2162 predpisuje, da države članice lahko poleg odkupa kreditov od druge kreditne institucije (odkup je zavezujoč v skladu z Direktivo 2019/2162) dovolijo tudi prenose na podlagi dogovora o finančnem zavarovanju. ZHKO-2 prenaša navedeno možnost v določbe 29. člena in tako Slovenija uveljavlja diskrecijo, ki omogoča uporabo prenosa na podlagi dogovora o finančnem zavarovanju, saj je tako omogočeno lažje izdajanje hipotekarnih in komunalnih obveznic.

Tretji odstavek 9. člena Direktive (EU) 2019/2162 predpisuje dodatno diskrecijsko možnost državam članicam in sicer, da države članice lahko tudi dovolijo, da se kot kritna sredstva uporabijo sredstva, ki jih je izdalo podjetje, ki ni kreditna institucija. V tem primeru mora kreditna institucija oceniti standarde za odobritev kreditov, ki jih uporablja podjetje, od katerega odkupijo kritna sredstva, ali pa sama kreditna institucija opravi temeljito oceno kreditne ocene kreditnojemalca. ZHKO-2 ne uveljavlja navedene diskrecije, saj v praksi noben dajalec kreditov ni zaprosil za dovoljenje BS za tovrstno kreditiranje. Pri kreditih državi in lokalnim skupnostim je edini kreditodajalec v Sloveniji banka. Na podlagi Zakona o potrošniških kreditih (Uradni list RS, št. 77/16; v nadaljnjem besedilu: ZPotK-2) lahko hipotekarne potrošniške kredite poleg bank odobravajo še lizingodajalci za nepremičnine (kredit v obliki finančnega zakupa nepremičnin). Finančni zakup nepremičnin predstavlja drugačen pravni posel kot hipotekarni kredit, ki je primerna oblika kritnih sredstev za izdajo hipotekarnih obveznic, prenos določbe ni potreben.

K 30. členu:

Gre za prenos določb 12. člena Direktive 2019/2162. Krite obveznice imajo posebne strukturne lastnosti, katerih cilj je vedno zaščititi vlagatelje. Te lastnosti vključujejo zahtevo, da imajo vlagatelji v krite obveznice terjatev ne samo do izdajatelja, ampak tudi do sredstev v kritnem premoženju. Te strukturne zahteve, ki so povezane s produktom, se razlikujejo od bonitetnih zahtev, ki veljajo za kreditno institucijo, ki izda krite obveznice. Ne bi se smele osredotočiti na

zagotavljanje dobrega bonitetnega stanja izdajatelja, ampak na zaščito vlagateljev na način, da uvedejo posebne zahteve za samo krito obveznico kot produkt. Poleg posebnih zahtev za uporabo visokokakovostnih kritnih sredstev je primerno urejati tudi splošne zahteve glede lastnosti kritnega premoženja, da se dodatno okrepi zaščita vlagateljev. Ena od teh zahtev je tudi ločevanje kritnih sredstev v bilanci stanja. Namen ločevanja kritnih sredstev je ta, da upniki, razen vlagateljev v krite obveznice, ne morejo zakonito dostopati do njih.

K 31. členu:

Gre za prenos določb 15. člena Direktive 2019/2162, ki predpisuje zahteve oziroma izračun kritja, s katerim je zagotovljena zaščita vlagateljev v krite obveznice. Pri izračunu kritja je za glavnico predpisano nominalno načelo. Kljub temu lahko izdajatelj zagotovi zahtevo glede obveznega kritja tudi na podlagi načela sedanje vrednosti, pri čemer izračun zahtevanega kritja na podlagi načela sedanje vrednosti ne rezultira v višji količnik kritja kot pri uporabi nominalnega načela (člen 15(6) Direktive 2019/2162). Že obstoječi ZHKO-1 (22. člen) poleg nominalnega načela pokrivanja obveznosti zahteva tudi pokrivanje na podlagi načela sedanje vrednosti, zato smo takšno ureditev ohranili tudi v ZHKO-2.

Točka d tretjega odstavka 15. člena Direktive 2019/2162 predpisuje, da države članice lahko za namene pričakovanih stroškov v zvezi z vzdrževanjem in upravljanjem programa kritih obveznic dovolijo izračun pavšalnega zneska. Ker gre za poenostavitev izračuna in novo vrsto stroškov, ki v skladu z ZHKO-1 in podzakonskim predpisom Banke Slovenije ni zajeta v izračun obveznosti, je Slovenija to možnost izkoristila.

Sedmi odstavek 15. člena Direktive 2019/2162 predpisuje možnost oziroma diskrecijo državam članicam, da lahko z odstopanjem od prvega pododstavka odstavka 6 na način, ki odraža načela skrbnega in varnega poslovanja, ter v skladu z veljavnimi računovodskimi standardi, dovolijo upoštevanje prihodnjih prihodkov iz obresti iz naslova kritnega sredstva, zmanjšanih za prihodnje odhodke za obresti iz naslova ustrezne krita obveznice, da bi se odpravil morebitni primanjkljaj v kritju obveznosti plačila glavnice, povezane s krito obveznico, če obstaja tesna vez v smislu 2. člena Delegirane uredbe Komisije (EU) št. 523/2014⁷, pod določenimi pogoji. Ker gre za model, kjer krite obveznice izdajajo specializirane hipotekarne kreditne institucije, ki pa v Sloveniji ne obstajajo, ZHKO-2 v 31. členu ne prenaša teh določb Direktive 2019/2162.

15. člen Direktive 2019/2162 v 8. odstavku tudi predpisuje možnost oziroma diskrecijo državam članicam, da lahko dovolijo drugačne metodologije izračuna kritnih sredstev na eni strani in obveznosti na drugi, pod pogojem, da se z uporabo takšnih drugačnih metodologij ne izračuna višji količnik kritja od tistega, izračunanega po isti metodologiji izračuna tako kritnih sredstev kot obveznosti. Obstoječi ZHKO-1 in obstoječi podzakonski predpis Banke Slovenije predvidevata enako metodologijo izračuna vrednosti za kritna sredstva in obveznosti, zato smo v ZHKO-2 ohranili takšno. 11. odstavek 31. člena ZHKO-2 predpisuje, da izračuna vrednosti kritnih sredstev in obveznosti temeljita na isti metodologiji.

K 32. členu:

32. člen ZHKO-2 prenaša določbe 16. člena Direktive 2019/2162. Temeljni element pri zagotavljanju zaščite vlagateljev v krite obveznice je zmanjševanje likvidnostnega tveganja. To je ključno za zagotavljanje pravočasnega poplčila obveznosti, povezanih s krito obveznico. Zato Direktiva 2019/2162 predpisuje zahtevo po likvidnostni rezervi kritnega premoženja v izogib tveganjem likvidnostnega primanjkljaja, neusklajenosti zapadlosti in obrestnih mer, prekinitve plačil, plačilnih obveznosti iz naslova pogodb o izvedenih finančnih instrumentih ipd. Kreditna institucija se lahko znajde v položaju, ko težko izpolni zahtevo glede likvidnostne rezerve kritnega premoženja (npr. v stresnih situacijah, ko se rezerva uporablja za kritje odlivov). Zato morajo pristojni nadzorni organi skrbno spremljati izpolnjevanje zahteve po likvidnostni rezervi s strani kreditne institucije (izdajatelja), saj se le-ta razlikuje od splošnih

⁷ Delegirana uredba Komisije (EU) št. 523/2014 z dne 12. marca 2014 o dopolnitvi Uredbe (EU) št. 575/2013 Evropskega parlamenta in Sveta v zvezi z regulativnimi tehničnimi standardi za opredelitev, kaj predstavlja tesno vez med vrednostjo kritih obveznic institucije in vrednostjo njenih sredstev (UL L 148, 20. 5. 2014, str.4).

likvidnostnih zahtev kreditnih institucij, ker je neposredno povezana s kritnim premoženjem in je tako namenjena zmanjševanju likvidnostnih tveganj, ki so specifična za kritno premoženje.

16. člen Direktive 2019/2162 v tretjem odstavku predpisuje možnost oziroma diskrecijo držav članic, da lahko omejijo vrste likvidnih sredstev, ki se namenijo za namene izpolnjevanja zahteve glede likvidnostne rezerve. ZHKO-2 ne predpisuje te možnosti in tako Slovenija ni izkoristila dodatne možnosti omejitve vrst likvidnih sredstev, saj omejitve predpisane že s samo Direktivo 2019/2162.

16. člen Direktive 2019/2162 v četrtem odstavku predpisuje možnost oziroma diskrecijo držav članic, in sicer: kadar se za kreditno institucijo, ki izda krite obveznice, uporabljajo zahteve glede likvidnosti iz drugih pravnih aktov Evropske Unije, zaradi česar pride do prekrivanja z zahtevami po likvidnostni rezervi za kritno premoženje, se lahko države članice odločijo, da določb nacionalnega prava, s katerimi se prenašajo določbe 16. člena Direktive 2019/2162 (1., 2. in 3. odstavek), ne bodo uporabljale za obdobje, določeno v navedenih pravnih aktih Evropske unije (tj. za obdobje 30 dni, kolikor znaša v okviru zahtev po izpolnjevanju količnika LCR). Države članice lahko uporabijo to možnost samo do datuma, ko se začne uporabljati sprememba navedenih pravnih aktov Evropske unije za odpravo prekrivanja, ter o tem obvestijo Evropsko komisijo in EBA. V pripravi je sprememba delegiranega akta za LCR, ki naj bi začel veljati 8. julija 2022, torej takrat, kose začnejo uporabljati določbe Direktive 2019/2162. Ker v Sloveniji nimamo izdanih hipotekarnih oziroma komunalnih obveznic, ne vidimo potrebe po uveljavitvi takšne diskrecije.

16. člen Direktive (EU) 2019/2162 v petem odstavku predpisuje možnost oziroma diskrecijo držav članic, da lahko omogočijo, da izračun glavnice za strukture zapadlosti, ki jo je mogoče podaljšati temelji na končnem datumu zapadlosti krite obveznice v skladu s pogoji krite obveznice. Ta možnost je vezana na diskrecijo držav članic, predpisano v 17. členu Direktive 2019/2162. ZHKO-2 jo je v določbah 6. odstavka 32. člena prenesla in Slovenija je tako izkoristila diskrecijsko pravico po uveljavitvi oziroma prenosu te določbe.

16. člen Direktive (EU) 2019/2162 v šestem odstavku predpisuje možnost oziroma diskrecijo držav članic, da lahko določijo, da se zahteve glede vzdrževanja likvidnostne rezerve ne uporabljajo za krite obveznice, za katere veljajo zahteve glede ujemajočega financiranja. Glede na dejstvo, da je ta možnost vezana na model, kjer krite obveznice lahko izdajajo tudi specializirane hipotekarne kreditne institucije, in glede na dejstvo, da v Sloveniji ni takšnih institucij in da Slovenija te možnosti ni prenesla v določbe ZHKO-2 (glej obrazložitev k 14. členu), navedena možnost ni prenesena v določbe 32. člena ZHKO-2.

K 33., 34., 35., 36., 37., 38. in 39. členu:

Gre za prenos določb 13. člena Direktive 2019/2162. Več držav članic Evropske unije že zahteva, da skrbnik kritnega premoženja opravlja določene naloge, povezane s kakovostjo primernih sredstev in zagotavlja izpolnjevanja nacionalnih zahtev glede kritja. Da bi harmonizirali obravnavo kritih obveznic po vsej Evropski uniji, je zato pomembno, da so naloge in odgovornosti skrbnika kritnega premoženja, kadar država članica izkoristi to možnost in ga v nacionalni zakonodaji predpiše oziroma zahteva, jasno opredeljene.

Prvi, drugi in tretji odstavek 13. člena Direktive (EU) 2019/2162 predpisujeta, da države članice lahko zahtevajo, da kreditne institucije, ki izdajajo krite obveznice, imenujejo skrbnika kritnega premoženja, ki stalno spremlja kritno premoženje v zvezi z izpolnjevanjem zahtev glede kritnega premoženja. O prenosu določbe Direktive 2019/2162, ki predpisuje zahtevo po imenovanju skrbnika kritnega premoženja, je potrebno obvestiti EBA. Ker že obstoječi ZHKO-1 v 39. členu predpisuje zahtevo po imenovanju skrbnika kritnega registra in njegovega namestnika s strani izdajatelja, je Slovenija izkoristila navedeno možnost in predpisala zahteve

glede skrbnika kritnega premoženja v zgoraj navedenih členih. ZHKO-2 tudi v najvišji možni meri prenaša določbe ZHKO-1, ki se nanašajo na skrbnika kritnega registra.

Četrty odstavek 13. člena Direktive (EU) 2019/2162 predpisuje možnost oziroma diskrecijo držav članic, da lahko dovolijo, da skrbnik kritnega premoženja ni ločen od kreditne institucije. Gre za notranjega skrbnika kritnega premoženja, ki je neodvisen od procesa odločanja banke o podeljevanju kreditov. Slovenija je izkoristila to možnost in tako ZHKO-2 predpisuje tudi notranjega skrbnika kritnega premoženja. Rešitev je smiselna z vidika razširitve nabora potencialnih skrbnikov na trgu ter s stroškovnega vidika. Pri tem pa je pomembno, da notranji skrbnik kritnega premoženja izpolnjuje enake pogoje za imenovanje kot zunanji skrbnik kritnega premoženja.

K 40. členu:

40. člen ZHKO-2 prenaša določbe 14. člena Direktive (EU) 2019/2162. Preglednost kritnega premoženja, ki varuje krito obveznico, je bistven del te vrste finančnih instrumentov, saj povečuje primerljivost in vlagateljem omogoča, da opravijo potrebno oceno tveganja. Pravni okvir Evropske unije vključuje pravila za pripravo, odobritev in distribucijo prospekta, ki se objavi ob javni ponudbi vrednostnih papirjev ali sprejemu vrednostnih papirjev v trgovanje na reguliranem trgu, ki je v državi članici ali deluje v njej. 14. člena Direktive 2019/2162 tako predpisuje minimalne informacije, ki se morajo zagotoviti vlagateljem v krite obveznice pred nakupom in ob nakupu le-teh. Minimalne informacije se morajo vlagateljem v krite obveznice zagotoviti najmanj na četrtletni osnovi.

K 41. členu:

41. člen ZHKO-2 prenaša določbe 18. in 25. člena Direktive (EU) 2019/2162. 41. člen tudi delno prenaša določbe 20. člena Direktive 2019/2162. Ker je javni nadzor kritih obveznic ločen od nadzora kreditnih institucij v Evropski uniji, imajo države članice možnost, da za opravljanje javnega nadzora kritih obveznic določijo druge nacionalne pristojne organe, kot so tisti, ki opravljajo splošni nadzor kreditne institucije (Recital 26 Direktive 2019/2162). ZHKO-2 tako v svojih določbah predpisuje prvenstveno nadzorno pristojnost nad kritimi obveznicami Banki Slovenije (za primerjavo ZHKO-1 predpisuje edino nadzorno pristojnost nad hipotekarnimi in komunalnimi obveznicami Banki Slovenije), vendar v tesnem sodelovanju z Agencijo za trg vrednostnih papirjev, saj je krita obveznica vrednostni papir. Tako Banka Slovenije vse svoje odločitve (izdana dovoljenja, ukrepi nadzora) kot tudi podzakonske predpise, ki izhajajo iz ZHKO-2, sprejme na podlagi predhodnega soglasja Agencije za trg vrednostnih papirjev.

V luči zagotovitve skladnosti izvajanja javnega nadzora kritih obveznic po vseh Evropski uniji, je potrebno zagotoviti, da pristojni organi, ki opravljajo javni nadzor kritih obveznic, tesno sodelujejo s pristojnimi organi, ki opravljajo splošni nadzor kreditnih institucij, ter po potrebi z organom za reševanje in posebnim upraviteljem kritnega premoženja.

K 42. členu:

42. člen ZHKO-2 prenaša določbe 22. člena Direktive 2019/2162. Pristojni nadzorni organi imajo možnost pregledati program kritih obveznic in opravljati nadzor nad poslovanjem kritih obveznic.

K 43. členu:

43. člen ZHKO-2 prenaša določbe 21. člena Direktive 2019/2162. Države članice zagotovijo zaščito vlagateljev v krite obveznice na način, da od izdajateljev kritih obveznic zahtevajo, da pristojnim organom (Banki Slovenije) poročajo informacije o programih kritih obveznic na redni osnovi (trimesečno) kot tudi na zahtevo Banke Slovenije. 43. člen ZHKO-2 predpisuje, katere informacije morajo izdajatelji vsake tri mesece posredovati Banki Slovenije in da morajo izdajatelji, ki so v postopku reševanja ali prisilnega prenehanja ravno tako posredovati informacije Banki Slovenije.

K 44. členu:

44. člen ZHKO-2 prenaša določbe 23. člena Direktive 2019/2162. Člen predpisuje ukrepe nadzora s strani Banke Slovenije in uporabo določb zakona, ki ureja bančništvo za izrekanje le-teh. 44. člen zagotavlja, da pristojni nadzorni organi, ki opravljajo javni nadzor kritih obveznic, pri določanju vrste upravnih kazni ali drugih upravnih ukrepov in višine navedenih kazni upoštevajo vse ustrezne okoliščine, da bi zagotovile dosledno uporabo upravnih kazni ali drugih upravnih ukrepov.

K 45. členu:

45. člen ZHKO-2 prenaša določbe 24. člena Direktive 2019/2162. Za zaščito vlagateljev v krite obveznice je potrebno zagotoviti, da pristojni organi redno objavljajo informacije o tem, kako izvajajo javni nadzor kritih obveznic.

Šesti odstavek 24. člena Direktive 2019/2162 predpisuje možnost oziroma diskrecijo držav članic, da v primeru, ko država članica odločitev o naloženi kazni ali ukrepu objavi anonimno, lahko dovoli odloženo objavo zadevnih podatkov. ZHKO-2 v 45. členu glede javnih objav ukrepov nadzora Banke Slovenije napotuje na smiselno uporabo zakona, ki ureja bančništvo, ki pa prenaša oziroma uveljavlja navedeno možnost oziroma diskrecijo.

K 46. členu:

46. člen ZHKO-2 prenaša določbe 26. člena Direktive (EU) 2019/2162. Za zaščito vlagateljev v krite obveznice je potrebno zagotoviti, da pristojni organi redno objavljajo informacije glede nacionalnih določb nacionalnega prava za prenos določb Direktive (EU) 2019/2162.

K 47., 48., 49. in 50. členu:

Navedeni členi ZHKO-2 prenašajo določbe 20. člena Direktive (EU) 2019/2162, ki ureja javni nadzor kritih obveznic v primeru reševanja in postopka prisilnega prenehanja izdajatelja.

20. člen Direktive (EU) 2019/2162 v drugem odstavku predpisuje možnost oziroma diskrecijo držav članic, da lahko določijo imenovanje posebnega upravitelja za zagotovitev, da se zaščitijo pravice in interesi vlagateljev v krite obveznice, vključno vsaj s preverjanjem neprekinjenega in skrbnega upravljanja programa kritih obveznic v potrebnem obdobju. Ker je takšna ureditev že predpisana v 46. členu ZHKO-1, se le-ta ohranja tudi v ZHKO-2 (48., 49. in 50. člen).

20. člen Direktive v tretjem odstavku predpisuje možnost oziroma diskrecijo držav članic, da v primeru, ko določijo imenovanje posebnega upravitelja kritnega premoženja, sprejmejo pravila, v katerih določijo njegove naloge in pristojnosti. V zvezi z izvajanjem pravnih transakcij v skladu z alinejo c) lahko države članice dovolijo, da posebni upravitelj v primeru insolventnosti kreditne institucije, ki izda krite obveznice, deluje v skladu z istimi operativnimi zahtevami in v okviru dovoljenja te kreditne institucije. Takšna ureditev velja v nemškem zakonu Pfandbrief, ki predvideva posebno pravno obliko, t.i. »Pfandbrief banko z omejenim poslovanjem« v primeru insolventnosti. Namen takšne ureditve pa je kritnemu skladu zagotoviti status banke (in s tem dostop do likvidnosti centralne banke). Za Slovenijo takšna ureditev ni relevantna in zato ZHKO-2 ne prenaša teh določb Direktive (EU) 2019/2162.

K 51. členu:

51. člen ZHKO-2 prenaša določbe 17. člena Direktive (EU) 2019/2162. V številnih državah članicah so se oblikovale določene strukture za profile zapadlosti, ki so namenjene obravnavi morebitnih likvidnostnih tveganj, vključno z neusklajenostjo zapadlosti. Te strukture vključujejo možnost načrtovane zapadlosti krite obveznice za določeno obdobje ali omogočajo, da denarni tokovi iz kritnih sredstev preidejo neposredno na vlagatelje v krite obveznice. Da bi po Evropski uniji harmonizirali strukture zapadlosti, ki jo je mogoče podaljšati, je pomembno določiti pogoje, pod katerimi lahko države članice dovolijo te strukture, da se zagotovi, da niso prezapletene ali da vlagateljev ne izpostavljajo povečanim tveganjem. Pomemben element teh pogojev je tudi zagotovitev, da kreditna institucija zapadlosti ne more podaljšati po lastni presoji, vendar le v primeru objektivnih in jasno opredeljenih sprožilnih dogodkov ali če se takšni dogodki pričakujejo v bližnji prihodnosti. Ti sprožilci pa morajo biti namenjeni preprečevanju neplačila, na primer z reševanjem likvidnostnega primanjkljaja, nedelovanja trga ali motenj na trgu. Podaljšanje zapadlosti lahko tudi olajša postopek urejenega prenehanja kreditnih institucij, ki izdajajo krite obveznice, saj bi lahko v primeru reševanja in prisilnega prenehanja izdajatelja preprečilo prisilno prodajo sredstev.

Prvi odstavek 17. člena Direktive 2019/2162 predpisuje možnost oziroma diskrecijo držav članic, da lahko dovolijo izdajo kritih obveznic s strukturami zapadlosti, ki jo je mogoče podaljšati, ob predpisanih pogojih. O tem je potrebno uradno obvestiti EBA. ZHKO-2 v 49. in 51. členu izkoristi to možnost in prenese določbe 17. člena Direktive 2019/2162. Gre namreč za razširjeno tržno prakso, ki v primeru resnih težav izdajatelja kritih obveznic lahko olajša postopek njenega urejenega prenehanja. Pri tem ZHKO-2 predpisuje podaljšanje načrtovane zapadlosti za največ eno leto (49. člen) po vzoru nemške ureditve, ki je sicer še v nastajanju.

K 52., 53., 54., 55. in 56. členu:

52. člen ZHKO-2 prenaša določbe 23. člena Direktive (EU) 2019/2162. Pristojni organi, ki opravljajo javni nadzor kritih obveznic, morajo imeti tudi pooblastilo za naložitev upravnih kazni, da bi zagotovili največje možno področje uporabe za ukrepanje po kršitvi in pripomogli k preprečevanju nadaljnjih kršitev, ne glede na to, ali se tako ukrepi po nacionalnem pravu štejejo kot upravna kazen ali drug upravni ukrep.

23. člen Direktive (EU) 2019/2162 v prvem odstavku predpisuje možnost oziroma diskrecijo držav članic, da se lahko odločijo, da ne bodo določile upravnih sankcij ali drugih upravnih ukrepov za kršitve, za katere se v skladu z njihovim nacionalnim pravom uporabljajo kazenske sankcije. V teh primerih države članice Evropski komisiji sporočijo zadevne določbe kazenskega prava. V osnutku ZHKO-2 so predvidene kazenske določbe, torej prekrški, ki so kot taki del kaznovalnega prava, torej Slovenija ni izkoristila te diskrecijske možnosti.

Določbe v navedenih členih so usklajene tudi z določbami 54. do 60. člena ZHKO-1.

K 57. členu:

Določbe 57. člena ZHKO-2 prenašajo določbe 30. člena Direktive (EU) 2019/2162. Za krite obveznice je značilno, da imajo načrtovano zapadlost več let. Zato je treba vključiti prehodne ukrepe, da bi preprečili vpliv na krite obveznice, izdane pred 8. julijem 2022. Krite obveznice, izdane pred tem datumom, bi zato morale še naprej stalno izpolnjevati zahteve iz člena 52(4) Direktive 2009/65/ES⁸ in biti izvzete iz večine novih zahtev te direktive. V zvezi s takimi kritimi obveznicami bi bilo treba omogočiti, da še naprej štejejo kot krite obveznice, če njihovo skladnost s členom 52(4) Direktive 2009/65/ES, kot se uporablja na dan njihove izdaje, in zahtev te direktive, ki se uporabljajo zanje, nadzirajo pristojni organi, določeni v skladu s to direktivo. Takšen nadzor ne bi smel vključevati izpolnjevanja zahtev te direktive, iz katerih so te krite obveznice izvzete.

K 58. členu:

58. člen ZHKO-2 predpisuje sprejem podzakonskih predpisov, ki izhajajo iz določbe ZHKO-2, s strani Banke Slovenije šest mesecev po objavi ZHKO-2 v Uradnem listu Republike Slovenije.

K 59. členu:

59. člen ZHKO-2 predpisuje izvzete obstoječih hipotekarnih in komunalnih obveznic iz ZHKO-2. Za njih se do njihovega dospelja uporabljajo določbe ZHKO-1.

K 60. členu:

60. člen predpisuje prenehanje veljavnosti ZHKO-1 in podzakonskih predpisov, sprejetih na njegovi podlagi, ob uveljavitvi ZHKO-2.

K 61. členu:

61. člen ZHKO-2 predpisuje datum uveljavitve in uporabe določb ZHKO-2.

⁸ Direktiva 2009/65/ES Evropskega parlamenta in Sveta z dne 13. julija 2009 o usklajevanju zakonov in drugih predpisov o kolektivnih naložbenih podjetjih za vlaganja v prenosljive vrednostne papirje (KNPVP).