

## **Predlog Zakona o potrošniških kreditih**

### **I. UVOD**

#### **1. OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA SPREJEM PREDLOGA ZAKONA**

S predlaganim zakonom se v pravni red Republike Slovenije prenašata dve direktivi in delno ureja izvajanje ene uredbe: Direktiva 2014/17/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 4. februarja 2014 o potrošniških kreditnih pogodbah za nepremičnine in spremembi direktiv 2008/48/ES in 2013/36/EU, Uredba (EU) št. 1093/2010 (UL L št. 60 z dne 28. 2. 2014, str. 34) in nova Direktiva 2023/2225 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 18. oktobra 2023 o potrošniških kreditnih pogodbah in razveljavitvi Direktive 2008/48/ES (UL L št. 2023/2225 z dne 30. 10. 2023) zadnjič popravljena s Popravkom (UL L št. 2023/90205 z dne 22. 12. 2023). Direktiva 2014/17/EU in Uredba 1093/2010 sta že bili preneseni oz. je bilo izvajanje evropske uredbe urejeno z Zakonom o potrošniških kreditih (ZPotK-2).

Z Direktivo 2008/48/ES Evropskega parlamenta in Sveta z dne 23. aprila 2008 o potrošniških kreditnih pogodbah in razveljavitvi Direktive Sveta 87/102/EGS (UL L št. 133 z dne 22. 5. 2008, str. 66, v nadaljnjem besedilu: Direktiva 2008/48/ES), prvič sprejeto leta 2008 in kasneje spremenjeno leta 2011, 2014, 2018 in 2019, je bil vzpostavljen usklajen okvir Evropske unije za potrošniške kredite, da bi se olajšalo nemoteno delovanje notranjega trga potrošniških kreditov in nudilo visoko raven varstva potrošnikov za zagotovitev njihovega zaupanja.

Evropska komisija je izvedla preverjanje ustreznosti izvajanja Direktive 2008/48/ES v okviru programa REFIT (program ustreznosti in uspešnosti predpisov). Preverjanje ustreznosti se je zaključilo leta 2020 (Poročilo Komisije Evropskemu parlamentu in Svetu o izvajanju Direktive 2008/48/ES o potrošniških kreditnih pogodbah, 5.11.2020, COM(2020) 963 final.) in program REFIT je pokazal, da zakonodajni okvir v obliki direktive kljub neenotnosti pravil na področju potrošniških kreditov med posameznimi državami članicami še vedno dosega svoj namen. Kot problematično se je izkazalo doseganje ciljev direktive in sicer doseganje visoke ravni zaščite potrošnikov ter razvoj delovanja notranjega trga. Nekatera pravila je zato potrebno posodobiti in jih prilagoditi v skladu z razvojem v digitalni sferi, zagotoviti boljše izvajanje ter uveljavljanje pravil in izvesti določene preventivne aktivnosti, ki bi lahko preprečile, da se prezadolženost potrošnikov še povečuje. V oceni so bile ugotovljene številne pomanjkljivosti v zvezi s področjem uporabe Direktive 2008/48/ES, njenimi opredelitvami in izrazi, ki so včasih nejasni, obveznostmi obveščanja, ki niso prilagojene digitalnim medijem, nejasnostmi v določbah o oceni kreditne sposobnosti, posledica česar je nezadostno varstvo potrošnikov, ter razlike v izvrševanju.

Iz odzivov deležnikov v okviru programa REFIT je izhajalo, da je digitalizacija trga opredeljena kot glavno gonilo, ki ga je treba upoštevati v postopku pregleda. Potrošniške organizacije so se zavzele za obsežno revizijo Direktive 2008/48/ES, da bi odpravili več težav, ugotovljenih pri pregledu, povezanih z neustreznim področjem uporabe te direktive, neodgovornimi praksami posojanja, preobiljem informacij, uporabo podatkov in prezadolženostjo, zlasti v okviru izbruha COVID-19. Predstavniki podjetij so se zelo zavzemali poenostavitev zahtev glede razkritja informacij ob ohranitvi dovolj velike prožnosti postopka ocenjevanja kreditne sposobnosti. Vsi deležniki so pozitivno ocenili svetovanje o

odplačevanju dolgov, ki so na voljo ranljivim potrošnikom in dajalcem kredita, saj dajalcem kredita omogočajo učinkovito izterjavo dolgov.

Glede na zgoraj navedeno je Evropska komisija dne 30. 6. 2021 predstavila nov zakonodajni predlog Direktive 2023/2225/EU o potrošniških kreditih (v nadaljnjem besedilu: Direktiva). Zakonodajni predlog temelji na obstoječem okviru Direktive 2008/48/ES in ga nadgrajuje s predlogi za posodobitev pravil, ki ustrezajo današnjim spreminjajočim se trgom in poslovnim praksam, močnejšim javnim in zasebnim orodjem za izvrševanje ter boljšim možnostim pravnih sredstev. Pričakuje se, da bodo pravila pozitivno vplivala na varstvo potrošnikov, zmanjšala škodo, okrepila zaupanje in izboljšala socialno vključenost. Z zmanjšanjem razdrobljenosti sedanjega pravnega okvira bi verjetno okrepila enake konkurenčne pogoje v državah članicah in med njimi. Glede na opredeljene ukrepe naj bi se škoda za potrošnike na ravni celotne Evropske unije v obdobju 2021–2030 zmanjšala za približno 2 milijardi EUR. Pričakuje se koristi tudi od drugih ukrepov, kot so omejitve učinkovne obrestne mere/obrestnih mer, ki se štejejo za zelo koristne za potrošnike in družbo. Tudi učinek na družbo se šteje za zelo pozitivnega zaradi ukrepov za preprečevanje in odpravljanje prezadolženosti, s čimer se izboljšuje socialna vključenost. Ti ukrepi vključujejo krepitev ocen kreditne sposobnosti, ukrepov restrukturiranja in služb za svetovanje o odplačevanju dolgov. Na 1 EUR, porabljen za svetovanje o odplačevanju dolgov, naj bi se povrnilo 1,4 do 5,3 EUR enakovrednih koristi, predvsem z izogibanjem socialnim stroškom zaradi prezadolženosti. Za ponudnike, ki trenutno ponujajo finančne produkte, ki jih Direktiva ne zajema, bi bili nekateri ukrepi dražji (npr. omejitev obrestne mere, učinkovne obrestne mere ali skupnih stroškov kredita).

Namen revizije Direktive je bil, da se zmanjša oškodovanje potrošnikov pri najemanju kreditov na hitro se spreminjajočem trgu in da se spodbudi čezmejno najemanje potrošniških kreditov in s tem tudi konkurenčnost ponudnikov potrošniških kreditov. Ravno tako je namen revizije Direktive tudi prilagoditev določb novi digitalizirani dobi. Direktiva širi področje uporabe na način, da so določene izjeme glede uporabe iz trenutno veljavne direktive črtane (npr. krediti pod 200 EUR, krediti brez obresti in stroškov z odlogom plačila do 50 dni, lizing krediti, ...).

Potrošnik mora biti ustrezno informiran v času pred sklepanjem kreditne pogodbe in po tem, ko jo je že sklenil. Informacije morajo biti jasno čitljive in prilagojene tehničnim omejitvam nekaterih medijev, kot so zaslone mobilnih telefonov. V posebnih in utemeljenih primerih bi se v skladu s predlogom direktive lahko količina razkritih informacij zmanjšala, da bi potrošniki bolje razumeli informacije, razkrite pri oglaševanju kreditnih pogodb ali storitev množičnega kreditnega financiranja, kadar uporabljeni medij ne omogoča njihovega vizualnega prikaza, na primer pri radijskem oglaševanju.

Predhodne informacije bo potrebno predložiti najmanj en dan pred sklenitvijo kreditne pogodbe, ali posredovati »opomnik« en dan po sklenitvi kreditne pogodbe glede možnosti odstopa od kreditne pogodbe (predvsem za t.i. instant kredite).

Posebna pozornost se namenja praksam, ki izkoriščajo potrošniški položaj in obnašanje. Uvaja se standarde glede t.i. »svetovalnih storitev«, glede jasnega obveščanja potrošnika o t.i. »personaliziranih ponudbah« na podlagi avtomatske obdelave podatkov z uporabo primernih in sorazmernih podatkov brez diskriminacije, glede zagotavljanja ustreznega znanja in usposobljenosti zaposlenih, zagotovitev svetovanja o odplačevanju dolgov z namenom preprečevanja prezadolženosti, prepovedi vezanja sklenitve kreditne pogodbe z drugo pomožno pogodbo (tying), prepoved »pre-ticked boxes« ter prepoved nenaročene prodaje kreditov (npr. kreditnih kartic). Kadar ocena kreditne sposobnosti vključuje avtomatizirano obdelavo, mora v skladu z Direktivo potrošnik imeti pravico, da na strani dajalca kredita ali ponudnika storitev množičnega kreditnega financiranja posreduje človek ter da pridobi smiselno pojasnilo opravljene ocene in delovanja uporabljene avtomatizirane obdelave,

ki med drugim vključuje glavne spremenljivke ter povezano logiko in tveganja, ter pravico, da izrazi svoje stališče in oceno kreditne sposobnosti in odločitev izpodbija.

Kreditna pogodba se lahko sklene le v primeru t.i. pozitivnega rezultata, razen v določenih opravičljivih primerih kot npr. samohranilci, invalidi, študentski krediti.

S predlogom se dodatno omejujejo najvišje dovoljene višine kreditne obrestne mere, efektivne obrestne mere in/ali skupnih stroškov kredita za potrošnike. Na novo se uvaja tudi obveznost kreditnih posrednikov, da se vpišejo v register kreditnih posrednikov.

## **2. CILJI, NAČELA IN POGLAVITNE REŠITVE PREDLOGA ZAKONA**

### **2.1 Cilji**

S predlaganim zakonom Republika Slovenija izpolnjuje dolžnost prenosa Direktive 2023/2225/EU v svoj pravni red, ki ga mora izvesti do 20. novembra 2025. Določbe omenjene direktive in s tem tudi predloga zakona se začnejo uporabljati z dnem 20. november 2026. Ključni cilji, ki jih zasleduje predlog zakona so:

- prilagoditev sklepanja kreditnih pogodb digitalni dobi (*prepoved pred-označenih okenc (pre-ticked boxes)*), seznanitev potrošnika o personalizirani ponudbi na podlagi avtomatske odločitve),
- zagotoviti odgovornejše ponujanje in sklepanje kreditnih pogodb zlasti pri spletnem sklepanju kreditnih pogodb (*vkjučitev ponudnikov novih finančnih produktov kot npr. shem »buy now pay later«*),
- zagotoviti preglednejše, jasnejše in razumljivejše informacije potrošnikom pred sklenitvijo kreditne pogodbe (*nov obrazec SECCO, ki vsebuje povzetek informacij, informacije potrebno predložiti vsaj 1 dan pred sklenitvijo pogodbe*),
- uvesti nekatere preventivne mehanizme, ki bi preprečili dodatno zadolževanje potrošnikov (*potrošniško svetovanje v primeru zadolženosti, svetovalne storitve, prepoved nenaročene prodaje kreditov, zagotovitev ukrepov strukturiranja v primeru zamud s plačili, omejitev višine skupnih stroškov kredita, efektivne obrestne mere ali obrestne mere*).

### **2.2 Načela**

Direktiva 2023/2225/EU temelji na pristopu maksimalne oziroma največje mogoče harmonizacije, ki pomeni, da direktiva določa maksimalno stopnjo varstva potrošnikov, ki državam članicam ne dopušča, da na področjih, za katera ni jasno določeno, da so predmet čim večje harmonizacije, ohranijo ali uvedejo strožjo ureditev, kot jo zahteva Direktiva 2023/2225/EU, razen če je v navedeni direktivi drugače določeno.

Tako kot predhodna Direktiva 2008/48/ES tudi Direktiva 2023/2225/EU poudarja načelo odgovornega posojanja denarja, ki od držav članic zahteva, da sprejmejo ustrezne ukrepe za spodbujanje odgovornega ravnanja dajalcev kreditov in kreditnih posrednikov za nepremičnino v vseh fazah kreditnega razmerja s potrošnikom, pri čemer države članice upoštevajo posebnosti domačih kreditnih trgov. Ukrepi vključujejo na primer obveščanje in izobraževanje potrošnikov o morebitnih tveganjih ob sklepanju kreditnih pogodb, ob zamudah pri plačilih in v primeru prezadolženosti. V predlaganem zakonu se načelo odgovornega posojanja denarja konkretizira z vrsto določb. To so določbe, ki urejajo obveznost za zagotavljanje predhodnih informacij potrošnikom, ki jo imajo dajalci kredita. Pri tem imajo dajalci kreditov še posebno razlagalno obveznost, da potrebne informacije zagotavljajo potrošnikom tako, da ti razumejo tudi finančne in pravne posledice, ki jih prinašajo posamezne vrste kreditov. K večji skrbnosti pri dajanju kreditov spodbujajo tudi določbe, ki urejajo obveznost dajalcev kreditov, da

predhodno ocenijo kreditno sposobnost potrošnika. Dolgoročno bo to pripomoglo k zmanjševanju števila neodplačanih kreditov. Dajalec kredita mora oceniti kreditno sposobnost potrošnika na podlagi informacij o prejemkih in izdatkih, ki mu jih sporoči potrošnik in z dostopom do zbirk osebnih podatkov.

Poudariti je treba tudi načelo prepovedi diskriminacijskega obravnavanja s strani dajalcev kreditov in kreditnih posrednikov ali tretjih oseb, kadar potrošnik zaprosi za kredit, sklepa kreditno pogodbo ali že ima sklenjeno kreditno pogodbo. In sicer pogoji za odobritev kredita potrošniku, ki zakonito prebiva v Evropski uniji, ne smejo biti diskriminatorni na podlagi državljanstva, prebivališča ali drugega razloga iz zakona, ki ureja varstvo pred diskriminacijo.

Predlog zakona določa, da morajo dajalec kredita, kreditni posrednik, potrošnik ter tretja oseba, delovati v skladu z načelom vestnosti in poštenja pri oblikovanju, ponujanju ali odobritvi kreditnih pogodb ali pogodb o pomožnih storitvah, ter pri izvrševanju pravic in izpolnjevanju obveznosti iz teh pogodb.

Informacije, kakršne so ustrezna pojasnila, predhodne informacije, splošne informacije in informacije o poizvedbah v zbirkah podatkov, bi bilo treba potrošnikom dajati brezplačno.

Predlog zakona spoštuje pravice do varstva osebnih podatkov, lastnine, nediskriminacije, varovanja družinskega in poklicnega življenja ter varstva potrošnikov.

## **2.3 Poglavitne rešitve**

### Področje uporabe

Vključitev kreditnih produktov, ki do sedaj niso bili vključeni v področje uporabe, kot so:

- Krediti brez stroškov in brez obresti z odlogom plačila nad 50 dni (npr. model »Buy now Pay later, t.i. prodaja na obroke).
- Debetne kartice z odlogom plačila brez obresti in z omejenimi stroški za opravljanje plačilnih storitev.
- Lizing pogodbe, če je v pogodbi predvidena možnost prenosa lastništva ob koncu odplačevanja.
- Krediti, ki morajo biti odplačani v 3 mesecih in z zanemarljivimi stroški.

### Oglaševanje:

- Obvezno opozorilo "izposoja denarja se plača".
- Obvezna uporaba "standardnih informacij pri oglaševanju".
- Možnost prikaza informacij s klikom ali pomikanjem po zaslonu v primeru uporabe digitalnega kanala.
- Prepoved uporabe določenih oglaševalskih praks, ki spodbujajo potrošnika k najemu kredita (npr. izboljšanje finančnega položaja, navajanje, da podatki v zbirki podatkov malo vplivajo na oceno kreditne sposobnosti, zavajanje, da kredit pomeni povečanje finančnih sredstev ali da dviguje življenjski standard potrošnika).

### Informacije:

- Zagotavljanje splošnih informacij o kreditnih produktov, ki so v ponudbi (vedno dostopne potrošniku).
- Nov obrazec za predhodne informacije (največ na prvih dveh straneh ključne informacije, na naslednji strani dodatne informacije).
- Obveznost posredovanja "opomnika" potrošniku o možnosti odstopa od pogodbe v roku 14 dni, če se predhodne informacije posredujejo manj kot 1 dan pred sklenitvijo pogodbe. Opomnik se posreduje najkasneje od 1 do 7 dni po sklenitvi kreditne pogodbe.

### Avtomatizirana obdelava podatkov

- Seznanitev potrošnika glede "avtomatske obdelave podatkov".

- Seznanitev potrošnika glede prilagojene ponudbe na podlagi avtomatske obdelave podatkov in o virih podatkov uporabljenih za prilagojeno ponudbo.
- Pravica potrošnika, da primeru avtomatske obdelave podatkov v zvezi z oceno kreditne sposobnosti lahko zahteva posredovanje človeka.

#### Ukrepi restrukturiranja v primeru težav potrošnika pri odplačevanju finančnih obveznosti

- Obveznost dajalca kredita uvedbe dodatnih ukrepov pred izvršbo za lažje odplačevanje dolgov (npr. moratorij, odlog plačila, sprememba kreditne obrestne mere, sprememba ročnost ipd.).

#### Omejitev kreditne obrestne mere, efektivne obrestne mere in skupnih stroškov kredita, ki jih mora plačati potrošnik

- Določitev najvišje dovoljene kreditne obrestne mere,
- Omejitev skupnih stroškov kredita in
- Posodobitev razredov poročanja o povprečnih efektivnih obrestnih merah.

#### Svetovalne storitve

- Določitev pravil glede izvajanja svetovalnih storitev.
- Dajalec kredita ali kreditni posrednik izda priporočilo na trajnem nosilcu podatkov o najprimernejši kreditni pogodbi.
- Svetovalne storitve so do sedaj bile regulirane le v zvezi s kreditno pogodbo za nepremičnino.
- Možnost izvajanja svetovalnih storitev tudi s strani drugih oseb (npr. svetovalci v okviru izvajanja službe za svetovanje o odplačevanju dolgov idr.).

#### Nedovoljene prakse

- Prepoved vezane prodaje (npr. da bi potrošnik moral skleniti določeno pomožno storitev h kreditni pogodbi kot pogoj za sklenitev kreditne pogodbe).
- Prepoved nenaročene odobritve kredita (npr. prepovedana avtomatska izdaja nove kreditne kartice ali avtomatsko podaljšanje limita, prepoved vnaprej označenega okenca).
- Prepoved uporabe podatkov o onkoloških in drugih boleznih v zvezi s ponudbo kreditne pogodbe ali zavarovalne police (npr. prepoved uporabe podatkov po določenem obdobju po končanem zdravljenju).

#### Znanje in usposobljenost

- Osebe dajalcev kreditov in kreditnih posrednikov mora imeti in redno posodabljati ustrezno raven znanja in usposobljenosti v zvezi s sestavljanjem, ponujanjem ali odobritvijo pogodb, opravljanjem kreditnega posredništva in svetovalnih storitev, pravicami potrošnikov ter v zvezi s pomožnimi storitvami. Države članice določijo minimalno raven zahtev.
- Združenje bank Slovenije določi vsebino in način opravljanja izobraževalnega programa za osebe dajalca kredita in kreditnega posrednika v soglasju z Banko Slovenije.

#### Dovoljenja za dajalce kreditov in vpis kreditnih posrednikov v register

- Direktiva nalaga obvezen sprejem, registracijo in nadzor nekreditnih in neplačilnih institucij, ki delujejo kot dajalci kreditov in kreditni posredniki.

#### Služba za svetovanje o odplačevanju dolgov

- Značilnosti službe: lahko dostopna, pravno svetovanje, upravljanje lastnih financ in dolgov ter socialna in psihološka pomoč.
- Potrošniku bi se lahko le zaračunali operativni stroški.
- Izvajalci te službe morajo biti neodvisni in strokovni.
- Predlog zakona predvideva izvajanje te službe kot javna služba, katere trajno in nemoteno opravljanje bo zagotavljala v javnem interesu Republika Slovenija za potrošnike, ki imajo ali bi lahko imeli težave pri izpolnjevanju finančnih obveznosti. Za opravljanje javne službe se bo lahko predvidoma podelila koncesija.

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

Direktiva 2023/2225/EU v 36. členu določa, da države članice zagotovijo, da so potrošnikom na voljo službe za svetovanje o odplačevanju. Za zagotovitev izvajanja omenjene službe mora Republika Slovenija zagotoviti določena finančna sredstva. Državni proračun naj bi imel z zagotavljanjem takšne službe tudi pozitivne učinke, saj iz ocene učinkov na ravni EU izhaja, da se bo na 1 EUR, porabljen za svetovanje o odplačevanju dolgov, povrnilo 1,4 do 5,3 EUR enakovrednih koristi, predvsem z izogibanjem socialnim stroškom zaradi prezadolženosti.

Predlog zakona bo v zvezi z izvajanjem te javne službe imel finančne posledice za državni proračun, ki so ocenjene na približno 300.000 eurov letno.

#### **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**

Sredstva za izvajanje zakona so v državnem proračunu zagotovljena na proračunski postavki 231592 - Izvajanje programa varstva potrošnikov, konto 413 - Drugi tekoči domači transferi, proračuna RS.

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

Države članice EU so v procesu prenosa Direktive 2023/2225/EU v nacionalne zakonodaje, pri nekaterih državah članicah EU pa se je zakonodajni postopek prenosa določb omenjene direktive upočasnil zaradi političnih okoliščin (npr. Nemčija, Avstrija). Rok za prenos je 20. november 2025.

#### **6. PRESOJA POSLEDIC, KI JIH BO IMEL SPREJEM ZAKONA**

##### **6.1 Presoja administrativnih posledic**

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

Predlog zakona predvideva možnost podelitve koncesije za opravljanje javne službe svetovanja o odplačevanju dolgov. Razširja se tudi nabor zavezancev za pridobitev dovoljenja za opravljanje storitev potrošniškega kreditiranja ter vpis v register kreditnih posrednikov.

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

Sprejetje zakona ne bo imelo posledic za obveznosti strank do javne uprave ali pravosodnih organov.

##### **6.2 Presoja posledic za okolje, vključno s prostorskimi in varstvenimi vidiki**

Sprejetje zakona ne bo imelo posledic za okolje.

##### **6.3 Presoja posledic za gospodarstvo**

Za dajalce kreditov in kreditne posrednike, ki trenutno ponujajo ali posredujejo finančne produkte, ki jih trenutni Zakon o potrošniških kreditih (ZPotK-2) ne zajema, bi bili nekateri ukrepi, sprejeti na podlagi zahtev Direktive 2023/2225/EU, dražji (npr. vključitev kreditov brez obresti in brez stroškov, nov obrazec za predhodne informacije, omejitev obrestne mere, učinkovite obrestne mere ali skupnih stroškov kredita, zagotavljanje ustreznega znanja in usposobljenosti za osebje za vse dajalce kreditov in vse kreditne posrednike, vključitev v zbirko podatkov o zadolženosti fizičnih oseb).

V predlogu zakona se ohranja obvezen vpogled dajalca kredita v zbirko podatkov o zadolženosti fizičnih oseb za namen ocene kreditne sposobnosti potrošnika ter obveznost hrambe postopka in dokumentacije v zvezi z oceno kreditne sposobnosti potrošnika. Dajalci kreditov se morajo tako včlaniti oziroma vključiti v sistem izmenjave informacij o zadolženosti fizičnih oseb v skladu z zakonom, ki ureja centralni kreditni register.

Dajalec kredita mora oceniti kreditno sposobnost na podlagi podatkov o prejemkih in izdatkih potrošnika, pri tem pa upošteva notranje in zunanje vire. Dajalec kredita je dolžan informacijo o

postopku in pridobljenih informacijah pri oceni kreditne sposobnosti potrošnika hraniti ves čas trajanja kreditne pogodbe in še štiri leta po izteku veljavnosti kreditne pogodbe. Obveznost ocene kreditne sposobnosti je bila že zdaj določena v ZPotK-2.

Predlog zakona na novo določa obveznost zagotavljanja ustrezne ravni znanja in usposobljenosti osebja dajalca kredita in kreditnega posrednika v primeru opravljanja poslov v zvezi s kreditno pogodbo (do sedaj je bila takšna obveznost le pri kreditni pogodbi za nepremičnino). Program izobraževanja bo določilo Združenje bank za izvajalce programov v soglasju z Banko Slovenije, na podoben način kot v trenutno veljavnem ZPotK-2. Osebe, za katero bo zahtevano izobraževanje zajema osebje, neposredno vključeno v dejavnosti iz potrošniškega kreditiranja, osebje v oddelku trgovanja (front-office staff) in osebje v oddelku podpore (back-office staff), vključno z vodstvom in, kadar je ustrezno, člane upravnega odbora dajalcev kredita in kreditnih posrednikov, ki imajo pomembno vlogo v kreditno pogodbenem procesu.

Dajalec kredita mora potrošniku brezplačno zagotoviti predhodne informacije v zvezi s kreditno pogodbo na predpisanem obrazcu. Obrazec je spremenjen, zato bodo spremembe povezane z dodatnimi stroški.

V predlogu zakona so dodane določbe, ki urejajo dodatne predpostavke za izračun efektivne obrestne mere za kreditno pogodbo za nepremičnino, kar zahteva ustrezno prilagoditev v programu za izračun efektivne obrestne mere. Ocenjujemo, da ti stroški ne bodo visoki.

Predlog zakona predvideva tudi pozitivne učinke na gospodarstvo in sicer z zmanjševanjem nekaterih ovir pri poslovanju, uvedbo večje pravne jasnosti, poenostavitvijo posredovanja predhodnih informacij potrošniku in oglaševanja preko radia.

#### **6.4 Presoja posledic za socialno področje**

Predlog zakona predvideva sprejetje ustreznih ukrepov za spodbujanje odgovornega ravnanja v vseh fazah kreditnega razmerja. Ti ukrepi so na primer obveščanje in izobraževanje potrošnikov, vključno z opozorili glede tveganj, povezanih z zamudo pri odplačevanju in prezadolženostjo, obvezna temeljita ocena kreditne sposobnosti, izvajanje ustreznega nadzora in drugo.

Kredit se bo potrošniku smel odobriti le, kadar ocena kreditne sposobnosti pokaže, da bodo obveznosti, ki izhajajo iz kreditne pogodbe, verjetno izpolnjene na način, kot zahteva ta pogodba.

Ker ima izvršilni postopek občutne posledice za dajalce kreditov in potrošnike ter morebiti na finančno stabilnost, predlog zakona določa, da dajalci kreditov nastajajoče kreditno tveganje obravnavajo proaktivno že v zgodnji fazi ter da se sprejmejo ustrezni ukrepi, s katerimi se zagotovi, da bodo ti opravili, kadar je to ustrezno, razumno restrukturiranje še pred začetkom izvršilnega postopka. Dajalec kredita pri odločanju, ali je ustrezno izvajati ukrepe restrukturiranja ali pa jih je upravičeno ponuditi znova, med drugim upošteva individualne okoliščine potrošnika, kot so potrošnikovi interesi in pravice, njegova sposobnost odplačevanja kredita in njegove razumne potrebe po kritju življenjskih stroškov.

Kadar se ukrepi restrukturiranja zdijo ustrezni, morajo le-ti vključevati spremembo pogojev prvotne kreditne pogodbe in med drugim lahko vključujejo celotno ali delno refinanciranje kreditne pogodbe. Sprememba navedenih pogojev bi lahko med drugim vključevala: podaljšanje trajanja kreditne pogodbe; spremembo vrste kreditne pogodbe; odložitev plačila celotnega obroka odplačila ali njegovega dela za določeno obdobje; zmanjšanje posojilne obrestne mere; ponudbo moratorija na odplačevanje dolga; delna odplačila; pretvorbo valute ter delno oprostitev in konsolidacijo dolga. Kadar se ukrepi restrukturiranja zdijo ustrezni, se od dajalcev kreditov ne zahteva, da pri spreminjanju pogojev kreditne pogodbe izvedejo oceno kreditne sposobnosti, razen če se skupni znesek, ki ga mora plačati potrošnik, ob spremembi teh pogojev znatno poveča.

Potrošniki, ki se soočajo s težavami pri izpolnjevanju finančnih obveznosti, bodo pri upravljanju svojih dolgov imeli koristi od službe za svetovanje za odplačevanje dolgov. Cilj te službe je pomagati potrošnikom, ki se soočajo s finančnimi težavami, in jih usmerjati, da v največji možni meri odplačajo neporavnane dolgove, pri tem pa ohranijo dostojno raven življenja in dostojanstvo. Služba lahko vključuje pravno svetovanje, upravljanje lastnih financ in dolgov ter socialno in psihološko pomoč. Služba za svetovanje o odplačevanju dolgov bo potrošnikom lahko dostopna, vključevala pa bo pravno svetovanje, upravljanje lastnih financ in dolgov ter socialno in psihološko pomoč.

Dajalci kreditov bodo morali imeti vzpostavljene postopke in politike za odkrivanje primerov, ko imajo potrošniki finančne težave, da bi jih lahko učinkovito napotili na službo za svetovanje o odplačevanju dolgov.

Positivne učinke na posameznika in s tem tudi na socialno področje bodo imeli dodatni ukrepi za preprečevanje prezadolženosti kot so prepoved nenaročene prodaje kredita in predpostavljenega soglasja potrošnika za sklenitev kreditne pogodbe v obliki predoznačenih okenc ter dodatne omejitve glede skupnih stroškov kredita in kreditne obrestne mere.

#### **6.5 Presoja posledic za dokumente razvojnega načrtovanja**

Predlog zakona uresničuje Resolucijo o nacionalnem programu varstva potrošnikov 2024–2029 (ReNPVP24–29; v nadaljevanju besedila: resolucija), ki jo je Državni zbor Republike Slovenije sprejel dne 23. maja 2024.

#### **6.6 Presoja posledic za druga področja**

Predlog zakona nima posledic za druga področja.

#### **6.7 Izvajanje sprejetega predpisa**

##### **a) Predstavitev sprejetega zakona**

Sprejeti zakon bo objavljen v Uradnem listu RS. Ministrstvo za gospodarstvo, turizem in šport bo povezavo do sprejetega zakona objavilo na svojem spletnem mestu.

##### **b) Spremljanje izvajanja sprejetega predpisa**

Sprejeti zakon bo izvajalo Ministrstvo za gospodarstvo, turizem in šport in Banka Slovenije ter pristojni nadzorni organi (Tržni inšpektorat RS in Informacijski pooblaščenec).

#### **6.8 Druge pomembne okoliščine v zvezi z vprašanji, ki jih ureja predlog**

V zvezi s predlogom zakona ni drugih pomembnih okoliščin.

### **7. PRIKAZ SODELOVANJA JAVNOSTI PRI PRIPRAVI PREDLOGA ZAKONA**

Vsebina bo dopolnjena po zaključeni javni obravnavi.

### **8. PODATEK O ZUNANJEM STROKOVNJAKU OZIROMA PRAVNI OSEBI, KI JE SODELOVALA PRI PRIPRAVI PREDLOGA ZAKONA, IN ZNESKU PLAČILA ZA TA NAMEN**

Zunanji strokovnjaki in pravne osebe pri pripravi predloga zakona za javno obravnavo niso sodelovali.

### **9. NAVEDBA, KATERI PREDSTAVNIKI PREDLAGATELJA BODO SODELOVALI PRI DELU DRŽAVNEGA ZBORA IN DELOVNIH TELES**



**PREDLOG ZAKONA**

**ZAKON  
O POTROŠNIŠKIH KREDITIH (ZPotK-3)**

PRVI DEL: SPLOŠNI DEL

I. POGLAVJE: SPLOŠNE DOLOČBE

**1. člen  
(predmet zakona)**

Ta zakon ureja potrošniške kreditne pogodbe, pri katerih kot jemalec kredita nastopa potrošnik ali potrošnica (v nadaljnjem besedilu: potrošnik), ki jemlje kredit pod pogoji in za namene, ki jih določa ta zakon.

**2. člen  
(prenos predpisov Evropske unije)**

- (1) S tem zakonom se v pravni red Republike Slovenije prenašata naslednji direktivi:
- Direktiva 2014/17/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 4. februarja 2014 o potrošniških kreditnih pogodbah za stanovanjske nepremičnine in spremembi direktiv 2008/48/ES in 2013/36/EU ter Uredbe (EU) št. 1093/2010 (UL L št. 60 z dne 28. 2. 2014, str. 34), zadnjič spremenjena z Direktivo (EU) 2023/2225 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 18. oktobra 2023 o potrošniških kreditnih pogodbah in razveljavitvi Direktive 2008/48/ES), (v nadaljnjem besedilu: Direktiva 2014/17/EU), in
  - Direktiva (EU) 2023/2225 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 18. oktobra 2023 o potrošniških kreditnih pogodbah in razveljavitvi Direktive 2008/48/ES (UL L št. 2023/2225 z dne 30.10.2023) zadnjič popravljena s Popravkom (UL L št. 2023/90205 z dne 22. 12. 2023).

(2) S tem zakonom se delno ureja izvajanje naslednje uredbe:  
Uredba (EU) 2016/1011 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 8. junija 2016 o indeksih, ki se uporabljajo kot referenčne vrednosti v finančnih instrumentih in finančnih pogodbah ali za merjenje uspešnosti investicijskih skladov, in spremembi direktiv 2008/48/ES in 2014/17/EU ter Uredbe (EU) št. 596/2014 (UL L št. 171 z dne 29. 6. 2016, str. 1; v nadaljnjem besedilu: Uredba (EU) 2016/1011).

**3. člen  
(pomen izrazov)**

V tem zakonu uporabljeni izrazi imajo naslednji pomen:

1. avtomatizirana obdelava je obdelava osebnih podatkov, kot je opredeljena v zakonu, ki ureja varstvo osebnih podatkov;

2. dajalec ali dajalka kredita (v nadaljnjem besedilu: dajalec kredita) je fizična ali pravna oseba, ki da ali obljubi, da bo dala kredit ali posojilo v okviru svoje dejavnosti, poslovanja ali poklica;
3. država članica je država članica Evropske unije ali država podpisnica Sporazuma o Evropskem gospodarskem prostoru (UL L št. 1 z dne 3. 1. 1994, str. 3), zadnjič spremenjenega s Sporazumom med Evropsko unijo, Islandijo, Kneževino Lihtenštajn in Kraljevino Norveško o finančnem mehanizmu EGP za obdobje od maja 2021 do aprila 2028 (UL L št. 2024/2603 z dne 8. 10. 2024);
4. država članica gostiteljica je država članica, ki ni matična država članica in v kateri ima dajalec kredita ali kreditni posrednik podružnico ali neposredno opravlja storitve;
5. efektivna obrestna mera je v letnem odstotku izražena stopnja, ki izraža razmerje med skupnimi stroški kredita za potrošnika, vključno s stroški iz drugega odstavka 57. člena tega zakona, in skupnim zneskom kredita in je na letni osnovi enaka sedanji vrednosti vseh prihodnjih ali obstoječih obveznosti (črpanj, plačil, stroškov), o katerih sta se dogovorila dajalec kredita in potrošnik;
6. Evropski bančni organ je evropski organ, kot je opredeljen v zakonu, ki ureja bančništvo;
7. Evropski organ za vrednostne papirje in trge je evropski organ, kot je opredeljen v zakonu, ki ureja bančništvo;
8. Evropski organ za zavarovanja in poklicne pokojnine je evropski organ, kot je opredeljen v zakonu, ki ureja bančništvo;
9. evropski nadzorni organ je Evropski bančni organ, Evropski organ za vrednostne papirje in trge ali Evropski organ za zavarovanja in poklicne pokojnine;
10. fiksna kreditna obrestna mera pomeni, da se dajalec kredita in potrošnik dogovorita za celotno obdobje trajanja kreditne pogodbe za eno samo kreditno obrestno mero oziroma za več kreditnih obrestnih mer za različna obdobja, pri čemer se za vsako posamezno obdobje uporablja fiksno določen odstotek; če v kreditni pogodbi niso določene vse kreditne obrestne mere, se šteje, da je kreditna obrestna mera fiksna za tista obdobja, za katera je bila določena izključno s fiksno določenim odstotkom, o katerem je bilo dogovorjeno ob sklenitvi kreditne pogodbe;
11. kreditna institucija je kreditna institucija, kot je opredeljena v zakonu, ki ureja bančništvo;
12. kredit v tuji valuti je kreditna pogodba, pri kateri je kredit obračunan v valuti:
  - ki ni valuta, v kateri potrošnik prejema dohodek ali ima sredstva, iz katerih se bo odplačeval kredit, ali
  - ki ni valuta države članice, v kateri ima potrošnik stalno prebivališče;
13. kreditna obrestna mera je letna obrestna mera, izražena kot spremenljivi ali nespremenljivi odstotek zneska črpanega kredita;
14. kreditna pogodba z dovoljeno možnostjo prekoračitve stanja na plačilnem računu potrošnika je kreditna pogodba, s katero dajalec kredita izrecno da potrošniku pravico, da razpolaga s sredstvi, ki presegajo obstoječe stanje na potrošnikovem plačilnem računu;
15. kreditni posrednik ali posrednica (v nadaljnjem besedilu: kreditni posrednik) je fizična ali pravna oseba, ki v okviru svoje dejavnosti, poslovanja ali poklica:
  - potrošnikom predstavlja ali ponuja kredite,
  - jim pomaga v postopkih pred sklenitvijo kreditne pogodbe ali
  - v imenu dajalca kredita s potrošniki sklepa kreditne pogodbe.Kreditni posrednik ne deluje kot dajalec kredita ali notar in ni oseba, ki le neposredno ali posredno predstavi potrošnika dajalcu kredita ali kreditnemu posredniku;
16. kreditni posrednik v pomožni funkciji je kreditni posrednik, pri katerem dejavnost posredovanja potrošniških kreditov ni glavna pridobitna ali poklicna dejavnost;
17. matična država članica je država članica, v kateri ima dajalec kredita ali kreditni posrednik sedež;
18. molče dovoljena prekoračitev je prekoračitev, s katero dajalec kredita potrošniku na podlagi konkludentnih dejanj dovoli, da razpolaga s sredstvi, ki presegajo obstoječe stanje na plačilnem računu potrošnika ali dogovorjeno dovoljeno možnost prekoračitve;
19. oblikovanje profilov je oblikovanje profilov, kakor je opredeljeno v 4. členu, točki (4) Uredbe (EU) 2016/679 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 27. aprila o varstvu

- posameznikov pri obdelavi osebnih podatkov in o prostem pretoku takih podatkov ter o razveljavitvi Direktive 95/46/ES (UL L št. 119 z dne 4. 5. 2016, str. 1), zadnjič popravljene s Popravkom (UL L št. 127 z dne 23. 5. 2018, str. 2), (v nadaljnjem besedilu: Splošna uredba o varstvu podatkov);
20. ocena kreditne sposobnosti je ocena zmožnosti potrošnika, da bo izpolnil dolžniške obveznosti, ki izhajajo iz kreditne pogodbe;
  21. odprta kreditna pogodba je kreditna pogodba, ki je sklenjena za nedoločen čas in vključuje kredite, ki jih je treba odplačati v celoti v določenem roku ali po njem, in so po odplačilu spet na voljo za črpanje;
  22. osebe je:
    - fizična oseba, zaposlena pri dajalcu kredita ali kreditnem posredniku, ki opravlja naloge, povezane s kreditno pogodbo ali ima v okviru teh nalog stike s potrošniki;
    - fizična oseba, ki neposredno vodi ali nadzoruje delo fizične osebe iz prejšnje alineje;
  23. osebni podatek je podatek, kot je opredeljen v zakonu, ki ureja varstvo osebnih podatkov;
  24. paketna prodaja je ponudba ali sklenitev kreditne pogodbe skupaj v paketu z drugimi ločenimi finančnimi produkti ali storitvami, pri čemer je kreditna pogodba potrošniku na voljo tudi posebej, a ne nujno pod enakimi pogoji kot v paketu z drugimi ločenimi finančnimi produkti ali storitvami;
  25. pomožna storitev je storitev, ki se ponudi potrošniku v povezavi s kreditno pogodbo;
  26. poslovodstvo je poslovodstvo, kot je opredeljeno v zakonu, ki ureja gospodarske družbe;
  27. potrošnik je fizična oseba, ki deluje za namene izven svoje poklicne ali pridobitne dejavnosti;
  28. potrošniška kreditna pogodba (v nadaljnjem besedilu: kreditna pogodba) je pogodba, s katero dajalec kredita potrošniku da ali obljubi, da mu bo dal kredit v obliki odloga plačila, posojila ali drugega podobnega finančnega dogovora;
  29. povezana kreditna pogodba je kreditna pogodba, namenjena financiranju pogodbe o prodaji določenega blaga ali opravljanju določene storitve, pri čemer ti dve pogodbi sestavljata komercialno enoto; šteje se, da komercialna enota obstaja, kadar:
    - ponudnik ali ponudnica (v nadaljnjem besedilu: ponudnik) blaga ali storitve sam financira kredit v korist potrošnika ali
    - blago ali storitev financira tretja stranka, tako da dajalec kredita v zvezi s trženjem, pripravo ali sklenitvijo kreditne pogodbe uporablja storitev ponudnika blaga ali izvajalca storitve, ali
    - je blago ali storitev, ki se financira iz kredita, v kreditni pogodbi izrecno navedeno;
  30. predčasno odplačilo je celotna ali delna izpolnitev obveznosti potrošnika iz kreditne pogodbe pred datumom, dogovorjenim v kreditni pogodbi;
  31. predhodne informacije so informacije, ki se posredujejo potrošniku preden ga zavezuje kreditna pogodba ali kreditna ponudba, in na podlagi katerih lahko potrošnik primerja različne kreditne ponudbe in sprejme informirano odločitev o sklenitvi kreditne pogodbe;
  32. referenčna vrednost je vrednost, kot je opredeljena v 3. točki v prvem odstavku 3. člena Uredbe (EU) 2016/1011;
  33. skupni znesek kredita je najvišji znesek, ki je potrošniku na razpolago po kreditni pogodbi;
  34. skupni stroški kredita za potrošnika so vsi stroški, vključno z obrestmi, provizijami, davki in drugimi vrstami dajatev, ki jih mora potrošnik plačati v zvezi s kreditno pogodbo in so dajalcu kredita znani; stroški, povezani s pomožnimi storitvami v zvezi s kreditno pogodbo, zlasti zavarovalne premije, če je sklenitev dodatne pogodbe o pomožnih storitvah obvezna za pridobitev kredita ali pridobitev kredita pod pogoji, pod katerimi dajalec kredita kredit trži; stroški cenitve nepremičnin, kadar je cenitev potrebna za pridobitev kredita. V skupne stroške kredita se ne vštevajo notarski stroški, ki jih mora potrošnik plačati v zvezi s kreditno pogodbo in ki so dajalcu kredita znani, stroški in takse za vpise v zvezi z nepremičnino v zemljiško knjigo in stroški, ki jih potrošnik plača zaradi neizpolnjevanja obveznosti, določenih v kreditni pogodbi;
  35. skupni znesek, ki ga mora plačati potrošnik, je vsota skupnega zneska kredita in skupnih stroškov kredita za potrošnika;

36. služba za svetovanje o odplačevanju dolgov je individualna tehnična, pravna ali psihološka pomoč, ki jo potrošniku, ki ima ali bi lahko imel težave pri izpolnjevanju finančnih obveznosti, zagotavlja neodvisni strokovni izvajalec; službe za svetovanje o odplačevanju dolgov zlasti ne more zagotavljati dajalec kredita ali kreditni posrednik po tem zakonu, in kupec kreditov ali serviser kreditov po zakonu, ki ureja kupce in serviserje nedonosnih kreditov bank;
37. svetovalne storitve so storitve, ki jih dajalec kredita ali kreditni posrednik izvaja ločeno od odobritve kredita ali dejavnosti kreditnega posrednika, opredeljenih v 15. točki tega člena, in katerih namen je izdajanje osebnih priporočil potrošniku, ki se nanašajo na enega ali več poslov v zvezi s kreditno pogodbo;
38. trajni nosilec podatkov je vsak instrument, ki potrošniku omogoča shranjevanje nanj naslovljenih podatkov ali informacij, tako da so dostopni za poznejšo uporabo tako dolgo, kakor je to potrebno za namene teh podatkov ali informacij, in ki omogoča nespremenjeno reprodukcijo shranjenih podatkov ali informacij;
39. upravljavec je oseba, kot je opredeljena v 6. točki v prvem odstavku 3 člena Uredbe (EU) 2016/1011;
40. vezana prodaja je ponudba ali sklenitev kreditne pogodbe skupaj v paketu z drugimi ločenimi finančnimi produkti ali storitvami, pri čemer kreditna pogodba potrošniku ni na voljo posebej.

## II. POGLAVJE: TEMELJNA NAČELA

### **4. člen (načelo nediskriminacije)**

(1) Kadar potrošnik zaprosi za kredit, sklepa kreditno pogodbo ali že ima sklenjeno kreditno pogodbo, dajalec kredita, kreditni posrednik ali tretja oseba zagotavlja, da pogoji za odobritev kredita potrošniku, ki zakonito prebiva v Evropski uniji, niso diskriminatorni na podlagi državljanstva, prebivališča ali drugega razloga iz zakona, ki ureja varstvo pred diskriminacijo.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek lahko dajalec kredita ponudi potrošnikom različne pogoje za odobritev kredita, kadar so ti pogoji ustrezno utemeljeni na podlagi objektivnih meril.

### **5. člen (načelo vestnosti in poštenja)**

Pri oblikovanju, ponujanju ali odobritvi kreditnih pogodb ali pogodb o pomožnih storitvah, kadar sklepanje kreditne pogodbe vključuje pomožne storitve, ter pri izvrševanju pravic in izpolnjevanju obveznosti iz teh pogodb morajo dajalec kredita, kreditni posrednik, potrošnik ter tretja oseba, kadar sklepanje kreditnih pogodb vključuje pomožne storitve, delovati v skladu z načelom vestnosti in poštenja.

### **6. člen (načelo brezplačnega obveščanja)**

Vse informacije, ki jih potrošnik prejme v skladu s tem zakonom, se posredujejo brezplačno, ne glede na uporabljeni nosilec podatkov.

## III. POGLAVJE: OBVEZNA NARAVA DOLOČB TEGA ZAKONA

## **7. člen** **(ničnost pogodbe oziroma pogodbenega določila)**

(1) Nično je vsako pogodbeno določilo, ki je v nasprotju s tem zakonom in je v škodo potrošnika.

(2) Določbe tega zakona se neposredno uporabljajo, če so določila kreditne pogodbe nejasna, nepopolna ali v nasprotju s tem zakonom in v škodo potrošnika.

(3) Pravic, ki pripadajo potrošniku po tem zakonu, s kreditno pogodbo ni mogoče omejiti ali izključiti.

(4) Kreditna pogodba, ki jo sklene dajalec kredita ali kreditni posrednik brez ustreznega dovoljenja oziroma brez vpisa v ustrezen register, če ta zakon tako zahteva, je nična, pri čemer je dajalec kredita upravičen samo do vračila že črpanega dela skupnega zneska kredita.

## **8. člen** **(omejitve pri zavarovanju)**

(1) V zvezi s kreditno pogodbo ni dovoljeno zavarovanje plačil, ki potrošnika zavezuje k izdaji ali sprejemu bianko menice ali čeka ali drugega plačilnega instrumenta, ki ima po svoji naravi podobne učinke.

(2) Potrošnik lahko od dajalca kredita zahteva vrnitev katerega koli plačilnega instrumenta iz prejšnjega odstavka, ki mu ga je izročil zaradi zavarovanja plačil.

(3) Dajalec kredita potrošniku povrne vso škodo, ki je posledica uporabe instrumenta zavarovanja plačil iz prvega odstavka tega člena.

## **9. člen** **(preprečevanje izogibanja določbam zakona)**

(1) Vključevanje kreditnih pogodb, ki spadajo v področje uporabe tega zakona, in drugih pogodb v pogodbe, katerih značilnosti ali namen lahko omogoči izogibanje uporabi tega zakona, ni dovoljeno.

(2) Več pogodb istega dajalca kredita, ki z ekonomskega vidika sestavljajo celoto, zlasti v primeru porazdelitve zneska kredita na več pogodb ali sklenitve več zaporednih pogodb, se v smislu tega zakona štejejo kot ena pogodba.

(3) Pogodbeno razmerje, pri katerem je potrošnik prodajalec in kupec oziroma zakupnik (najemnik) po pogodbi o finančnem zakupu iste stvari, se šteje za kreditno pogodbo po tem zakonu.

(4) Stvari, ki jih je dajalec kredita oziroma zakupodajalec (najemodajalec) po pogodbi o finančnem zakupu pridobil pri pravnih poslih iz prejšnjega odstavka in pri katerih ima že sklenjeno obveznost odtujitve stvari istemu potrošniku, ne sme obremeniti s stvarnimi pravicami drugih.

(5) Kadar se omejitev iz prejšnjega odstavka nanaša na nepremičnino, mora dajalec kredita oziroma zakupodajalec pri finančnem zakupu na tej nepremičnini vpisati v zemljiško knjigo pravico prepovedi obremenitve ali odtujitve nepremičnine v korist kupca oziroma zakupnika po pogodbi o finančnem zakupu.

(6) Ne glede na določbe zakona, ki ureja finančno poslovanje, postopke zaradi insolventnosti in prisilno prenehanje, stečajni dolžnik kot zakupodajalec z začetkom stečajnega postopka ne pridobi pravice do odstopa od pogodbe o finančnem zakupu, po pravilih, ki veljajo za vzajemno neizpolnjene pogodbe, ki je bila sklenjena s potrošnikom pred začetkom stečajnega postopka. Stečajni dolžnik lahko odstopi od pogodbe o finančnem zakupu v skladu z 51. členom tega zakona.

(7) Kadar se proti zakupodajalcu, ki je s potrošnikom sklenil pogodbo o finančnem zakupu, na predlog upnika uvede postopek izvršbe na predmet zakupa, se izvršba na tak predmet šteje za nedopustno.

#### IV. POGLAVJE: RAZMERJA MED POGLAVJI TEGA ZAKONA

##### **10. člen (skupna uporaba določb)**

Določbe prvega dela tega zakona se uporabljajo za kreditno pogodbo in kreditno pogodbo za nepremičnino.

#### DRUGI DEL

#### POSEBNI VIDIKI POSAMEZNIH VRST KREDITNIH POGODB

##### I. POGLAVJE: KREDITNA POGODBA

##### 1. ODDELEK: SPLOŠNE DOLOČBE

##### **11. člen (opredelitev)**

Kreditna pogodba po tem poglavju je kreditna pogodba, razen kreditne pogodbe za nepremičnino iz II. poglavja tega dela.

##### **12. člen (izjema od uporabe določb)**

(1) Določbe tega poglavja se ne uporabljajo za:

1. kreditno pogodbo, s katero delodajalec zunaj svoje glavne dejavnosti kredit dodeli svojim zaposlenim brezobrestno ali po nižjih povprečnih efektivnih obrestnih merah, kot jih za potrošniške kredite uporabljajo kreditne institucije po zakonu, ki ureja bančništvo, in ki niso na voljo splošni javnosti;
2. kreditno pogodbo, sklenjeno z investicijskim podjetjem, kot je opredeljeno v zakonu, ki ureja trg finančnih instrumentov, ali kreditno institucijo, katere namen je, da se vlagatelju omogoči, da opravi transakcijo, povezano z enim ali več instrumenti, navedenimi v zakonu, ki ureja trg finančnih instrumentov, če je investicijsko podjetje ali kreditna institucija, ki kredit odobri, vključena v tako transakcijo;

3. pogodbo o finančnem zakupu (lizingu, najemu), pri kateri obveznost ali možnost nakupa predmeta pogodbe ni predvidena v pogodbi sami ali v kateri koli drugi ločeni pogodbi;

4. pogodbo o trajnem opravljanju storitev ali dobavi blaga enake vrste, kadar potrošnik storitev ali blago plačuje v zneskih, ki dospevajo letno ali v določenih krajših časovnih presledkih (občasne terjatve);

5. odlog plačila, kadar:

— ponudnik blaga ali storitev potrošniku omogoči določeno obdobje za plačilo blaga ali storitve, ki ga je dobavil ali opravil, ne da bi tretja oseba ponudila kredit,

— je nakupno ceno blaga ali storitve treba plačati brez obresti in brez kakršnih koli drugih stroškov, razen morebitnih stroškov zaradi zamude s plačili v skladu s tem ali drugim zakonom, in

— se plačilo v celoti odloži za največ 50 dni od dneva dobave blaga ali izvedbe storitve.

6. kreditno pogodbo, ki se nanaša na brezplačen odlog plačila obstoječega dolga;

7. kreditno pogodbo, katere posojilo je namenjeno omejenemu krogu potrošnikov, s katero dajalec kredita izpolnjuje zakonske obveznosti splošnega pomena in se dodeljuje brez obresti ali po nižji povprečni efektivni obrestni meri, kot jo za potrošniške kredite uporabljajo kreditne institucije po zakonu, ki ureja bančništvo ali pod drugimi ugodnejšimi pogoji za potrošnika, kot veljajo na trgu.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek se za odlog plačila iz 5. točke prejšnjega odstavka, ki ga ponujajo ponudniki blaga ali storitev, ki niso mikro, mala ali srednja podjetja, kot so opredeljena s Priporočilom Komisije 2003/361/ES o definiciji mikro, malih in srednje velikih podjetij (UL L št. 124 z dne 20. 5. 2003, str. 36, v nadaljnjem besedilu: Priporočilo Komisije 2003/361/ES), in kadar ti ponujajo storitve informacijske družbe, kot so opredeljene v uredbi, ki ureja postopke notificiranja na področju standardov, tehničnih predpisov in postopkov za ugotavljanje skladnosti, ki vključujejo sklepanje pogodb na daljavo s potrošniki, kot je določeno v zakonu, ki ureja varstvo potrošnikov, to poglavje ne uporablja le v primeru, če:

— tretja oseba ne ponuja ali ne kupuje kredita;

— se plačilo v celoti izvrši v 14 dneh od dneva dobave blaga ali izvedbe storitve, in

— je nakupno ceno treba plačati brez obresti in brez kakršnih koli drugih stroškov ter samo z omejenimi stroški, ki jih potrošnik plača zaradi zamud s plačili in so določeni s tem ali drugim zakonom.

(3) Ne glede na prvi odstavek tega člena morajo biti oglasna sporočila pri kreditni pogodbi iz 7. točke prvega odstavka tega člena jasna, nezavajajoča in poštena ter pri potrošniku ne smejo vzbujati napačnih pričakovanj v zvezi z razpoložljivostjo ali s stroški kredita. Potrošnik mora pisno na papirju ali drugem trajnem nosilcu podatkov pravočasno pred sklenitvijo te kreditne pogodbe brezplačno prejeti informacije o dajalcu kredita, glavnih značilnostih kredita ter o tveganjih in stroških kredita.

### **13. člen** **(omejena uporaba določb tega zakona)**

(1) Za molče dovoljeno prekoračitev stanja na plačilnem računu se uporabljajo 3., 7., 9., 10., 11., 12., 13. člen, peti odstavek 27. člena, 30., 35., 46., 48., 55., 56., 60. do 62. člen, 126., 127., 128., 129., 130., 131., 134., 139., 140., 141., 142., 143. in 149. člen tega zakona.

(2) Za kreditno pogodbo, s katero se potrošnik in dajalec kredita dogovorita o načinu odloga plačil ali spremenjeni dinamiki plačil (reprogram), se uporabljajo 3., 7., 9., 10., 11., 12., 13., 14., 15., 16., peti odstavek 27. člena, 30. člen, prvi odstavek 41. člena, točke 1. do 9. drugega odstavka 41. člena, točki 13. in 19. drugega odstavka 41. člena, peti odstavek 41. člena, 43., 46., 48., 52. do 54. člen, 56. do 62. člen, 64. do 66. člen, 68. do 76. člen, 126. do 131. člen, 134., 139. do 142. člen in 149. člen tega zakona pod pogojem, da je potrošnik v zamudi s plačilom kredita ali obstaja verjetnost, da bo v zamudi s plačilom kredita, tak dogovor pa lahko prepreči sodni postopek v zvezi z zamudo, nova pogodba pa za potrošnika ne vsebuje manj ugodnih pogojev. Za to kreditno pogodbo se uporabljajo tudi določbe podzakonskega akta o predhodnih informacijah iz devetega odstavka 18. člena tega zakona, ki urejajo predhodne informacije za kreditno pogodbo, s katero se potrošnik in dajalec kredita dogovorita o načinu odloga plačil ali o spremenjeni dinamiki odplačil (reprogramiranju dolga).

(3) Za kreditno pogodbo, katere skupni znesek kredita znaša manj kot 200 eurov, ali pri kateri je kredit odobren brez obresti in kakršnih koli drugi stroškov ali katero je treba odplačati v treh mesecih s stroški, ki ne presegajo 0,1 % skupnega zneska kredita, vendar hkrati z največ 10 euri, se ne uporabljajo tretja do peta alineja drugega odstavka 15. člena tega zakona, drugi odstavek 19. člena in peti odstavek 41. člena tega zakona. Za prej navedene kreditne pogodbe ni potrebno navesti prehodnih informacij, ki se v skladu s podzakonskim aktom iz devetega odstavka 18. člena tega zakona navedejo za prvim delom obrazca za predhodne informacije.

## 2. ODDELEK: OGLAŠEVANJE

### 14. člen

#### (splošne določbe oglasnih in trženjskih sporočil)

Oglasna in trženjska sporočila v zvezi s kreditno pogodbo morajo biti jasna in nezavajajoča ter ne smejo biti nepoštena in pri potrošniku vzbujati napačnih pričakovanj v zvezi z razpoložljivostjo ali s stroški kredita ali skupnim zneskom, ki ga mora plačati potrošnik. Vse informacije v oglasnih in trženjskih sporočilih morajo biti lahko berljive ali razločno slišne.

### 15. člen

#### (standardne informacije pri oglaševanju)

(1) Oglasna sporočila v zvezi s kreditno pogodbo morajo vsebovati jasno in razvidno opozorilo za potrošnike: »Pozor! Izposoja denarja se plača.«.

(2) Pri oglaševanju v zvezi s kreditno pogodbo, ki vsebuje obrestno mero ali druge podatke v zvezi s stroški kredita za potrošnika, morajo biti jasno, razumljivo in poudarjeno navedene naslednje informacije:

- kreditna obrestna mera z navedbo, ali gre za fiksno, spremenljivo ali kombinirano obrestno mero, in morebitni drugi stroški potrošnika ob sklenitvi kreditne pogodbe;
- skupni znesek kredita;
- efektivna obrestna mera;



- obdobje trajanja kreditne pogodbe, razen kadar gre za pogodbo, sklenjeno za nedoločen čas;
- blago ali storitev ter cena in znesek vsakega vnaprejšnjega plačila, če gre za kredit v obliki odloga plačila;
- skupni znesek, ki ga mora plačati potrošnik, in višina posameznih plačil, če je to mogoče.

(3) Informacije iz prejšnjega odstavka so lahko berljive ali razločno slišne, če se uporablja slišno navajanje informacij, in prilagojene tehničnim omejitvam nosilca podatkov, ki se uporablja za oglaševanje.

(4) Informacije iz drugega odstavka morajo biti prikazane s pomočjo reprezentativnega primera, pri čemer oglaševana efektivna obrestna mera na dan oglaševanja odraža predpostavko, da je z oglaševano ali nižjo efektivno obrestno mero od oglaševane sklenjenih več kot polovica posameznih vrst kreditnih pogodb.

(5) Ne glede na drugi odstavek tega člena ni potrebno navesti informacij iz pete in šeste alineje, če nosilec podatkov, ki se uporablja za posredovanje informacij, ne omogoča vizualnega prikaza teh informacij. Takšna izjema je možna le v posebnih in utemeljenih primerih.

(6) Če se informacije iz drugega odstavka tega člena posredujejo preko elektronskega nosilca podatkov, ki ne omogoča razvidnega in jasnega prikaza informacij, se informacije iz pete in šeste alineje drugega odstavka tega člena potrošniku zagotovijo s klikom ali s pomikanjem oziroma podrsanjem po zaslonu.

(7) Oglasna sporočila v zvezi s kreditom s spremenljivo obrestno mero morajo vključevati jasno in razvidno opozorilo, da se v primeru dviga obrestne mere skupni znesek, ki ga mora plačati potrošnik, lahko občutno poveča.

(8) Pri pisnem oglaševanju morajo biti informacije povezane z efektivno obrestno mero ali s skupnim zneskom, ki ga mora plačati potrošnik, in opozorila po tem členu dani v besedilu, ki je najmanj enako veliko in enako poudarjeno kot tisto, s katerimi so dane druge informacije o značilnostih financiranja, zlasti oglaševana kreditna obrestna mera. Informacije in opozorila morajo biti navedeni v osrednjem delu oglaševalskega besedila.

(9) Kadar je sklenitev pogodbe o pomožni storitvi, ki se nanaša na kreditno pogodbo, zlasti o zavarovanju, sklenjeni z dajalcem kredita ali s tretjo osebo, obvezna za pridobitev kredita pod pogoji, pod katerimi se kredit trži, in stroškov te storitve ni mogoče določiti vnaprej, se v informacijah iz drugega odstavka tega člena jasno, jedrnato, razumljivo in poudarjeno poleg navedbe efektivne obrestne mere opozori tudi na obveznost sklenitve pogodbe o pomožni storitvi.

(10) Kadar se oglašuje kreditna obrestna mera, ki se pridobi pod ugodnejšimi pogoji, če potrošnik sklene z dajalcem kredita ali s tretjo osebo pogodbo o pomožni storitvi, ki ni obvezna za pridobitev kredita, se v oglasnem sporočilu poleg kreditne obrestne mere navede, za katero pogodbo o pomožni storitvi je predvidena ugodnejša kreditna obrestna mera, in doda jasno in razvidno opozorilo, da se višina kreditne obrestne mere lahko zviša, če potrošnik ne sklene pogodbe o pomožni storitvi.

## **16. člen (prepovedano oglaševanje)**

V zvezi s kreditnimi pogodbami je prepovedano oglaševanje, ki:

- spodbuja potrošnika k najemu kredita, s katerim se mu bo izboljšal finančni položaj;

- navaja, da neodplačane kreditne pogodbe ali evidentirani krediti v podatkovnih zbirkah zelo malo vplivajo na oceno kreditne sposobnosti ali pa nanjo sploh ne vplivajo;
- lažno namiguje, da kredit pomeni povečanje finančnih sredstev, predstavlja nadomestek za prihranke ali lahko dvigne življenjski standard potrošnika.

### 3. ODDELEK: OBVEZNOSTI PRED SKLENITVIJO KREDITNE POGODBE

#### 1. odsek: INFORMACIJE

#### **17. člen (splošne informacije)**

(1) Dajalec kredita ali kreditni posrednik potrošniku vedno zagotavlja, glede na vrsto kreditne pogodbe, brezplačno na papirju ali drugem trajnem nosilcu podatkov po izbiri potrošnika naslednje jasne in razumljive splošne informacije o kreditni pogodbi:

1. firmo ali ime in sedež ali naslov, telefonsko številko in elektronski naslov dajalca kredita ali kreditnega posrednika;
2. namen uporabe kredita;
3. možno obdobje trajanja kreditne pogodbe;
4. navedbo, ali se kredit obrestuje s fiksno, spremenljivo ali kombinirano obrestno mero, ter opis značilnosti fiksne in spremenljive obrestne mere, ter s tem povezanih posledic za potrošnika;
5. reprezentativni primer skupnega zneska kredita, skupnih stroškov kredita za potrošnika, skupnega zneska, ki ga mora plačati potrošnik, in efektivne obrestne mere;
6. morebitne dodatne stroške v zvezi s kreditno pogodbo, ki niso vključeni v skupne stroške kredita za potrošnika in jih je treba plačati v povezavi s kreditno pogodbo;
7. možnosti odplačila kredita, vključno s številom, pogostostjo in višino rednih plačil;
8. opis pogojev, neposredno povezanih s predčasnim odplačilom kredita;
9. opis pravice potrošnika do odstopa od kreditne pogodbe;
10. navedbo, ali je obvezna sklenitev pogodbe o pomožni storitvi, da potrošnik dobi kredit ali ga dobi pod pogoji, pod katerimi se kredit trži, ter obvestilo, da sme potrošnik skleniti pogodbo o pomožni storitvi tudi pri ponudniku, ki ni izbrani dajalec kredita, ter
11. splošno opozorilo glede morebitnih posledic neizpolnjevanja obveznosti, povezanih s kreditno pogodbo.

(2) Dajalec kredita ali kreditni posrednik, ki zagotavlja potrošniku splošne informacije v svojem poslovnem prostoru, jih zagotovi vsaj na papirju.

#### **18. člen (predhodne informacije)**

(1) Dajalec kredita ali kreditni posrednik potrošniku pisno na papirju ali drugem trajnem nosilcu podatkov, ki je naveden v kreditni pogodbi, pravočasno pred sklenitvijo kreditne pogodbe oziroma preden potrošnika zavezuje kreditna ponudba brezplačno zagotovi jasne in razumljive predhodne informacije o kreditni pogodbi, da se lahko

informirano odloči, ali naj sklene kreditno pogodbo, in sicer na podlagi kreditnih pogojev, ter, kadar je ustrezno, želj in informacij, ki jih navede potrošnik.

(2) Dajalec kredita ali kreditni posrednik zagotovi potrošniku predhodne informacije v skladu s prejšnjim odstavkom potrošniku tudi v primeru uporabe sredstva za komuniciranje na daljavo, kot je opredeljeno v zakonu, ki ureja varstvo potrošnikov.

(3) Ne glede na prejšnji odstavek lahko dajalec kredita ali kreditni posrednik v primeru ustnih sporočil po telefonu zagotovi potrošniku pred sklenitvijo kreditne pogodbe, če se s tem strinja, predhodne informacije v zmanjšanem obsegu, kot je določeno v podzakonskem aktu iz devetega odstavka tega člena. Dajalec kredita ali kreditni posrednik potrošnika seznaniti z naravo in razpoložljivostjo drugih predhodnih informacij ter takoj po sklenitvi kreditne pogodbe potrošniku zagotovi vse predhodne informacije na obrazcu za predhodne informacije iz devetega odstavka tega člena.

(4) Predhodne informacije morajo vsebovati podatke o dajalcu kredita, kreditnem posredniku, o lastnostih in pogojih kredita, o pravicah in obveznostih potrošnika in dajalca kredita, o posledicah neizpolnjevanja obveznosti, o načinu in načrtu odplačevanja, o možnosti pritožbe in izvensodnem reševanju potrošniških sporov ter načinu uporabe teh sredstev, o pogojih in predpostavkah za izračun kreditne obrestne mere, o morebitni sklenitvi pogodbe o pomožnih storitvah v zvezi s kreditno pogodbo, o uporabi tuje valute, o časovnem obdobju, v katerem dajalec kredita zavezuje predhodne informacije ter o načinu podajanja predhodnih informacij. Dajalec kredita ali kreditni posrednik zagotovi potrošniku predhodne informacije iz prvega odstavka tega člena na obrazcu za predhodne informacije o kreditni pogodbi.

(5) Vse predhodne informacije, zagotovljene na obrazcu za predhodne informacije o kreditni pogodbi, morajo biti enako razvidne, čitljive in med seboj skladne ter upoštevati tehnične omejitve nosilca podatkov, na katerem so prikazane. Informacije so ustrezno in primerno prikazane na različnih kanalih, pri čemer se upošteva interoperabilnost v skladu s predpisi.

(6) V primeru, da dajalec kredita ali kreditni posrednik ne zagotovi potrošniku predhodnih informacij iz prvega odstavka tega člena vsaj en dan pred sklenitvijo kreditne pogodbe ali vsaj en dan preden potrošnik zavezuje kreditna ponudba, dajalec kredita ali kreditni posrednik potrošniku na papirju ali drugem trajnem nosilcu podatkov, ki je naveden v kreditni pogodbi, pošlje obvestilo o možnosti odstopa od kreditne pogodbe in o samem postopku odstopa od kreditne pogodbe v skladu z 48. in 49. členom tega zakona.

(7) Obvestilo iz prejšnjega odstavka o možnosti odstopa od kreditne pogodbe se potrošniku posreduje en dan do največ sedem dni od sklenitve kreditne pogodbe ali od predložitve zavezujoče kreditne ponudbe s strani potrošnika. Obvestilo se posreduje na papirju ali drugem trajnem nosilcu podatkov, ki je naveden v kreditni pogodbi.

(8) Pri kreditni pogodbi, pri kateri plačila, ki jih opravi potrošnik, ne zagotavljajo takojšnjega ustreznega zmanjšanja skupnega zneska kredita, temveč se uporabijo za naložbe pod pogoji, določenimi v kreditni pogodbi ali pogodbi o pomožni storitvi, morajo predhodne informacije vsebovati tudi jasno in jedrnato izjavo, da kreditna pogodba ne jamči odplačila celotnega črpanega zneska kredita, razen če je bilo tako jamstvo predloženo.

(9) Obliko in vsebino obrazcev za predhodne informacije o kreditni pogodbi, podrobnejšo vsebino in obseg predhodnih informacij ter način podajanja informacij predpiše s pravilnikom minister, pristojen za varstvo potrošnikov.

## **19. člen** **(predhodne informacije v ločenem dokumentu)**

(1) Pri kreditni pogodbi s spremenljivo kreditno obrestno mero ali kreditni pogodbi, pri kateri je kredit obračunan v tuji valuti, predhodne informacije vsebujejo grafični prikaz nihanja referenčne obrestne mere in vrednosti tuje valute v razmerju do eura za zadnjih deset let. Navedene informacije se zagotovijo v ločenem dokumentu k obrazcu za predhodne informacije o kreditni pogodbi iz prejšnjega člena.

(2) Pri kreditni pogodbi, ki se sklicuje na referenčno vrednost, kakor je opredeljena v 32. točki 3. člena tega zakona, dajalec kredita ali kreditni posrednik zagotovi potrošniku informacijo o imenu referenčne vrednosti in njenega upravljavca ter morebitne posledice za potrošnika. Navedena informacija se zagotovi v ločenem dokumentu k obrazcu za predhodne informacije o kreditni pogodbi iz prejšnjega člena.

3) Dajalec kredita ali kreditni posrednik zagotovi potrošniku na zahtevo pisno na papirju ali drugem trajnem nosilcu podatkov poleg obrazca za predhodne informacije o kreditni pogodbi iz prejšnjega člena tudi brezplačen izvod osnutka kreditne pogodbe, ki vsebuje pogodbene informacije iz 41. člena tega zakona, razen če nima namena skleniti kreditne pogodbe s potrošnikom.

(4) Dajalec kredita ali kreditni posrednik zagotovi potrošniku morebitne druge informacije v zvezi s kreditno pogodbo na jasno čitljiv način v ločenem dokumentu, ki se priloži k obrazcu za predhodne informacije o kreditni pogodbi iz prejšnjega člena.

## **20. člen** **(izjema zagotavljanja predhodnih informacij)**

Določbe 18. člena in prejšnjega člena tega zakona se ne uporabljajo za ponudnika blaga ali storitev, ki deluje kot kreditni posrednik v pomožni funkciji. V tem primeru dajalec kredita ali kreditni posrednik zagotovi, da potrošnik prejme predhodne informacije v skladu z 18. členom in prejšnjim členom tega zakona.

## **21. člen** **(zagotavljanje informacij poroku)**

Kadar porok kot fizična oseba prevzame odgovornost za izpolnitev obveznosti potrošnika iz kreditne pogodbe, dajalec kredita ali kreditni posrednik poroku pisno na papirju ali drugem trajnem nosilcu podatkov pravočasno pred sklenitvijo kreditne pogodbe brezplačno zagotovi informacije o glavnih značilnostih kredita, tveganjih in stroških kreditne pogodbe ter ga opozori na možne posledice neizpolnjevanja zapadlih obveznosti iz kreditne pogodbe.

## **22. člen** **(obvestilo o prilagojeni ponudbi na podlagi avtomatizirane obdelave osebnih podatkov)**

Če dajalec kredita ali kreditni posrednik posreduje potrošniku ponudbo, ki je prilagojena potrošniku na podlagi avtomatizirane obdelave osebnih podatkov, potrošnika

jasno in na razumljiv način obvesti o takšni prilagojeni ponudbi ter o virih podatkov, uporabljenih za to prilagojeno ponudbo.

## 2. odsek: USTREZNA POJASNILA

### **23. člen (zagotovitev ustreznih pojasnil)**

(1) Dajalec kredita ali kreditni posrednik potrošniku brezplačno pred sklenitvijo kreditne pogodbe zagotovi pojasnila k predloženim predhodnim informacijam o kreditni pogodbi, k osnutku kreditne pogodbe in k morebitnim pomožnim storitvam, da potrošniku omogoči oceno, ali osnutek kreditne pogodbe in pomožne storitve ustrezajo njegovim potrebam in finančnemu položaju.

- (2) Pojasnila iz prejšnjega odstavka se nanašajo na:
- predhodne informacije iz 18., 19. in 20. člena tega zakona;
  - informacije o kreditnem posredniku in njegovih obveznostih iz 74. člena tega zakona, v primeru, da kreditni posrednik posreduje pri sklenitvi kreditne pogodbe;
  - glavne značilnosti osnutka kreditne pogodbe in predlaganih pomožnih storitev;
  - posledice sklenitve osnutka kreditne pogodbe in predlaganih pomožnih storitev za potrošnika, vključno s posledicami neplačevanja zapadlih obveznosti;
  - možnost odstopa potrošnika od posamezne pogodbe, posebno če gre za kreditno pogodbo, ki je povezana s pogodbo o pomožni storitvi, ter posledice odstopa od posamezne pogodbe.

## 3. odsek: OCENA KREDITNE SPOSOBNOSTI POTROŠNIKA IN DOSTOP DO ZBIRKE PODATKOV O ZADOLŽENOSTI FIZIČNIH OSEB

### **24. člen (izvedba ocene kreditne sposobnosti)**

(1) Dajalec kredita pred sklenitvijo kreditne pogodbe izvede temeljito oceno kreditne sposobnosti potrošnika, ki je v potrošnikovem interesu, da se prepreči prezadolženost potrošnika in neodgovorna praksa potrošniškega kreditiranja, pri čemer upošteva dejavnike tveganja, ki so pomembni za oceno verjetnosti, da potrošnik izpolni obveznosti iz kreditne pogodbe.

(2) Če potrošnik predloži vlogo za kredit skupaj še z enim ali več potrošniki, dajalec kredita oceno kreditne sposobnosti izvede na podlagi skupne ocene sposobnosti potrošnikov odplačevanja kredita.

(3) Dajalec kredita lahko sklene kreditno pogodbo s potrošnikom le, če na dan sklenitve kreditne pogodbe iz ocene kreditne sposobnosti, ki je bila izvedena v skladu s tem odsekom, verjetno izhaja, da bo potrošnik izpolnil obveznosti iz kreditne pogodbe.

(4) Če se po sklenitvi kreditne pogodbe potrošnik in dajalec kredita dogovorita o spremembi skupnega zneska kredita, mora dajalec kredita pred odobritvijo spremembe skupnega zneska kredita ponovno oceniti kreditno sposobnost potrošnika na podlagi posodobljenih podatkov in informacij, kadar se skupni znesek kredita zviša za več kot petino prvotno odobrenega zneska kredita, razen če je takšno zvišanje skupnega zneska kredita že predvideno in vključeno v prvotno oceno kreditne sposobnosti potrošnika.

## **25. člen**

### **(odstop od kreditne pogodbe zaradi nepravilne izvedbe ocene kreditne sposobnosti)**

(1) Od sklenjene kreditne pogodbe dajalec kredita ne more odstopiti ali je spremeniti v škodo potrošnika, če je nepravilno izvedel oceno kreditne sposobnosti potrošnika in z njim sklenil kreditno pogodbo.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek lahko dajalec kredita odstopi od sklenjene kreditne pogodbe ali spremeni sklenjeno kreditno pogodbo s potrošnikom, če se izkaže, da je potrošnik namerno priredil posredovane podatke in informacije ali ni predložil vseh podatkov in informacij dajalcu kredita ali kreditnemu posredniku v postopku odobritve kredita.

(3) Če dajalec kredita nepravilno izvede oceno kreditne sposobnosti potrošnika in z njim sklene kreditno pogodbo, lahko potrošnik kadar koli odstopi od te pogodbe brez plačila nadomestila iz 54. člena tega zakona, razen če se izkaže, da je potrošnik namerno priredil posredovane podatke in informacije ali ni predložil vseh podatkov in informacij, zaradi česar ocena kreditne sposobnosti potrošnika ni pravilno izvedena.

## **26. člen**

### **(postopek izvedbe ocene kreditne sposobnosti)**

(1) Dajalec kredita pred sklenitvijo kreditne pogodbe podrobno določi postopek za oceno kreditne sposobnosti, podatke, informacije in dokazila, ki jih potrebuje za izvedbo ocene kreditne sposobnosti potrošnika.

(2) Vsi podatki in informacije pridobljeni z namenom ocene kreditne sposobnosti potrošnika, se ustrezno preverijo, po potrebi s sklicevanjem na neodvisno preverljivo dokumentacijo.

(3) Dajalec kredita ali kreditni posrednik potrošnika opozori na možne posledice namernega prikritja ali posredovanja nepopolnih ali prirejenih podatkov in informacij v skladu z drugim in s tretjim odstavkom 25. člena tega zakona.

(4) Pred sklenitvijo kreditne pogodbe potrošnik sporoči dajalcu kredita vsako morebitno spremembo podatkov in informacij, ki jih je predložil dajalcu kredita ali kreditnemu posredniku za namen ocene kreditne sposobnosti.

(5) Vsi podatki in informacije, ki jih kreditni posrednik pridobi od potrošnika v okviru postopka izvedbe ocene kreditne sposobnosti, posreduje dajalcu kredita v nespremenjeni vsebini ter v skladu z zakonom, ki ureja varstvo osebnih podatkov in Splošno uredbo o varstvu podatkov, da lahko dajalec kredita pravilno izvede oceno kreditne sposobnosti.

(6) Dajalec kredita dokumentira postopek, podatke, informacije in dokazila, na katerih temelji ocena kreditne sposobnosti potrošnika. Dokumentacijo o postopku in pridobljenih podatkih ter informacijah dajalec kredita hrani na papirju ali drugem trajnem nosilcu podatkov ves čas trajanja kreditne pogodbe in še štiri leta po izteku kreditne pogodbe. Dokumentacija mora biti dostopna v poslovnih prostorih dajalca kredita.

## **27. člen**

### **(podatki, informacije, dokazila in viri za izvedbo ocene kreditne sposobnosti)**

(1) Dajalec kredita oceni kreditno sposobnost potrošnika na podlagi ustreznih in natančnih podatkov o prihodkih in izdatkih potrošnika ter drugih finančnih in ekonomskih

okolščinah potrošnika, ki so potrebne in sorazmerne z naravo, trajanjem, vrednostjo in tveganjem kredita za potrošnika.

(2) Podatki in informacije iz prejšnjega odstavka lahko vključujejo dokazila o dohodkih ali drugih virih odplačevanja, podatke o finančnih sredstvih in obveznostih ali podatke o drugih finančnih zavezah.

(3) Dajalec kredita pridobi podatke in informacije od ustreznih notranjih in zunanjih virov, in od potrošnika, in na podlagi vpogleda v zbirko osebnih podatkov o zadolženosti fizičnih oseb iz naslova kreditnih poslov, ki se vodi na podlagi zakona, ki ureja sistem izmenjave informacij o zadolženosti fizičnih oseb (v nadaljnjem besedilu: zbirka podatkov o zadolženosti fizičnih oseb), pri čemer upošteva zakon, ki ureja varstvo osebnih podatkov. Kot zunanji vir se ne štejejo družbena omrežja.

(4) Dajalec kredita pri oceni kreditne sposobnosti upošteva tudi podatke iz zbirke podatkov o zadolženosti fizičnih oseb, pri čemer ocena kreditne sposobnosti potrošnika ne sme temeljiti izključno na kreditni zgodovini potrošnika v zbirki podatkov o zadolženosti fizičnih oseb. Dajalec kredita predhodno obvesti potrošnika o poizvedbi v zbirki podatkov o zadolženosti fizičnih oseb

(5) Dajalec kredita ali kreditni posrednik pri oceni kreditne sposobnosti potrošnika ne sme obdelovati in upoštevati posebnih vrst podatkov o potrošniku iz prvega odstavka 9. člena Splošne uredbe o varstvu podatkov vključno z onkološkimi podatki, ter podatke pridobljene z družbenih omrežij.

## **28. člen**

### **(avtomatizirana obdelava podatkov v postopku ocene kreditne sposobnosti)**

(1) Če je dajalec kredita pri izvedbi ocene kreditne sposobnosti potrošnika uporabil avtomatizirano obdelavo osebnih podatkov, potrošnika brezplačno seznaniti z njegovo pravico, da lahko od dajalca kredita zahteva, da v zvezi z oceno kreditne sposobnosti posreduje človek.

(2) Pravica iz prejšnjega odstavka o posredovanju človeka v zvezi z oceno kreditne sposobnosti vključuje pravico potrošnika, da:

- zahteva, da od dajalca kredita prejme jasno in razumljivo pojasnilo o oceni kreditne sposobnosti, vključno z logiko in tveganji, povezanimi z avtomatizirano obdelavo osebnih podatkov, ter njenim pomenom in posledicami odločitve;
- dajalcu kredita izrazi svoje lastno stališče ter
- zahteva pregled ocene kreditne sposobnosti in odločitve dajalca kredita o odobritvi kredita.

## **29. člen**

### **(zavrnitev sklenitve kreditne pogodbe)**

(1) Če dajalec kredita zavrne vlogo za sklenitev kreditne pogodbe s potrošnikom, potrošnika na papirju ali drugem trajnem nosilcu podatkov brezplačno takoj obvesti o zavrnitvi, o zbirki podatkov, v katerem je bila izvedena poizvedba o zadolženosti potrošnika,

o rezultatu te poizvedbe z obrazložitvijo, ter o kategorijah podatkov, ki so bile upoštevane pri oceni kreditne sposobnosti, razen če poseben zakon določa drugače.

(2) Dajalec kredita potrošnika v primeru iz prejšnjega odstavka napoti na najbližjo službo za svetovanje o odplačevanju dolgov, če ugotovi, da potrošnik ima ali bi lahko imel težave pri izpolnjevanju posameznih finančnih obveznosti.

(3) Dajalec kredita potrošnika brezplačno obvesti tudi o tem, ali je bila podlaga za zavrnitev vloge za sklenitev kreditne pogodbe, avtomatizirana obdelava podatkov, in o pravici potrošnika do izvedbe ocene kreditne sposobnosti s strani človeka in o postopku za izpodbijanje odločitve o oceni kreditne sposobnosti.

### **30. člen** **(dostop do zbirke podatkov o zadolženosti fizičnih oseb)**

(1) Dajalec kredita je za namen izvedbe ocene kreditne sposobnosti potrošnika in s soglasjem potrošnika upravičen do pridobitve podatkov iz zbirke podatkov o zadolženosti fizičnih oseb pod pogoji in na način, kot to določa zakon, ki ureja sistem izmenjave informacij o zadolženosti fizičnih oseb.

(2) Dajalec kredita s sedežem v drugi državi članici ima dostop do podatkov iz prvega odstavka tega člena pod enakimi pogoji kot dajalec kredita, ki ima sedež v Republiki Sloveniji, če je pod nadzorom pristojnega nacionalnega organa, ki upravlja sistem izmenjave informacij o zadolženosti fizičnih oseb in spoštuje predpise na področju varstva osebnih podatkov.

(3) Dajalec kredita varuje podatke iz prvega odstavka tega člena v skladu z zakonom, ki ureja varstvo osebnih podatkov, ter zagotavlja sledljivost glede dostopa in izpisovanja podatkov iz zbirke podatkov o zadolženosti fizičnih oseb tako, da je mogoča identifikacija osebe, ki je dostopala oziroma izpisovala podatke iz zbirke podatkov in preverjanje namena obdelave in izpisa podatkov.

(4) Dostop potrošnika do zbirke podatkov iz prvega odstavka tega člena, pravico dobiti obvestilo o vpisih v tej zbirki in pritožbenega postopka v zvezi z vpisi ureja zakon, ki ureja sistem izmenjave informacij o zadolženosti fizičnih oseb.

#### **4. odsek: VEZAVA SKLENITVE KREDITNE POGODBE S SKLENITVIJO POGODBE O POMOŽNI STORITVI**

### **31. člen** **(vezana prodaja kreditne pogodbe)**

Vezava sklenitve kreditne pogodbe z obvezno sklenitvijo pogodbe o pomožni storitvi ni dovoljena.

### **32. člen** **(paketna prodaja kreditne pogodbe)**

Ne glede na prejšnji člen lahko dajalec kredita potrošniku ponudi sklenitev kreditne pogodbe v paketu z drugimi ločenimi finančnimi produkti ali storitvami, pri čemer je kreditna pogodba potrošniku na voljo posebej, a ne obvezno pod enakimi pogoji kot pri ponudbi ali sklenitvi kreditne pogodbe v paketu z drugimi ločenimi finančnimi produkti ali storitvami.



### **33. člen**

#### **(uporaba podatkov o določeni bolezni pri sklenitvi zavarovalne pogodbe)**

Pri ponudbi ali sklenitvi zavarovalne pogodbe v povezavi s kreditno pogodbo se za uporabo osebnih podatkov v zvezi s prebolelim rakom ali drugo določeno boleznijo smiselno uporablja zakon, ki ureja pravico oseb po prebolelem raku in določenih drugih bolezni do enakega dostopa do zavarovalnih in kreditnih produktov.

#### **5. odsek: PREPOVED PREDPOSTAVLJENEGA SOGLASJA POTROŠNIKA IN NENAROČENE ODOBRITEV KREDITA**

### **34. člen**

#### **(predpostavljeno soglasje potrošnika za sklenitev kreditne pogodbe ali pogodbe o pomožni storitvi)**

(1) Dajalec kredita ali kreditni posrednik za pridobitev potrošnikovega soglasja za sklenitev kreditne pogodbe ali pogodbe o pomožni storitvi ne sme uporabiti privzetih možnosti, ki vključujejo vnaprej označena okenca.

(2) Pridobitev potrošnikovega soglasja za sklenitev kreditne pogodbe ali pogodbe o pomožni storitvi, predstavljeno v obliki označitve okenca, mora biti izraženo z nedvoumnim in jasnim dejanjem potrditve potrošnika, s katerim prostovoljno, posebno, informirano in nedvoumno pokaže, da soglaša z vsebino, povezano z okencem.

### **35. člen**

#### **(prepoved nenaročene odobritve kredita)**

Prepovedana je vsaka odobritev kredita potrošniku brez njegove predhodne zahteve in izrecnega soglasja.

#### **6. odsek: SVETOVALNE STORITVE**

### **36. člen**

#### **(izvajanje svetovalnih storitev)**

(1) Svetovalne storitve potrošnikom lahko izvaja dajalec kredita ali kreditni posrednik.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek, lahko svetovalne storitve izvajajo tudi druge osebe, če se svetovalne storitve:

- izvajajo dodatno v okviru poklicne dejavnosti, urejene z zakonskimi ali podzakonskimi predpisi ali etičnim kodeksom, ki ne izključujejo izvajanja navedenih storitev;
- izvajajo v okviru upravljanja obstoječega dolga s strani javnih ali prostovoljnih ponudnikov služb za svetovanje o odplačevanju dolgov iz 63. člena, ki ne izvajajo komercialne dejavnosti;
- svetovalne storitve zagotavljajo osebe, ki jih pooblastijo in nadzirajo pristojni organi.

### **37. člen** **(informacije o izvajanju svetovalnih storitev)**

(1) Dajalec kredita ali kreditni posrednik potrošnika pri sklepanju enega ali več poslov v zvezi s kreditno pogodbo izrecno seznaniti ali za potrošnika izvajati svetovalne storitve oziroma ali bi lahko zanj izvedel svetovalne storitve.

(2) Dajalec kredita ali kreditni posrednik pred izvajanjem svetovalnih storitev ali sklenitvijo pogodbe o izvajanju svetovalnih storitev potrošniku na papirju ali drugem trajnem nosilcu podatkov, ki ga izbere potrošnik, predloži naslednje informacije:

- navedbo, ali bo priporočilo temeljilo samo na njegovem naboru kreditnih pogodb ali na širšem naboru kreditnih pogodb več dajalcev kreditov s celega trga Republike Slovenije v skladu z drugo alinejo drugega odstavka 39. člena tega zakona;
- navedbo morebitnega plačila, ki ga potrošnik plača za svetovalne storitve, ali metodologijo, uporabljeno za izračun plačila, kadar zneska plačila ni mogoče določiti ob predložitvi informacij.

(3) Informacije iz prejšnjega odstavka se lahko priložijo kot ločen dokument k predhodnim informacijam v skladu s četrtem odstavkom 19. člena tega zakona.

### **38. člen** **(uporaba izrazov »neodvisno svetovanje« ali »neodvisni svetovalec«)**

Dajalec kredita ali kreditni posrednik, ki izvaja svetovalne storitve, lahko uporablja izraz »neodvisno svetovanje« ali »neodvisni svetovalec« ali izraz, ki ima enak ali zelo podoben pomen, če:

- upošteva več kot polovico kreditnih pogodb na trgu dajalcev kreditov, ki predstavljajo večino trga Republike Slovenije in
- ne prejema provizije za izvajanje svetovalnih storitev ali drugih plačil od enega ali več dajalcev kreditov.

### **39. člen** **(izdano priporočilo potrošniku v okviru svetovalnih storitev)**

(1) Dajalec kredita ali kreditni posrednik pri izvajanju svetovalnih storitev ravna v najboljšem interesu potrošnika, ter pridobi potrebne informacije o ekonomskem in finančnem položaju potrošnika, njegovih željah in ciljih povezanih s kreditno pogodbo, da lahko potrošniku priporoči ustrezno kreditno pogodbo.

(2) Dajalec kredita ali kreditni posrednik pri izvajanju svetovalnih storitev:

- oceni finančni položaj ter potrebe potrošnika na podlagi najnovejših informacij, pri čemer upošteva razumne predpostavke o tveganjih za potrošnikovo finančno stanje med trajanjem priporočene kreditne pogodbe;
- upošteva zadostno število kreditnih pogodb v svojem naboru produktov in na podlagi tega nabora produktov priporoči eno ali več kreditnih pogodb, ki ustrezajo potrebam, finančnemu položaju in osebnim okoliščinam potrošnika.

(3) Dajalec kredita ali kreditni posrednik potrošniku na papirju ali drugem trajnem nosilcu podatkov, ki ga izbere potrošnik in je naveden v pogodbi o zagotavljanju svetovalnih storitev, zagotovi zapis o danem priporočilu.

(4) Priporočilo in dokumentacijo, ki je podlaga za izdelavo priporočila, hrani dajalec kredita ali kreditni posrednik še štiri leta od dneva, ko je potrošniku izdelal priporočilo.

#### **40. člen** **(posebno opozorilo o tveganju sklenitve kreditne pogodbe)**

Dajalec kredita ali kreditni posrednik potrošnika posebej opozori na posebno tveganje, ki bi ga sklenitev kreditne pogodbe lahko imela na potrošnika, glede na njegov finančni položaj.

### **4. ODDELEK: OBVEZNOSTI IN PRAVICE V ZVEZI S KREDITNO POGODBO**

#### **1. odsek: OBVEZNA VSEBINA, OBLIKA IN HRAMBA KREDITNE POGODBE**

#### **41. člen** **(obvezna vsebina in oblika kreditne pogodbe)**

(1) Kreditna pogodba mora biti sklenjena pisno na papirju ali drugem trajnem nosilcu podatkov. Vse pogodbene stranke prejmejo izvod sklenjene kreditne pogodbe brezplačno.

(2) Kreditna pogodba mora jasno in jedrnato vsebovati naslednje informacije:

1. vrsto potrošniškega kredita (npr. finančni zakup (lizing, najem), odlog plačila, gotovinsko posojilo, prekoračitev na plačilnem računu);
2. firmo ali ime in sedež ali naslov ter telefonsko številko in elektronski naslov dajalca kredita in kreditnega posrednika, če se pogodba sklepa s pomočjo kreditnega posrednika;
3. ime, priimek in naslov ter telefonsko številko in elektronski naslov potrošnika, ki jemlje kredit;
4. skupni znesek kredita in pogoje črpanja;
5. obdobje trajanja kreditne pogodbe;
6. blago ali storitev in njeno vrednost, če gre za kredit v obliki odloga plačila ali za povezano kreditno pogodbo;
7. kreditno obrestno mero in pogoje za njeno uporabo, in če obstaja, indeks ali referenčno obrestno mero, če se uporablja za začetno kreditno obrestno mero, obdobja, pogoje in postopke za spreminjanje kreditne obrestne mere, datume, ko se kreditna obrestna mera prilagodi referenčni obrestni meri, in datume, ko se kreditni obrestni meri prilagodi anuiteta kredita. Kadar se v različnih okoliščinah uporabljajo različne kreditne obrestne mere, se informacije navedejo za vsako od njih;

8. efektivno obrestno mero in skupni znesek, ki ga mora plačati potrošnik in je izračunan ob sklenitvi kreditne pogodbe, z navedbo vseh predpostavk za izračun v skladu s 57. in 58. členom tega zakona;
9. znesek, število in pogostnost plačil, vrstni red dodelitve plačil za različne zneske, ki jih dolguje potrošnik in so zaračunani po različnih kreditnih obrestnih merah, ter podatek o obročnem ali anuitetnem odplačevanju kredita;
10. pravico potrošnika, da pri kreditni pogodbi z dogovorjenim postopnim odplačevanjem glavnice, sklenjeni za določen čas, na svojo zahtevo brezplačno med trajanjem kreditne pogodbe pridobi izračun stanja kredita v obliki amortizacijskega načrta, ki prikazuje dolgovane zneske in obdobja ter pogoje v zvezi s plačilom teh zneskov, razčlenitev vsakega plačila s prikazom odplačila glavnice in obresti, izračunane na podlagi kreditne obrestne mere, ter morebitne dodatne stroške. Če obrestna mera ali dodatni stroški niso fiksni, mora načrt vsebovati navedbo o veljavnosti podatkov v načrtu do naslednje spremembe kreditne obrestne mere ali dodatnih stroškov v skladu s kreditno pogodbo;
11. stroške vodenja enega ali več računov za izvajanje plačilnih transakcij in črpanj, razen če odprtje računa ni obvezno, stroške uporabe plačilnih sredstev za plačila in črpanja ter druge stroške, ki izhajajo iz kreditne pogodbe, in pogoje, pod katerimi se lahko ti stroški spremenijo;
12. stroške notarskih storitev, če so potrebni;
13. zamudno obrestno mero, ki velja ob sklenitvi kreditne pogodbe, z navedbo pravila za njeno prilagoditev in morebitne stroške pri zamudi s plačilom ter opozorilo o posledicah neplačanih ali z zamudo plačanih zapadlih obveznosti iz kreditne pogodbe v skladu z 51. in s 60. členom tega zakona;
14. pravico potrošnika do predčasnega odplačila kredita v skladu s 53. in 54. členom tega zakona, postopek predčasnega odplačila in pravico dajalca kredita do nadomestila, kadar je upravičen do takšnega nadomestila ter pregledno in razumljivo pojasnilo o načinu določitve tega nadomestila;
15. izpisek, ki prikazuje obdobja in pogoje za plačilo obresti ter periodičnih in neperiodičnih stroškov, če se stroški in obresti plačujejo brez odplačila glavnice;
16. poroštva ali zavarovanja, če obstajajo;
17. pravico potrošnika do odstopa ali odpovedi kreditne pogodbe ter informacije o postopkih za uveljavljanje te pravice v skladu s 47. in 52. členom tega zakona;
18. obstoj oziroma neobstoj pravice potrošnika do odstopa od pogodbe brez navedbe razloga, odstopni rok in druge pogoje za njeno uveljavljanje v skladu z 48. in 49. členom tega zakona, vključno z navedbo trajnega nosilca podatkov, ki se uporabi za uradno obvestilo iz tretjega odstavka 48. člena tega zakona, in z informacijami o obveznosti potrošnika do plačila črpane glavnice in obresti v skladu s četrtem odstavkom 48. člena tega zakona in zneskom dnevni obresti;
19. pravice potrošnika pri odstopu od povezane kreditne pogodbe in pogoje za njihovo uveljavljanje v skladu s 50. členom tega zakona;
20. firmo ali ime in sedež ali naslov ter elektronski naslov dajalca kredita, na katerega lahko potrošnik naslovi morebitno pritožbo v zvezi s kreditno pogodbo v okviru notranjega pritožbenega postopka pri dajalcu kredita, firmo ali ime in sedež ali naslov enega ali več

izvajalcev izvensodnega reševanja potrošniških sporov, ki jih dajalec kredita določi kot pristojne za izvensodno reševanje sporov v skladu s 143. členom tega zakona, in pouk o možnostih uveljavljanja drugih pravnih sredstev;

21. ime in naslov nadzornega organa, pristojnega za nadzor nad dajalci kreditov in kreditnimi posredniki;
22. pri kreditnih pogodbah, pri katerih je obračun povezan z uporabo tuje valute, navedbo tuje valute in vrsto tečaja, po katerem se izračunava vrednost v domači valuti, z opozorilom, da se ob spremembi tečaja lahko spremenijo tudi predvideni zneski posameznih plačil ter obrazložitev delovanja mehanizma pretvorbe plačila iz tuje valute v domačo ter povezavo med tem mehanizmom in mehanizmom, določenim z drugimi pogoji o izplačilu kredita, da lahko potrošnik oceni finančne posledice, ki iz tega zanj izhajajo;
23. vrsto trajnega nosilca podatkov, za katerega se potrošnik odloči, da bo prejel:
  - obvestilo o možnosti odstopa od kreditne pogodbe in o postopku v zvezi z odstopom v skladu z 48. in 49. členom tega zakona, če se predhodne informacije iz 18. člena tega zakona ne zagotovijo vsaj en dan pred sklenitvijo kreditne pogodbe ali vsaj en dan preden potrošnika zavezuje ponudba;
  - informacije o spremembi kreditne pogodbe iz 44. člena tega zakona;
  - informacije o spremembi kreditne obrestne mere iz 43. člena tega zakona;
  - informacije iz prvega, drugega in tretjega odstavka 45. člena tega zakona, če je bil kredit odobren v obliki možnosti prekoračitve;
  - informacije o odpovedi odprte kreditne pogodbe iz drugega in tretjega odstavka 52. člena tega zakona, če je bila sklenjena odprta kreditna pogodba;
24. ime, naslov, telefonsko številko in elektronski naslov ponudnikov storitev svetovanja o odplačevanju dolgov;)
25. priporočilo potrošniku, naj se v primeru težav pri odplačevanju obrne na ponudnike storitev svetovanja o odplačevanju dolgov v skladu z 62. členom tega zakona;
26. druga pogodbeno določila in pogoje.

(3) Vse informacije iz prejšnjega odstavka, ki so del obvezne vsebine kreditne pogodbe, morajo biti v kreditni pogodbi navedene jasno in čitljivo ter prilagojene nosilcu podatkov, na katerem so prikazane. Informacije se ustrezno in primerno prikažejo na različnih kanalih.

(4) Potrošniku ni treba plačati stroškov, ki v kreditni pogodbi niso navedeni ali so navedeni nepopolno.

(5) Pri kreditni pogodbi, pri kateri plačila, ki jih opravi potrošnik, ne zagotavljajo takojšnjega ustreznega zmanjšanja skupnega zneska kredita, temveč se uporabijo za naložbe pod pogoji, določenimi v kreditni ali pomožni pogodbi, morajo informacije iz drugega odstavka tega člena vsebovati tudi izjavo, da kreditna pogodba ne zagotavlja jamstva za odplačilo celotnega zneska črpanega kredita po kreditni pogodbi, razen če je bilo tako jamstvo predloženo.

## **42. člen**

### **(obvezna hramba kreditne pogodbe)**

Dajalec kredita hrani izvod sklenjene kreditne pogodbe na papirju ali drugem trajnem nosilcu podatkov ves čas trajanja kreditne pogodbe in še štiri leta po izteku kreditne pogodbe, in je dostopna v poslovnih prostorih dajalca kredita.

## 2. odsek: SPREMEMBA KREDITNE POGODBE IN SPREMEMBA KREDITNE OBRESTNE MERE

### 43. člen

#### **(indeksi ali referenčne obrestne mere, spremembe kreditne obrestne mere in stroškov)**

(1) Vrednosti indeksov ali referenčnih obrestnih mer, ki jih dajalec kredita uporablja za izračun kreditne obrestne mere, morajo biti jasne, dostopne, objektivne in preverljive za dajalca kredita, kreditnega posrednika, potrošnika in nadzorne organe.

(2) Če je dogovorjena spremenljiva obrestna mera za celotno ali posamezno obdobje trajanja kreditne pogodbe, dajalec kredita pisno na papirju ali drugem trajnem nosilcu podatkov, ki je opredeljen v kreditni pogodbi, potrošnika brezplačno obvesti o spremembi kreditne obrestne mere, pravočasno, pred začetkom veljavnosti spremembe. V obvestilu se navedejo višina kreditne obrestne mere, znesek plačil od začetka veljavnosti nove kreditne obrestne mere ter morebitne spremembe števila in pogostnosti plačil.

(3) Ne glede na prejšnji odstavek se lahko obvestilo o spremembi kreditne obrestne mere potrošniku pošilja periodično skupaj z višino referenčne obrestne mere in z novim zneskom rednih plačil, če:

- sta se pogodbeni stranki v kreditni pogodbi dogovorili o takšnem obveščanju,
- je sprememba kreditne obrestne mere posledica spremembe referenčne obrestne mere,
- je nova referenčna obrestna mera pravočasno javno dostopna na primeren način,
- je nova referenčna obrestna mera dostopna tudi v poslovnih prostorih dajalca kredita,
- je nova referenčna obrestna mera objavljena tudi na spletni strani dajalca kredita, če jo dajalec kredita ima,
- je nova referenčna obrestna mera dostopna tudi preko mobilne aplikacije, če jo dajalec kredita ima.

(4) Dajalec kredita hrani evidence indeksov ali referenčnih obrestnih mer, uporabljenih za izračun kreditnih obrestnih mer, za preteklo obdobje.

(5) Če v kreditni pogodbi ni navedeno, pod katerimi pogoji se obrestne mere ali stroški lahko spremenijo, jih dajalec kredita ne sme spreminjati v škodo potrošnika.

### 44. člen

#### **(informacije o spremembi kreditne pogodbe)**

Dajalec kredita pred začetkom veljavnosti spremenjenih pogojev kreditne pogodbe potrošniku pisno na papirju ali drugem trajnem nosilcu podatkov, opredeljenem v kreditni pogodbi, brezplačno sporoči naslednje informacije:

- jasen opis predlaganih sprememb in, kadar je to ustrezno, da je za spremembe potrebno soglasje potrošnika ali da so spremembe predpisane z zakonom;
- časovni okvir sprememb iz prejšnje alineje

- postopke za pritožbo potrošnika v zvezi s spremembami iz prve alineje tega člena;
- rok, v katerem je treba vložiti pritožbo;
- ime in naslov pristojnega organa, pri katerem lahko potrošnik vloži pritožbo.

### 3. odsek: MOŽNOSTI PREKORAČITVE IN MOLČE DOVOLJENA PREKORAČITEV

#### **45. člen** **(informacije in obveščanje pri dovoljeni možnosti prekoračitve)**

(1) Dajalec kredita med trajanjem kreditne pogodbe z možnostjo prekoračitve stanja na plačilnem računu, potrošniku na izpisku o stanju na plačilnem računu na papirju ali drugem trajnem nosilcu podatkov, opredeljenem v kreditni pogodbi, redno oziroma vsaj enkrat mesečno sporoča naslednje informacije:

- obdobje, na katero se nanaša izpisek o stanju na plačilnem računu;
- zneske in datume črpanj;
- stanje in datum prejšnjega izpiska o stanju na plačilnem računu;
- novo stanje;
- datume in zneske opravljenih plačil potrošnika;
- uporabljeno kreditno obrestno mero;
- nastale stroške;
- najmanjši znesek, ki ga mora plačati potrošnik, če je to potrebno.

(2) Dajalec kredita potrošnika na papirju ali drugem trajnem nosilcu podatkov, opredeljenem v kreditni pogodbi, obvesti o spremembi kreditne obrestne mere, ali o drugih plačljivih stroških, pravočasno pred začetkom veljavnosti spremembe in v skladu s prvim in z drugim odstavkom 43. člena tega zakona.

(3) Ne glede na prejšnji odstavek lahko dajalec kredita obvestilo o spremembi kreditne obrestne mere ali drugih plačljivih stroških potrošniku pošilja redno skupaj z višino referenčne obrestne mere in z novim zneskom rednih plačil ter na način iz prvega odstavka tega člena, če:

- sta se pogodbeni stranki v kreditni pogodbi dogovorili o takšnem obveščanju,
- je sprememba kreditne obrestne mere posledica spremembe referenčne obrestne mere,
- je nova referenčna obrestna mera pravočasno javno dostopna na ustrezen način,
- je nova referenčna obrestna mera dostopna tudi v poslovnih prostorih dajalca kredita,
- je nova referenčna obrestna mera objavljena tudi na spletni strani dajalca kredita, če jo dajalec kredita ima,
- je nova referenčna obrestna mera dostopna tudi preko mobilne aplikacije, če jo dajalec kredita ima.

(4) Dajalec kredita obvesti potrošnika na predhodno dogovorjen način o vsakem zmanjšanju ali preklicu dovoljene možnosti prekoračitve stanja na plačilnem računu vsaj 30 dni pred začetkom učinkovanja zmanjšanja ali preklica možnosti prekoračitve stanja na plačilnem računu.

(5) Če se dovoljena možnost prekoračitve stanja na plačilnem računu zmanjša ali prekliče, dajalec kredita potrošniku pred začetkom izvršilnega postopka ponudi možnost vračila dejansko črpanega zneska v obsegu tega zmanjšanja ali preklica. Takšno odplačilo

se izvede brez dodatnih stroškov v 12 enakih mesečnih obrokih, razen če se potrošnik odloči, da bo prej odplačal črpani znesek po kreditni obrestni meri, ki se uporablja za možnost prekoračitve stanja na plačilnem računu.

#### **46. člen** **(molče dovoljena prekoračitev)**

(1) Pri pogodbi o plačilnem računu z možnostjo molče dovoljene prekoračitve stanja na plačilnem računu dajalec kredita v pogodbi o plačilnem računu navede:

- informacijo o možnosti molče dovoljene prekoračitve stanja na plačilnem računu,
- kreditno obrestno mero in pogoje, pod katerimi se uporablja,
- indeks ali referenčno obrestno mero, če obstaja in se uporablja za začetno kreditno obrestno mero,
- vse stroške, ki nastanejo od trenutka prekoračitve, ter pogoje, pod katerimi se ti stroški lahko spremenijo.

(2) Dajalec kredita zagotavlja potrošniku informacije iz prejšnjega odstavka redno pisno na papirju ali drugem trajnem nosilcu podatkov, ki ga izbere potrošnik in je opredeljen v pogodbi o plačilnem računu.

(3) Ob molče dovoljeni prekoračitvi stanja na plačilnem računu potrošnika za več kot petino prvotno dovoljene možnosti prekoračitve stanja na plačilnem računu, ki traja več kot mesec dni, dajalec kredita potrošnika nemudoma obvesti na papirju ali drugem trajnem nosilcu podatkov, ki je opredeljen v pogodbi o plačilnem računu, o višini prekoračenega zneska, kreditni obrestni meri, morebitnih pogodbenih kaznih, stroških in zamudnih obrestih ter datumu odplačila.

(4) Če potrošnik redno uporablja molče dovoljeno prekoračitev stanja na plačilnem računu, dajalec kredita potrošniku ponudi svetovalne storitve, če jih zagotavlja, in potrošnika brezplačno napoti na službo za svetovanje o odplačevanju dolgov.

(5) Če potrošnik redno uporablja molče dovoljeno prekoračitev stanja na plačilnem računu, ki traja več kot 12 mesecev, dajalec kredita potrošniku ponudi drugo vrsto kreditnega produkta, ki ne pomeni slabših pogojev za potrošnika.

(6) Če dajalec kredita molče dovoljeno prekoračitev stanja na plačilnem računu potrošnika prekliče ali če zniža najvišjo dovoljeno višino molče dovoljene prekoračitve stanja na plačilnem računu, mora obvestiti potrošnika vsaj 30 dni pred dnem preklica molče dovoljenje prekoračitve stanja na plačilnem računu ali vsaj 30 dni pred dnem znižanja višine molče dovoljenje prekoračitve stanja na plačilnem računu.

(7) V primeru preklica ali znižanja višine molče dovoljene prekoračitve stanja na plačilnem računu, ponudi dajalec kredita potrošniku pred začetkom izvršilnega postopka možnost odplačila dejansko črpanega zneska v obrokih in v obsegu tega zmanjšanja ali preklica. Takšno odplačilo se izvede brez dodatnih stroškov v 12 enakih mesečnih obrokih, razen če se potrošnik odloči, da ga bo odplačal prej, in po kreditni obrestni meri, ki se uporablja za molče dovoljeno prekoračitev.

(8) Če dajalec kredita ravna v nasprotju s tem členom, potrošniku ni treba dajalcu kredita plačati stroškov ali obresti.



#### **47. člen**

##### **(odstop potrošnika od kreditne pogodbe zaradi kršitve zakona)**

(1) Če kreditna pogodba ni sklenjena v skladu s prvim, drugim in petim odstavkom 41. člena ali s prvim odstavkom 46. člena tega zakona, lahko potrošnik z enostransko izjavo odstopi od kreditne pogodbe.

(2) Če potrošnik v enem mesecu od plačila prve obveznosti po pogodbi ne izjavi, da odstopa od pogodbe v skladu s prejšnjim odstavkom, se šteje, da pri kreditni pogodbi vztraja.

(3) Pri odstopu potrošnika od kreditne pogodbe dajalec kredita potrošniku vrne vse plačane zneske v osmih dneh od prejema izjave potrošnika. Če je potrošnik že črpal kredit, dajalcu kredita v istem roku vrne črpan kredit, če mu je izjavo izročil neposredno, oziroma v desetih dneh od oddaje izjave, če je izjavo poslal po elektronski ali priporočeni pošti. Potrošniku ni treba plačati obresti oziroma drugih stroškov ali dajatev, povezanih z odobrenim ali črpanim kreditom.

#### **48. člen**

##### **(odstop potrošnika od kreditne pogodbe brez navedbe razloga)**

(1) Potrošnik lahko odstopi od kreditne pogodbe brez navedbe razloga v 14 dneh od dneva sklenitve kreditne pogodbe oziroma od dneva, ko prejme pogodbene pogoje ter informacije v skladu z 41. členom tega zakona, če je ta dan poznejši kot dan sklenitve kreditne pogodbe. Pri povezani kreditni pogodbi se lahko rok za odstop od pogodbe na izrecno zahtevo potrošnika skrajša na tri dni. Potrošnik lahko odstopi od kreditne pogodbe brez navedbe razloga tudi, kadar je kredit že črpal.

(2) V primeru povezane kreditne pogodbe za nakup blaga z možnostjo vračila v obdobju daljšem od 14 dni, se pravica do odstopa od povezane kreditne pogodbe podaljša za čas podaljšanega obdobja možnega vračila blaga.

(3) Potrošnik uveljavlja pravico do odstopa od kreditne pogodbe po tem členu z obvestilom pisno na papirju ali drugem trajnem nosilcu podatkov opredeljenem v kreditni pogodbi po izbiri potrošnika, ki ga pošlje dajalcu kredita v rokih iz prvega odstavka tega člena in v skladu z informacijami, ki jih je na podlagi 18. točke drugega odstavka 41. člena tega zakona potrošniku posredoval dajalec kredita.

(4) Če potrošnik uveljavlja pravico do odstopa od kreditne pogodbe v skladu s tem členom po črpanju kredita, dajalcu kredita plača glavnico in obresti, obračunane na to glavnico, od dneva, ko je bil kredit črpan, do dneva, ko je glavnica odplačana, brez nepotrebne odlašanja ali najpozneje v 30 dneh od dneva, ko je dajalcu kredita poslal obvestilo o odstopu v skladu s prejšnjim odstavkom. Obresti črpanega dela kredita se izračunajo na podlagi dogovorjene kreditne obrestne mere.

(5) Če potrošnik odstopi od kreditne pogodbe, mu dajalec kredita ne sme zaračunati nobenih drugih stroškov, razen morebitnih nepovratnih stroškov, ki jih je dajalec kredita plačal v postopku pred sodišči, upravnimi organi ali osebami z javnim pooblastilom.

(6) Če dajalec kredita ali tretja oseba na podlagi dogovora med tretjo osebo in dajalcem kredita opravi pomožno storitev, ki je povezana s kreditno pogodbo, pogodba o pomožni storitvi potrošnika preneha zavezovati, če odstopi od kreditne pogodbe v skladu s tem členom.

(7) Če ima potrošnik pravico do odstopa od kreditne pogodbe ali pogodbe o pomožni storitvi po tem zakonu, se ne glede na določbe zakona, ki ureja varstvo potrošnikov in urejajo pravico potrošnika do odstopa od pogodbe o finančnih storitvah, sklenjene na daljavo in od pogodbe o finančnih storitvah, sklenjene zunaj poslovnih prostorov ter ne glede na 111. člen Obligacijskega zakonika (Uradni list RS, št. 97/07 – uradno prečiščeno besedilo, 64/16 – odl. US in 20/18 – OROZ631) za odstop od kreditne pogodbe ali pogodbe o pomožni storitvi uporablja ta zakon.

#### **49. člen**

##### **(odstop potrošnika od kreditne pogodbe brez navedbe razloga pri nepopolnem informiranju ali pri opustitvi informiranja o pravici do odstopa)**

(1) Če dajalec kredita potrošniku ne posreduje pogodbenih pogojev in informacij v skladu z 41. členom tega zakona, se rok za odstop od kreditne pogodbe ne glede na prejšnji člen izteče čez 12 mesecev in 14 dni od dneva sklenitve kreditne pogodbe.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek, se rok za odstop od kreditne pogodbe ne izteče, če dajalec kredita sploh ne obvesti potrošnika o svoji pravici do odstopa od kreditne pogodbe v skladu z 18. točko drugega odstavka 41. člena tega zakona.

#### **50. člen**

##### **(odstop potrošnika od povezane kreditne pogodbe)**

(1) Če potrošnik odstopi od pogodbe o prodaji blaga ali opravljanju storitev v skladu z zakonom, ki ureja varstvo potrošnikov, z dnem odstopa od pogodbe preneha veljati tudi povezana kreditna pogodba.

(2) Potrošnik lahko proti dajalcu kredita ugovarja zavrnitev plačila in uveljavlja druge pravice, ki izvirajo iz pogodbe o prodaji blaga ali opravljanju storitev, če se blago ali storitve ne zagotovijo, se zagotovijo le delno ali niso v skladu s pogodbo o prodaji blaga ali opravljanju storitev, pod pogojem, da sta ta pogodba in kreditna pogodba med seboj povezani.

(3) Ugovore iz prejšnjega odstavka lahko potrošnik uveljavlja proti dajalcu kredita samo, če jih je pred tem uveljavljal proti prodajalcu blaga ali izvajalcu storitve v skladu z zakonom, ki ureja varstvo potrošnikov.

#### **51. člen**

##### **(odstop dajalca kredita od kreditne pogodbe zaradi zamude potrošnika s plačili)**

(1) Dajalec kredita lahko z enostransko izjavo odstopi od kreditne pogodbe ali zahteva plačilo preostalih plačil pred njihovo zapadlostjo, če je potrošnik v zamudi s plačilom začetnega ali dveh zaporednih plačil.

(2) Pred izjavo o odstopu od kreditne pogodbe dajalec kredita potrošniku na papirju ali drugem trajnem nosilcu podatkov določi primeren dodatni rok za plačilo zapadlih obveznosti, ki ne sme biti krajši od 15 dni.

(3) Dajalec kredita lahko odstopi od kreditne pogodbe, če potrošnik ne plača zapadlih obveznosti v dodatnem roku iz prejšnjega odstavka.

(4) Če dajalec kredita zahteva plačilo preostalih plačil pred njihovo zapadlostjo ali z enostransko izjavo odstopi od kreditne pogodbe, se obveznost plačila določi v skladu s prvim odstavkom 53. člena tega zakona.

(5) Potrošnik za zapadle kreditne obveznosti za čas od nastanka zamude do dneva plačila plača dajalcu kredita zamudne obresti, ki ne presegajo višine določene v zakonu, ki ureja predpisano obrestno mero zamudnih obresti.

## **52. člen** **(odpoved potrošnika ali dajalca kredita od odprte kreditne pogodbe)**

(1) Potrošnik lahko kadar koli in brezplačno odpove odprto kreditno pogodbo, razen če sta se potrošnik in dajalec kredita v pogodbi dogovorila o odpovednem roku, ki ne sme biti daljši od enega meseca.

(2) Dajalec kredita lahko odpove odprto kreditno pogodbo, če sta se potrošnik in dajalec kredita o tem izrecno dogovorila v pogodbi z najmanj dvomesečnim odpovednim rokom, tako da potrošniku pošlje obvestilo pisno na papirju ali drugem trajnem nosilcu podatkov, opredeljenem v kreditni pogodbi.

(3) Dajalec kredita lahko iz utemeljenih razlogov potrošniku začasno prekine črpanje kredita, če sta se v odprti kreditni pogodbi o tem izrecno dogovorila. O tem dajalec kredita potrošnika obvesti pisno na papirju ali drugem trajnem nosilcu podatkov, opredeljenem v kreditni pogodbi, pred prekinitvijo črpanja ali najpozneje takoj po njej, razen če drug zakon določa drugače.

## 5. odsek: PREDČASNO ODPLAČILO KREDITA

### **53. člen** **(predčasno odplačilo kredita)**

(1) Potrošnik lahko kadar koli v celoti ali delno izpolni svoje obveznosti po kreditni pogodbi. V tem primeru je upravičen do zmanjšanja skupnih stroškov kredita za potrošnika, sorazmernim s preostalim obdobjem trajanja pogodbe, tako da se od zneska sedanje vrednosti obveznosti predčasnega plačila (diskontirane) kredita odšteje sedanja vrednost (valorizirana) pogodbenih obresti, ki bi tekle od dneva predčasnega plačila do dneva zapadlosti plačila po pogodbi, in stroškov, če so bili pogodbene obresti in stroški za to obdobje že obračunani in zajeti v plačila, ki jih je plačal potrošnik.

(2) Dajalec kredita potrošniku na razumljiv način in brezplačno na papirju ali drugem trajnem nosilcu podatkov, ki je določen v kreditni pogodbi, takoj po prejemu zahteve potrošnika za predčasno odplačilo oziroma po delnem ali celotnem predčasnem odplačilu kredita, predstavi zmanjšanje obresti in drugih stroškov, ki nastanejo s celotnim ali delnim predčasnim odplačilom kredita in sporoči v kakšni višini so bili že odplačani glavnica, obresti in stroški ter kakšen je preostanek glavnice in skupni preostali dolg potrošnika.

(3) V informacijah iz prejšnjega odstavka dajalec kredita navede način določitve višine morebitnega nadomestila in vse predpostavke, uporabljene za izračun nadomestila v skladu s 54. členom tega zakona.

(4) Dajalec kredita pri zmanjšanju skupnih stroškov kredita za potrošnika iz prvega odstavka tega člena upošteva vse skupne stroške kredita, ki jih potrošniku naloži dajalec kredita v zvezi s kreditno pogodbo, ne glede na njihovo odvisnost od trajanja kreditne

pogodbe. Dajalec kredita v zmanjšanje skupnih stroškov vključi tudi stroške, ki jih dajalec kredita zaračuna potrošniku v korist tretje stranke. Dajalec kredita v zmanjšanje skupnih stroškov ne vključi davkov in pristojbin, ki jih zaračuna tretja stranka, če jih potrošnik neposredno plača tretji stranki in niso odvisni od trajanja kreditne pogodbe.

(5) Določbe kreditne pogodbe o obrestni meri in stroških se zaradi predčasnega odplačila kredita ne smejo spremeniti v škodo potrošnika.

#### **54. člen** **(nadomestilo za predčasno odplačilo kredita)**

(1) Pri predčasnem odplačilu kredita je dajalec kredita upravičen do pravičnega nadomestila morebitnih stroškov, ki so neposredno povezani s predčasnim odplačilom kredita, če se predčasno odplačilo izvede za obdobje, za katero je bila določena fiksna kreditna obrestna mera.

(2) Nadomestilo za predčasno odplačilo ne sme presegati 1 % zneska predčasno odplačane glavnice, če potrošnik predčasno odplača kredit več kot eno leto pred datumom prenehanja kreditne pogodbe. Če je datum prenehanja kreditne pogodbe eno leto ali manj kot eno leto, nadomestilo ne sme presegati 0,5 % zneska predčasno odplačane glavnice.

(3) Nadomestilo za predčasno odplačilo lahko dajalec kredita zahteva pod pogojem, da vsota predčasnih odplačil v 12 mesecih presega 10.000 eurov.

(4) Nadomestila za predčasno odplačilo dajalec kredita ne sme zahtevati, če:

1. se je odplačilo opravilo po zavarovalni pogodbi, ki zagotavlja jamstvo za odplačilo kredita;
2. gre za kreditne pogodbe z dovoljeno prekoračitvijo stanja na plačilnem računu;
3. se predčasno odplačilo opravi v obdobju, za katero ni določena fiksna kreditna obrestna mera;
4. so v pogodbi nepopolne informacije o trajanju kreditne pogodbe, pravici do odstopa od pogodbe brez navedbe razloga, pravici do predčasnega odplačila ali izračunu nadomestila za predčasno odplačilo.

(5) Nadomestilo za predčasno odplačilo ne sme presegati zneska obresti, ki bi jih potrošnik plačal v obdobju med predčasnim odplačilom in dogovorjenim datumom prenehanja trajanja kreditne pogodbe.

### **6. odsek: ODSTOP TERJATEV ALI PRENOS KREDITNE POGODBE**

#### **55. člen** **(odstop terjatev ali prenos kreditne pogodbe)**

(1) Pri odstopu terjatev iz kreditne pogodbe ali pri prenosu kreditne pogodbe po tem zakonu prevzemniku, je potrošnik zoper njega upravičen uveljavljati vse pravice in ugovore, ki jih ima zoper prvotnega dajalca kredita, vključno s pobotom.

(2) Pogodbe o odstopu terjatev iz kreditne pogodbe ali o prenosu kreditne pogodbe iz prejšnjega odstavka, ki bi zmanjševale pravice potrošnika iz prejšnjega odstavka, so nične.

(3) Dajalec kredita lahko odstopi terjatve ali prenese kreditno pogodbo le prevzemniku, ki je dajalec kredita in izpolnjuje vse pogoje po tem zakonu. Prevzemnik lahko prevzame terjatve ali samo kreditno pogodbo, če je dajalec kredita in izpolnjuje vse pogoje po tem zakonu.

(4) Ne glede na prejšnji odstavek lahko dajalec kredita, ki pridobi dovoljenje za opravljanje bančnih storitev in finančnih storitev na podlagi zakona, ki ureja bančništvo, odstopi terjatve ali prenese kreditno pogodbo prevzemniku, ki je:

1. zavarovalnica z namenom poplačila dajalca kredita za zapadle neplačane kreditne obveznosti z zavarovalnino;
2. subjekt s posebnim namenom pri listinjenju;
3. kupec kreditov, ki v skladu z zakonom, ki ureja kupce in serviserje nedonosnih kreditov bank odplačno prevzame terjatve iz nedonosne kreditne pogodbe, ali samo nedonosno kreditno pogodbo.

(5) Prevzemnik iz prejšnjega odstavka lahko odplačno prevzame terjatve dajalca kredita, ki izhajajo iz nedonosne kreditne pogodbe, ali samo nedonosno kreditno pogodbo v skladu z zakonom, ki ureja kupce in serviserje nedonosnih kreditov bank, če ima imenovano osebo za opravljanje dejavnosti servisiranja kreditov.

(6) Prevzemnik iz tretjega in četrtega odstavka tega člena mora po prevzemu terjatve ali same kreditne pogodbe izpolnjevati vse obveznosti do potrošnika, kot jih mora izpolnjevati dajalec kredita v skladu s tem zakonom, terjatve pa lahko odstopi ali prenese kreditno pogodbo le v skladu s tretjim odstavkom tega člena.

(7) Odstopnik terjatev ali prenositelj kreditne pogodbe potrošnika pisno na papirju ali drugem trajnem nosilcu podatkov obvesti o odstopu terjatve ali prenosu kreditne pogodbe, razen če dajalec kredita v dogovoru s prevzemnikom še naprej opravlja storitev iz tega kredita v imenu prevzemnika in za njegov račun.

(8) Dajalec kredita pri odstopu terjatev ali prenosu kreditne pogodbe ves čas trajanja kreditne pogodbe in še štiri leta po njenem izteku hrani kopijo sklenjene kreditne pogodbe.

## 7. odsek: OMEJITEV KREDITNE OBRESTNE MERE IN STROŠKOV

### 56. člen

#### **(najvišja dovoljena kreditna obrestna mera in omejitev skupnih stroškov)**

(1) Dogovorjena kreditna obrestna mera med dajalcem kredita in potrošnikom ne sme biti za več kot 50 % višja od predpisane obrestne mere zamudnih obresti.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek in 59. člen tega zakona, ki ureja najvišjo dovoljeno efektivno obrestno mero, skupni stroški kredita za potrošnika ne smejo presegati zneska črpanega kredita. Skupni stroški kredita za potrošnika po tem členu vključujejo vse skupne stroške kredita za potrošnika vključno z morebitnimi stroški zaradi zamude s plačili.

(3) Omejitev stroškov po tem členu se uporablja za potrošniške kredite, ki se uvrščajo v prva dva razreda iz tretjega odstavka 59. člena tega zakona in za vse dajalce kreditov po tem zakonu.

## 8. odsek: EFEKTIVNA OBRESTNA MERA

## 57. člen (efektivna obrestna mere)

(1) Efektivno obrestno mero, ki na letni ravni izraža vpliv, ki ga imajo na skupno ceno denarja vsa obstoječa ali prihodnja upravičenja in obveznosti (črpanj, plačil in stroškov), o katerih sta se dajalec kredita in potrošnik dogovorila, dajalec kredita izračuna na način, kot je določen v 58. členu tega zakona.

(2) Za izračun efektivne obrestne mere se upoštevajo skupni stroški kredita za potrošnika, razen dajatev in stroškov, ki jih mora potrošnik plačati pri nakupu blaga ali storitev ne glede na to, ali gre za kreditno ali gotovinsko transakcijo, ter stroškov, ki jih potrošnik plača zaradi neizpolnjevanja obveznosti iz kreditne pogodbe. Stroški odprtja in vodenja računa, na katerem se evidentirajo plačilne transakcije in črpanja, stroški uporabe plačilnih sredstev za plačilne transakcije in črpanj ter drugi stroški v zvezi s plačilnimi transakcijami se vključijo v skupne stroške kredita potrošniku, razen če odprtje ali vodenje računa ni obvezno za pridobitev kredita ali za pridobitev kredita pod pogoji, pod katerimi se kredit trži in so stroški računa jasno in ločeno prikazani v kreditni pogodbi ali drugi pogodbi, sklenjeni s potrošnikom.

(3) Efektivna obrestna mera se izračuna glede na dogovorjeno časovno obdobje kreditne pogodbe ter glede na pogoje in roke za izpolnitev obveznosti dajalca kredita in potrošnika, kot so navedeni v kreditni pogodbi.

(4) Pri kreditni pogodbi, v kateri se dovoljuje sprememba kreditne obrestne mere in določenih stroškov, ki so zajeti v efektivni obrestni meri in katerih dinamike v trenutku izračuna ni mogoče natančno predvideti, se efektivna obrestna mera izračuna ob predpostavki, da kreditna obrestna mera in drugi stroški, ki vplivajo na efektivno obrestno mero, ostanejo enaki začetni višini in se uporabljajo do poteka veljavnosti kreditne pogodbe.

## 58. člen (izračun efektivne obrestne mere in dodatne predpostavke)

(1) Efektivna obrestna mera se izračuna kot letna diskontna stopnja, ki izenači sedanjo vrednost vseh črpanj kredita s sedanjo vrednostjo vseh plačil in stroškov na podlagi naslednje enačbe:

$$\sum_{k=1}^m \frac{C_k}{(1 + EOM)^{t_k}} = \sum_{l=1}^{m'} \frac{D_l}{(1 + EOM)^{s_l}}$$

pri čemer je:

$EOM$  = efektivna obrestna mera;

$m$  = zaporedna številka zadnjega črpanja oziroma število vseh črpanj, tranš, če se kredit črpa postopoma; drugače je  $m = 1$ ;

$k$  = zaporedna številka črpanja, pri čemer je  $1 \leq k \leq m$ ;

$C_k$  = znesek  $k$ -tega črpanja;

$t_k$  = trajanje časovnega presledka, izraženo v letih ali delih leta, med datumom prvega črpanja in datumom vsakega posameznega naslednjega črpanja, pri čemer je  $t_1 = 0$ ;

$m'$  = zaporedna številka zadnjega plačila kredita, obresti ali stroškov oziroma skupno število vseh plačil;

$l$  = zaporedna številka plačila kredita, obresti ali stroškov;

$D_i$  = znesek posameznega plačila kredita, obresti ali stroškov;  
 $s_i$  = trajanje časovnega presledka, izraženo v letih ali delih leta, med datumom prvega črpanja in datumom vsakega posameznega plačila kredita, obresti ali stroškov;  
 $\Sigma$  = vsota.

(2) Pri izračunu efektivne obrestne mere v skladu s prejšnjim odstavkom se upošteva naslednje:

1. zneski, ki jih plačata stranki ob različnih časih, so lahko različni in se lahko plačajo v različnih časovnih presledkih;
2. začetni datum je datum prvega črpanja;
3. časovni presledki med datumi, ki se uporabljajo pri izračunu, se izrazijo v letih oziroma delih leta. Šteje se, da ima leto 365 dni (ali 366 v prestopnih letih) – sistem (K, 365/366). Če je to povezano z naravo posla ali če ni natančnih podatkov o dospevanju plačil, se šteje, da ima leto 52 enakih tednov ali 12 enakih mesecev. Šteje se, da ima enak mesec 30,41666 dneva (tj. 365/12) ne glede na to, ali je leto prestopno ali ne;
4. če časovnih presledkov med datumi, ki se uporabljajo pri izračunih, ni mogoče izraziti kot celo število tednov, mesecev ali let, se izrazijo kot celo število enega od teh obdobj in s številom dni. Kadar se uporabljajo dnevi:
  - se šteje vsak dan,
  - se enaka obdobja in nato dnevi štejejo nazaj do dneva začetka črpanja,
  - se dolžina obdobja dni, ki se izrazi v letih, izračuna tako, da se odšteje prvi dan in prišteje zadnji dan, tako da se to obdobje deli s številom dni (365 ali 366) celotnega leta, ki se šteje nazaj od zadnjega dne do istega dne predhodnega leta;
5. rezultat se zapiše z natančnostjo vsaj dveh decimalk v odstotnem zapisu, pri čemer se zaokroženje opravi po matematičnih pravilih (če je prva neizpisana vrednost 5 ali več, se zadnja ohranjena vrednost zaokroži navzgor);
6. enačba iz prejšnjega odstavka se z uvedbo enotnega simbola  $P_i$  za pozitivni ali negativni denarni tok, ki nastopi kot posledica  $i$  tega od skupaj  $N = m + m'$  poslovnih dogodkov (npr. črpanj (dela) kredita, plačil stroškov ali anuitet), lahko preoblikuje v:

$$\sum_{i=1}^N \frac{P_i}{(1 + EOM)^{t_i}} = \sum_{i=1}^N \frac{P_i}{(1 + EOM)^{(d_i - d_1)/365}} = 0$$

Efektivna obrestna mera je tako letna diskontna stopnja, ki povzroči, da je sedanja vrednost vseh upoštevanih pozitivnih in negativnih denarnih tokov danega kreditnega posla enaka nič (0).

(3) Dajalec kredita mora pri izračunu efektivne obrestne mere upoštevati naslednje dodatne predpostavke:

1. če daje kreditna pogodba potrošniku možnost prostega črpanja, se šteje, da je skupni znesek kredita črpan takoj in v celoti;
2. če daje kreditna pogodba potrošniku možnost prostega črpanja, vendar glede na različne načine črpanja določa omejitve skupnega zneska kredita in časovnega obdobja, se šteje, da bo skupni znesek kredita črpan na prvi dan, določen v kreditni pogodbi, in v skladu s temi omejitvami črpanja;
3. če kreditna pogodba predvideva črpanja z različnimi stroški ali kreditnimi obrestnimi merami, se šteje, da je skupni znesek kredita črpan po najvišji kreditni obrestni meri in najvišjih stroških, ki se obračunavajo za najpogosteje uporabljeno transakcijo pri tovrstni kreditni pogodbi;

4. pri kreditni pogodbi z dovoljeno možnostjo prekoračitve stanja na plačilnem računu potrošnika se šteje, da je skupni znesek kredita črpan v celoti za celotno obdobje trajanja kreditne pogodbe. Če trajanje prekoračitve ni znano, se pri izračunu efektivne obrestne mere šteje, da je kreditna pogodba sklenjena za tri mesece;
5. pri odprti kreditni pogodbi, razen pri kreditni pogodbi z dovoljeno možnostjo prekoračitve stanja na plačilnem računu, se šteje, da se kredit zagotovi za eno leto, ki se šteje od dneva začetka črpanja, z zadnjim plačilom kredita pa se poravnajo saldo glavnice, obresti in morebitni drugi stroški. Šteje se, da potrošnik odplača glavnico z enakimi mesečnimi plačili z začetkom en mesec po dnevu prvega črpanja. Če potrošnik odplača glavnico v celoti z enkratnim plačilom znotraj posameznega plačilnega roka, se šteje, da bodo naslednja črpanja in plačila celotne glavnice opravljena v obdobju enega leta. Obresti in drugi stroški se določijo glede na navedena črpanja in plačila glavnice ter kakor je določeno v kreditni pogodbi;
6. pri kreditni pogodbi, razen pri kreditni pogodbi z dovoljeno možnostjo prekoračitve stanja na plačilnem računu in odprti kreditni pogodbi, navedenih v predpostavkah 4. in 5. točke tega odstavka, velja naslednje:
  - če ni mogoče ugotoviti dneva ali zneska plačila kredita ki ga mora opraviti potrošnik, se šteje, da se plačilo opravi na prvi dan in na najnižji znesek, ki ju določa kreditna pogodba;
  - če ni mogoče ugotoviti časovnega presledka med dnevom prvega črpanja in dnevom prvega plačila, ki ga mora opraviti potrošnik, se šteje, da je to najkrajši časovni presledek;
7. kadar dneva ali zneska plačila kredita, ki ga mora opraviti potrošnik, ni mogoče ugotoviti na podlagi kreditne pogodbe ali predpostavk 4., 5. in 6. točke tega odstavka, se šteje, da se plačilo opravi v skladu z roki in pogoji, ki jih določi dajalec kredita. Kadar so ti neznani, se šteje:
  - da se plačila obresti plačajo skupaj s plačili glavnice;
  - da se stroški, ki niso obresti in so v obliki enkratnega plačila, plačajo na dan sklenitve kreditne pogodbe;
  - da se stroški, ki niso obresti in so v obliki večkratnih plačil, plačujejo v rednih časovnih presledkih z začetkom na dan prvega plačila glavnice. Če znesek teh plačil ni znan, se šteje, da so zneski enaki;
  - da se saldo glavnice, obresti in morebitni drugi stroški poravnajo s končnim plačilom kredita;
8. če pri kreditni pogodbi, še ni dogovorjen skupni znesek kredita, se šteje, da znaša 1.500 eurov;
9. če dajalec kredita ponudi različne kreditne obrestne mere in stroške za določeno obdobje ali znesek, se upoštevajo najvišja kreditna obrestna mera in najvišji stroški v celotnem obdobju trajanja kreditne pogodbe;
10. če je v kreditni pogodbi v začetnem obdobju dogovorjena fiksna kreditna obrestna mera in se ob izteku obdobja fiksne kreditne obrestne mere določi nova kreditna obrestna mera, ki se periodično prilagaja v skladu z dogovorjenim indeksom ali referenčno obrestno mero, se šteje, da je ob izteku obdobja fiksne kreditne obrestne mere kreditna obrestna mera enaka tisti, ki je veljala v času izračuna efektivne obrestne mere na podlagi vrednosti v tistem času dogovorjenega indeksa ali referenčne obrestne mere.

#### **59. člen** **(najvišja dopustna efektivna obrestna mera)**

(1) Če je dajalec kredita oseba, ki ni kreditna institucija po zakonu, ki ureja bančništvo, lahko znaša efektivna obrestna mera na dan sklenitve pogodbe največ 200 % zadnje povprečne efektivne obrestne mere, ki jo v skladu z zakonom, ki ureja bančništvo, za potrošniške kredite uporabljajo kreditne institucije in jo za kreditni razred, v katerega po merilih tretjega in četrtega odstavka tega člena spada kredit, objavi Banka Slovenije.



(2) Če je v kreditni pogodbi določena višja efektivna obrestna mera od 200 % povprečne efektivne obrestne mere, določene v prejšnjem odstavku, se šteje, da je bila med potrošnikom in dajalcem kredita dogovorjena efektivna obrestna mera, ki znaša 200 % povprečne efektivne obrestne mere kreditnih institucij za potrošniške kredite.

(3) Povprečne efektivne obrestne mere kreditnih institucij za potrošniške kredite objavlja Banka Slovenije dvakrat letno v Uradnem listu Republike Slovenije za naslednje ročnosti in zneske:

- do šest mesecev in do 2.000 eurov (I. razred);
- do 12 mesecev in do 5.000 eurov (II. razred);
- do 36 mesecev in do 10.000 eurov (III. razred);
- do deset let in do 40.000 eurov (IV. razred).

(4) Potrošniški kredit, ki se ne uvršča v nobeno od kombinacij ročnosti in zneska iz prejšnjega odstavka, se razvrsti v tisti razred, v katerem njegova ročnost in njegov znesek ne presežeta zgornje mejne vrednosti za ta razred.

(5) Kreditne institucije poročajo Banki Slovenije o efektivni obrestni meri po ročnostih in zneskih iz tretjega odstavka tega člena, ki jih uporabljajo za potrošniške kredite.

(6) Banka Slovenije s sklepom podrobneje določi obseg, način in roke poročanja kreditnih institucij o efektivnih obrestnih merah, ki jih uporabljajo za potrošniške kredite v skladu s tem zakonom.

## 9. odsek: OBVEZNOSTI IN UKREPI DAJALCA KREDITA V PRIMERU FINANČNIH TEŽAV POTROŠNIKA

### **60. člen** **(obresti in stroški v zvezi z zamudo s plačilom)**

(1) Dajalec kredita lahko potrošniku zaradi zamude s plačili zapadlih obveznosti iz kreditne pogodbe zaračuna zamudne obresti, ki se obrestujejo po obrestni meri zamudnih obresti, ki ne presegajo obrestne mere zamudnih obresti, določene v zakonu, ki ureja predpisano obrestno mero zamudnih obresti.

(2) Morebitni stroški zaradi zamude s plačili zapadlih obveznosti iz kreditne pogodbe ne smejo biti višji od dejanskih stroškov, ki jih ima dajalec kredita zaradi zamude potrošnika s plačili zapadlih obveznosti, in od višine zamudnih obresti, ki se obrestujejo po obrestni meri zamudnih obresti, ki ne presega obrestne mere zamudnih obresti določene v zakonu, ki ureja predpisano obrestno mero zamudnih obresti.

### **61. člen** **(ukrepi restrukturiranja)**

(1) Dajalec kredita pred začetkom postopka izvršbe proti potrošniku, kadar je to primerno, sprejme ukrepe razumnega restrukturiranja za lažje odplačevanje obveznosti potrošnika iz kreditne pogodbe.

(2) Dajalec kredita pri sprejemanju ukrepov restrukturiranja iz prejšnjega odstavka med drugim upošteva individualne potrošnikove okoliščine, ukrepi restrukturiranja pa vključujejo spremembe obstoječih pogojev kreditne pogodbe, ki so lahko:

- podaljšanje ročnosti kreditne pogodbe;

- sprememba vrste kreditne pogodbe;
- odlog plačila celotnega ali delnega obroka za posamezno obdobje;
- spremembo obrestne mere;
- možnost moratorija na odplačevanje;
- delno odplačevanje;
- pretvorbo valute;
- delni odpis in konsolidacijo dolga.

(3) Poleg ukrepov iz prejšnjega odstavka, lahko ukrepi restrukturiranja vključujejo tudi možnost celotnega ali delnega refinanciranja kreditne pogodbe.

(4) Dajalec kredita in potrošnik se lahko izrecno dogovorita, da vračilo ali prenos blaga iz povezane kreditne pogodbe ali prihodkov od prodaje tega blaga dajalcu kredita zadostuje za odplačilo obveznosti iz kreditne pogodbe.

(5) Dajalec kredita mora ponovno oceniti kreditno sposobnost potrošnika pri spreminjanju obstoječih pogojev kreditne pogodbe iz drugega odstavka tega člena, če se skupni znesek kredita, ki ga mora plačati potrošnik, ob spremembi obstoječega pogoja kreditne pogodbe zviša za več kot za petino prvotno odobrenega zneska kredita. To ne velja, če je takšno zvišanje skupnega zneska kredita že predvideno in vključeno v prvotno oceno kreditne sposobnosti potrošnika.

(6) Dajalec kredita v okviru sprejemanja ukrepov restrukturiranja ni zavezan potrošniku večkrat ponuditi ukrepov restrukturiranja, razen v utemeljenih primerih, pri čemer med drugim upošteva individualne okoliščine potrošnika, potrošnikove interese in pravice, njegovo sposobnost odplačevanja kredita in njegove razumne potrebe po kritju življenjskih stroškov

(7) Seznam možnih ukrepov restrukturiranja iz drugega in tretjega odstavka tega člena ne posega v druge predpise, ki urejajo ukrepe restrukturiranja.

## **62. člen**

### **(politika ravnanja dajalca kredita v primeru finančnih težav potrošnika)**

(1) Dajalec kredita določi politiko ravnanja za zgodnje odkrivanje potrošnikov, ki imajo težave z odplačevanjem obveznosti iz kreditne pogodbe ter za sprejetje ustreznih ukrepov restrukturiranja iz prejšnjega člena za lažje odplačevanje obveznosti potrošnika iz kreditne pogodbe.

(2) Dajalec kredita potrošniku na zahtevo brezplačno zagotovi vse informacije v zvezi z zamudo s plačili zapadlih obveznosti iz kreditne pogodbe in pomoč pri izbiri najugodnejše rešitve za potrošnika v okviru ukrepov restrukturiranja iz prejšnjega člena.

(3) Politiko ravnanja dajalec kredita objavi na svoji spletni strani in v svojih poslovnih prostorih.

(4) Dajalec kredita potrošnika, ki ima težave z odplačevanjem obveznosti iz kreditne pogodbe, v okviru politike ravnanja brezplačno usmeri na službo za svetovanje o odplačevanju dolgov iz 63. člena tega zakona.

## **63. člen**

### **(javna služba za svetovanje o odplačevanju dolgov)**

(1) Storitve svetovanja o odplačevanju dolgov se opravlja kot javna služba, katere trajno in nemoteno opravljanje zagotavlja v javnem interesu Republika Slovenija za potrošnike, ki imajo ali bi lahko imeli težave pri izpolnjevanju finančnih obveznosti.

(2) Javno službo lahko opravljajo organizacije, vpisane v register potrošniških organizacij pri ministrstvu, druge nevladne organizacije, ki so ustanovljene za varstvo pravic potrošnikov ter izvajajo posamezne strokovne in raziskovalne naloge na področju varstva potrošnikov in ki izkažejo nepridobitnost, nevtralnost in neodvisnost organizacije od interesov ponudnikov blaga, storitev ali digitalne vsebine ali druge neodvisne strokovne organizacije, ki se ukvarjajo z dejavnostjo svetovanja o odplačevanju dolgov.

(3) Izvajalci javne službe za svetovanje o odplačevanju dolgov ne smejo biti dajalec kredita, kreditni posrednik, kupec kredita ali serviser kredita po zakonu, ki ureja kupce in serviserje nedonosnih kreditov bank.

(4) Za opravljanje javne službe se lahko podeli koncesija.

(5) Predmet koncesije, pogoji in postopek podeljevanja koncesije za opravljanje javne službe svetovanja o odplačevanju dolgov, koncesijska razmerja, financiranje izvajanja koncesije ter nadzor nad izvajanjem koncesije se določijo z uredbo Vlade Republike Slovenije.

(6) Izvajalec javne službe potrošniku ne zaračuna nobenih stroškov.

(7) Koncesija se podeli z odločbo Vlade Republike Slovenije na podlagi javnega razpisa.

(8) Razmerja med koncedentom in koncesionarjem se uredijo s pogodbo o koncesiji.

(9) Seznam izvajalcev javne službe za svetovanje o odplačevanju dolgov je javno objavljen na spletni strani ministrstva, pristojnega za varstvo potrošnikov (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo).

## 5. ODDELEK: OBVEZNOSTI IN ZAHTEVE GLEDE OPRAVLJANJA STORITEV POTROŠNIŠKEGA KREDITIRANJA

### 1. odsek: ZAHTEVE GLEDE OPRAVLJANJA POSLOV TER POLITIKA PREJEMKOV OSEBJA

#### **64. člen**

#### **(zahteve za dajalca kredita in kreditnega posrednika glede opravljanja poslov v zvezi s potrošniškim kreditiranjem)**

(1) Dajalec kredita in kreditni posrednik pri oblikovanju, oglaševanju kreditne pogodbe v skladu s členi 14, 15 in 16 tega zakona, odobritvi ali olajševanju odobritve kredita ali posredovanju pri kreditni pogodbi, pri izvajanju svetovalnih storitev glede enega ali več poslov v zvezi s kreditno pogodbo, pri opravljanju pomožnih storitev, kadar sklepanje kreditne pogodbe vključuje pomožne storitve, ali pri izvajanju kreditne pogodbe, upošteva pravice in interese potrošnika in deluje v skladu z dobro poslovno prakso, načeli preglednosti, pravičnosti, strokovnosti, poštenosti, profesionalne skrbnosti in odgovornega kreditiranja.

(2) Dajalec kredita in kreditni posrednik pri opravljanju poslov odobritve ali olajševanju odobritve kreditov ali posredovanju pri kreditni pogodbi, pri izvajanju svetovalnih storitev glede enega ali več poslov v zvezi s kreditno pogodbo, upošteva informacije o potrošnikovem finančnem in ekonomskem položaju, morebitne posebne zahteve, ki jih izrazi potrošnik, ter razumna tveganja glede potrošnikovega finančnega in ekonomskega položaja med trajanjem kreditne pogodbe.

(3) Dajalec kredita potrošniku pred sklenitvijo kreditne pogodbe ne sme zaračunati nobenih plačil.

## **65. člen**

### **(politika prejemkov osebja dajalca kredita in kreditnega posrednika)**

(1) Dajalec kredita in kreditni posrednik pri določanju in izvajanju politike prejemkov osebja upošteva, da struktura prejemkov ne ovira osebja, da deluje na način iz 64. člena tega zakona.

(2) Dajalec kredita upošteva obveznosti iz 64. člena tega zakona tudi pri določanju morebitne provizije ali drugih finančnih spodbud, ki jih plača kreditnemu posredniku.

(3) Dajalec kredita in kreditni posrednik pri določanju in izvajanju politike prejemkov osebja, ki izvaja svetovalne storitve, dodatno upošteva, da struktura prejemkov ne vpliva na osebje na način, da ne bi ravnalo v najboljšem interesu potrošnika, še zlasti, da ni vezana na prodajne cilje.

(4) Dajalec kredita pri določanju in izvajanju politike prejemkov osebja, ki je pristojno za oceno kreditne sposobnosti potrošnika, upošteva tudi naslednja načela:

- politika prejemkov osebja mora biti skladna s preudarnim in učinkovitim upravljanjem tveganj in tako upravljanje tveganj tudi spodbujati, pri čemer ne spodbuja izpostavljanja tveganjem, ki presegajo raven sprejemljivega tveganja za dajalca kredita, in
- politika prejemkov osebja mora biti skladna s poslovno strategijo, cilji, vrednotami in dolgoročnimi interesi dajalca kredita ter vključevati ukrepe za preprečevanje nasprotja interesov, zlasti z zagotavljanjem, da prejemki niso vezani na število ali razmerje odobrenih vlog za pridobitev kredita.

(5) Dajalec kredita upošteva načela iz prejšnjega odstavka na način in v obsegu, ki ustreza njegovi velikosti, notranji organiziranosti ter naravi, obsegu in zapletenosti dejavnosti, ki jih opravlja.

## **2. odsek: ZAHTEVE GLEDE ZNANJA IN USPOSOBLJENOSTI OSEBJA**

## **66. člen**

### **(zahteve glede znanja in usposobljenosti osebja)**

(1) Dajalec kredita in kreditni posrednik pri opravljanju storitev dejavnosti potrošniškega kreditiranja in dejavnosti posredovanja potrošniških kreditov zagotavljata ustrezno raven znanja in usposobljenosti osebja, ki jo redno obnavlja vsaj na naslednjih področjih:

- vrste kreditnih pogodb in pomožnih storitev, ki se ponujajo na trgu Republike Slovenije;

- ponujanje (oglaševanje kreditnih pogodb, obveznosti pred sklenitvijo kreditne pogodbe, pomožne storitve);
- postopek sklenitve kreditne pogodbe vključno s pomožnimi storitvami;
- postopek ocene kreditne sposobnosti potrošnika;
- opravljanje dejavnosti posredovanja potrošniških kreditov;
- opravljanje svetovalnih storitev;
- pravice potrošnikov pri dajalcih kreditov in kreditnih posrednikih;
- zamuda s plačilom;
- varstvo osebnih podatkov.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek dajalci kreditov in kreditni posredniki, pri katerih dejavnost opravljanja storitev potrošniškega kreditiranja in dejavnost posredovanja potrošniških kreditov ni glavna pridobitna ali poklicna dejavnost, zagotavljajo ustrezno raven znanja in usposobljenosti osebja, ki jo redno obnavljajo vsaj na naslednjih področjih:

- ponujanje (oglaševanje kreditnih pogodb, obveznosti pred sklenitvijo kreditne pogodbe, pomožne storitve);
- postopek sklenitve kreditne pogodbe vključno s pomožnimi storitvami;
- postopek ocene kreditne sposobnosti potrošnika;
- opravljanje dejavnosti posredovanja potrošniških kreditov;
- opravljanje svetovalnih storitev;
- pravice potrošnikov pri dajalcih kreditov in kreditnih posrednikih;
- zamuda s plačilom;
- varstvo osebnih podatkov.

(3) Združenje bank Slovenije določi vsebino in način opravljanja izobraževalnega programa za osebje dajalca kredita in kreditnega posrednika v soglasju z Banko Slovenije ter ga objavi na svoji spletni strani. Izobraževalni program mora vsebovati vsaj področja iz prvega in drugega odstavka in se posodablja vsakih pet let.

(4) Dajalec kredita in kreditni posrednik zagotavljata, da njuno osebje opravi usposabljanje v skladu z izobraževalnim program vsaj enkrat na pet let.

### 3. odsek: DAJALEC KREDITA

#### **67. člen**

#### **(dovoljenje za opravljanje storitev potrošniškega kreditiranja)**

(1) Dajalec kredita pred začetkom opravljanja storitev potrošniškega kreditiranja pridobi dovoljenje za opravljanje storitev potrošniškega kreditiranja (v nadaljnjem besedilu: dovoljenje) za vsako poslovno enoto, kjer bo opravljal te storitve.

(2) Dovoljenja ne potrebujejo:

- kreditne institucije, ki so pridobile dovoljenje za opravljanje bančnih in finančnih storitev po zakonu, ki ureja bančništvo;
- kreditne institucije s sedežem v drugi državi članici, ki so pridobile dovoljenje pristojnega organa matične države članice za opravljanje bančnih in finančnih storitev in v skladu z zakonom, ki ureja bančništvo na območju Republike Slovenije neposredno ali preko podružnice opravljajo storitve potrošniškega kreditiranja;
- plačilne institucije, ki so pridobile dovoljenje za opravljanje plačilnih storitev po zakonu, ki ureja plačilne storitve, storitve izdajanja elektronskega denarja in plačilnih sistemih; za

- aktivnosti, ki omogočajo izvrševanje plačilnih transakcij, pri katerih so denarna sredstva zagotovljena z odobritvijo posojila uporabniku plačilnih storitev;
- plačilne institucije s sedežem v drugi državi članici, ki so pridobile dovoljenje za opravljanje plačilnih storitev v matični državi članici, za aktivnosti, ki omogočajo izvrševanje plačilnih transakcij, pri katerih so denarna sredstva zagotovljena z odobritvijo posojila uporabniku plačilnih storitev, in v skladu z zakonom, ki ureja plačilne storitve na območju Republike Slovenije neposredno, preko zastopnika ali preko podružnice opravljajo plačilne storitve;
  - družbe za izdajo elektronskega denarja, ki so pridobile dovoljenje za opravljanje storitev izdajanja elektronskega denarja po zakonu, ki ureja plačilne storitve, storitve izdajanja elektronskega denarja in plačilnih sistemih, za odobritev posojil v zvezi z aktivnostmi, ki omogočajo izvrševanje plačilnih transakcij, pri katerih so denarna sredstva zagotovljena z odobritvijo posojila uporabniku plačilnih storitev, izdajanje plačilnih instrumentov in/ali pridobivanje plačilnih transakcij in storitve odreditve;
  - družbe za izdajo elektronskega denarja s sedežem v drugi državi članici, ki so pridobile dovoljenje za opravljanje storitev izdajanja elektronskega denarja v matični državi članici, za odobritev posojil v zvezi z aktivnostmi, ki omogočajo izvrševanje plačilnih transakcij, pri katerih so denarna sredstva zagotovljena z odobritvijo posojila uporabniku plačilnih storitev, izdajanje plačilnih instrumentov in/ali pridobivanje plačilnih transakcij in storitve odreditve plačil, in na območju Republike Slovenije v skladu z zakonom, ki ureja storitve izdajanja elektronskega denarja neposredno, preko zastopnika ali preko podružnice opravljajo storitve izdajanja elektronskega denarja in plačilne storitve;
  - ponudniki blaga ali storitev, ki so mikro, majhne in srednje družbe, kot so opredeljene s Priporočilom Komisije 2003/361/ES, ki delujejo kot dajalci kreditov, pri katerih dejavnost opravljanja storitev potrošniškega kreditiranja ni glavna pridobitna ali poklicna dejavnost ter:
    - nudijo kreditne pogodbe v obliki odloga plačila za nakup blaga in storitev, ki jih ponujajo, in
    - kreditna pogodba je brez plačila obresti in z zgolj z omejenimi stroški zaradi zamude s plačili v skladu s tem ali drugim zakonom.

## **68. člen**

### **(izdaja dovoljenja za opravljanje storitev potrošniškega kreditiranja)**

(1) Dovoljenje izda ministrstvo na zahtevo vložnika po pravilih splošnega upravnega postopka.

- (2) Ministrstvo izda dovoljenje, če:
- vložnik izpolnjuje kadrovske, izobrazbene, prostorske, organizacijske, tehnične in druge pogoje za opravljanje storitev potrošniškega kreditiranja v skladu s tem zakonom;
  - vložnik predloži osnutek kreditne pogodbe, ki je v skladu s tem zakonom, za vsako vrsto kredita, ki ga ponuja;
  - vložnik za izvensodno reševanje sporov s potrošniki določi izvajalca izvensodnega reševanja potrošniških sporov v skladu s 143. členom tega zakona;
  - vložnik, član posloводства in prokurist vložnika ter odgovorna oseba iz četrtega odstavka tega člena ni bila pravnomočno obsojena zaradi kaznivega dejanja zoper gospodarstvo, zoper pravni promet ali zoper premoženje;
  - nad premoženjem vložnika, člana posloводства in prokurista vložnika ter nad premoženjem odgovorne osebe iz četrtega odstavka tega člena ni bil začel, ali je v teku postopek stečaja, likvidacijski postopek ali postopek prisilne poravnave oziroma postopek osebnega stečaja;
  - vložnik, član posloводства in prokurist vložnika ter odgovorna oseba iz četrtega odstavka tega člena ni bila pravnomočno kaznovana v skladu s 144. členom tega zakona;

— opravljanje storitev potrošniškega kreditiranja ni v nasprotju z drugimi predpisi.

(3) Ne glede na prejšnji odstavek se vložniku ne izda dovoljenje, če mu je bilo odvzeto v skladu z 71. členom tega zakona ali če ni plačal globe ali stroškov postopka za prekršek, storjen po 145. ali 146. členu tega zakona, pri čemer ta omejitev traja do plačila globe in stroškov postopka oziroma do ustitve prisilne izterjave, vendar najdlje tri leta od pravnomočnosti odločbe, s katero je bila izrečena globa za prekršek oziroma so bili odmerjeni stroški postopka.

(4) V vlogi za pridobitev dovoljenja vložnik določi osebo, odgovorno za vodenje in pravilnost poslovnega procesa potrošniškega kreditiranja.

(5) Ministrstvo izda dovoljenje za pet let.

(6) Če dajalec kredita po pridobitvi dovoljenja odpre novo poslovno enoto, v kateri želi opravljati storitve potrošniškega kreditiranja, mora za to poslovno enoto pridobiti dovoljenje ministrstva za opravljanje storitev potrošniškega kreditiranja.

(7) Ne glede na določbe petega odstavka tega člena se vložniku, ki izpolnjuje pogoje iz tega člena in v katerem ima banka ali banka države članice najmanj 20-odstotni delež glasovalnih pravic ali najmanj 20-odstotni delež v kapitalu, ali katerega bilančna vsota po stanju ob koncu preteklega koledarskega leta je najmanj enaka 50.000.000 eurov, izda dovoljenje za nedoločen čas.

(8) Kadrovske, izobrazbene, prostorske, organizacijske, tehnične in druge pogoje za dajalca kredita ter dokumentacijo in podatke, ki jih mora vložnik predložiti k vlogi za pridobitev dovoljenja za opravljanje storitev potrošniškega kreditiranja, podrobneje predpiše s pravilnikom minister, pristojen varstvo potrošnikov.

## **69. člen**

### **(prenehanje veljavnosti dovoljenja za opravljanje storitev potrošniškega kreditiranja dajalcu kredita)**

(1) Dovoljenje za opravljanje storitev potrošniškega kreditiranja preneha veljati, če:

- dajalec kredita poda izjavo o prenehanju opravljanja storitev potrošniškega kreditiranja;
- poteče čas dovoljenja za opravljanje storitev potrošniškega kreditiranja izdanega za določen čas ;
- dajalec kredita ne izpolnjuje več pogojev glede lastništva ali bilančne vsote, določene v sedmem odstavku prejšnjega člena ali
- je dajalcu kredita dovoljenje za opravljanje storitev potrošniškega kreditiranja odvzeto.

(2) Ministrstvo izda odločbo o prenehanju veljavnosti dovoljenja za opravljanje storitev potrošniškega kreditiranja, če nastopi razlog iz prve ali tretje alineje prejšnjega odstavka. V primeru razloga iz četrte alineje prejšnjega člena dovoljenje preneha veljati z izdajo odločbe o odvzemu dovoljenja.

(3) Če dajalec kredita ne izpolnjuje več pogojev glede lastništva ali bilančne vsote, določenih v sedmem odstavku prejšnjega člena, obvesti o tem ministrstvo najkasneje v roku enega meseca od spremembe lastništva ali bilančne vsote.

(4) Na podlagi obvestila dajalca kredita iz prejšnjega odstavka ministrstvo po uradni dolžnosti izda dajalcu kredita odločbo o prenehanju dovoljenja za nedoločen čas.

(5) Ne glede na določbo prejšnjega odstavka dajalec kredita, ki še naprej želi opravljati storitev potrošniškega kreditiranja poleg obvestila iz četrtega odstavka tega člena na ministrstvo vloži vlogo za pridobitev dovoljenja za določen čas v skladu z 68. členom tega zakona. V tem primeru ministrstvo izda dajalcu kredita eno odločbo o prenehanju dovoljenja za nedoločen čas in o izdanem dovoljenju za določen čas v skladu 68. členom tega zakona.

(6) Ne glede na peti odstavek tega člena ministrstvo izda odločbo o prenehanju dovoljenja za nedoločen čas po uradni dolžnosti, če kako drugače ugotovi, da dajalec kredita ne izpolnjuje več pogojev glede lastništva ali bilančne vsote.

## **70. člen** **(izdaja in odstranitev nalepke)**

(1) Ministrstvo vložniku, ki je pridobil dovoljenje, izda nalepko, ki izkazuje pridobitev dovoljenja. Ministrstvo izda toliko nalepk, kot je v vlogi navedenih poslovnih enot, ki izpolnjujejo pogoje iz 68. člena tega zakona, in kjer se bodo opravljale storitve potrošniškega kreditiranja.

(2) Dajalec kredita, kateremu dovoljenje za opravljanje storitev potrošniškega kreditiranja preneha veljati v skladu z 69. členom tega zakona, takoj odstrani nalepko z vidnega mesta pred vhodom v poslovni prostor in z domače spletne strani. Tiskano nalepko dajalec kredita vrne ministrstvu v roku 14 dni.

(3) Dajalcu kredita, ki po prenehanju opravljanja storitev potrošniškega kreditiranja v skladu z 69. členom tega zakona, nalepke takoj ne odstrani z vidnega mesta pred vhodom v poslovni prostor in ne vrne ministrstvu v predpisanem roku, Tržni inšpektorat RS izda odločbo o odstranitvi nalepke, jo odstrani ter stroške odstranitve naloži dajalcu kredita.

(4) Dajalcu kredita, ki po prenehanju opravljanja storitev potrošniškega kreditiranja v skladu z 69. členom tega zakona, nalepke takoj ne odstrani z domače spletne strani, Tržni inšpektorat RS izda odločbo o odstranitvi nalepke z domače spletne strani na stroške dajalca kredita.

(5) Obliko in vsebino nalepke, pravila ravnanja z nalepko, pravila glede pridobitve novih ali dodatnih nalepk in vračila pridobljenih nalepk predpiše minister, pristojen za varstvo potrošnikov.

## **71. člen** **(odvzem dovoljenja za opravljanje storitev potrošniškega kreditiranja)**

(1) Ministrstvo z odločbo odvzame dovoljenje dajalcu kredita po uradni dolžnosti, če:

1. je dajalcu kredita izdana odločba na podlagi osmega ali devetega odstavka 139. člena tega zakona;
2. dajalec kredita stori prekršek iz 10. točke prvega odstavka 144. člena tega zakona.

(2) Postopek odvzema dovoljenja se izvede po zakonu, ki ureja splošni upravni postopek.

## **72. člen** **(register dajalcev kreditov)**



(1) Ministrstvo vodi register dajalcev kreditov, ki jim je bilo izdano dovoljenje v skladu z 68. členom tega zakona.

- (2) V register dajalcev kreditov se vpišejo naslednji podatki o:
- dajalcu kredita (firma ali ime in sedež ali naslov, poslovne enote, ki so prejele dovoljenje),
  - matični številki dajalca kredita,
  - datumu začetka in prenehanja veljavnosti dovoljenja v primeru veljavnosti dovoljenja za določen čas, ali da je bilo dovoljenje izdano za nedoločen čas.

(3) Register dajalcev kreditov je javno objavljen na spletni strani ministrstva.

(4) Dajalec kredita ministrstvu posreduje vsako spremembo podatkov iz drugega odstavka tega člena najkasneje v roku 15 dni od nastanka spremembe. Spremembe ministrstvo vpiše v register in o spremembah obvesti Tržni inšpektorat RS.

(5) Ministrstvo vpiše dajalca kredita v register s podatki iz drugega odstavka tega člena, ko je odločba ministrstva o izdaji dovoljenja ministrstva dokončna.

(6) Ministrstvo izbriše dajalca kredita iz registra z dnem, ko je izdana odločba o prenehanju veljavnosti dovoljenja za opravljanje storitev potrošniškega kreditiranja iz 69. člena tega zakona dokončna.

### **73. člen** **(vodenje evidenc in poročanje dajalca kredita)**

(1) Dajalec kredita, ki posluje na podlagi dovoljenja ministrstva, vsako leto do 31. marca za preteklo poslovno leto ministrstvu na obrazcu poroča o sklenjenih kreditnih pogodbah, kreditni obrestni meri, dogovorjeni efektivni obrestni meri in o skupnih stroških kredita ali o tem, da ni bila sklenjena nobena kreditna pogodba.

(2) Dajalec kredita iz prejšnjega odstavka vodi evidence o kreditnih posrednikih in poslih, sklenjenih s posredovanjem, ločeno za vsakega dajalca kredita, za katerega posreduje, ter ministrstvu vsako leto do 31. marca za preteklo poslovno leto pošlje seznam kreditnih posrednikov in poslov, sklenjenih s posredovanjem.

(3) Minister, pristojen za varstvo potrošnikov, s pravilnikom podrobneje predpiše način, vsebino, obliko in obrazec poročanja dajalca kredita.

## 4. odsek: KREDITNI POSREDNIKI IN POSREDOVANJE POTROŠNIŠKIH KREDITOV

### **74. člen** **(obveznosti kreditnega posrednika)**

(1) Kreditni posrednik pri oglaševanju in v dokumentaciji, ki je namenjena potrošniku, navede obseg svojih pooblastil in ali sodeluje izključno z enim ali več dajalci kreditov ter ali je neodvisen kreditni posrednik, ki ne sodeluje z nobenim določenim dajalcem kreditov.

(2) Kreditni posrednik pred sklenitvijo kreditne pogodbe potrošniku razkrije vse stroške za storitve posredovanja potrošniških kreditov, ki jih bo zanj opravil in ki mu jih

potrošnik plača. Kreditni posrednik s potrošnikom na papirju ali drugem trajnem nosilcu podatkov sklene dogovor o morebitnih stroških posredovanja.

(3) Kreditni posrednik ne sme zahtevati ali sprejeti izpolnitve plačilne obveznosti potrošnika za račun dajalca kredita, za katerega je posredoval pri sklepanju kreditne pogodbe.

(4) Kreditni posrednik sporoči stroške posredovanja dajalcu kredita, ki jih vključi v izračun efektivne obrestne mere.

#### **75. člen** **(pogoji za kreditnega posrednika)**

(1) Kreditni posrednik mora za opravljanje dejavnosti posredovanja potrošniških kreditov:

1. biti vpisan v register kreditnih posrednikov;
2. pridobiti soglasje dajalca kredita za posredovanje potrošniških kreditov, če kreditni posrednik posreduje potrošniške kredite za določenega dajalca kredita;
3. imeti sklenjeno pogodbo o posredovanju potrošniških kreditov z dajalcem kreditov, če v imenu dajalca kredita sklepa kreditne pogodbe s potrošnikom;
4. izpolnjevati kadrovske, izobrazbene, organizacijske, prostorske, tehnične in druge pogoje;
5. voditi evidence in poslih, sklenjenih s posredovanjem.

(2) Ne glede na prvo točko prejšnjega odstavka tega člena vpisa v register kreditnih posrednikov ne potrebujejo ponudniki blaga ali storitev, ki so mikro, majhne in srednje družbe, kot so opredeljene s Priporočilom 2003/361/ES, ki delujejo kot kreditni posredniki, pri katerih posredovanje potrošniških kreditov ni glavna pridobitna ali poklicna dejavnost.

(3) Podrobnejše kadrovske, izobrazbene, organizacijske, prostorske, tehnične, in druge pogoje iz prvega odstavka tega člena ter dokumentacijo in podatke, ki jih mora vložnik predložiti k vlogi za vpis v register za kreditnega posrednika in kreditnega posrednika v pomožni funkciji s sklepom predpiše Banka Slovenije, če gre za kreditnega posrednika kreditnih institucij, plačilnih institucij in družb za izdajo elektronskega denarja, in s pravilnikom minister, pristojen za varstvo potrošnikov, če gre za kreditnega posrednika drugih dajalcev kreditov.

#### **76. člen** **(register kreditnih posrednikov)**

(1) Banka Slovenije vodi register kreditnih posrednikov kreditnih institucij, plačilnih institucij in družb za izdajo elektronskega denarja. Ministrstvo vodi register kreditnih posrednikov drugih dajalcev kreditov za opravljanje storitev potrošniškega kreditiranja.

(2) V register kreditnih posrednikov se vpišejo naslednji podatki o:

6. kreditnem posredniku (firma ali ime in sedež ali naslov, poslovne enote, ki so vpisane v register),
7. matični številki kreditnega posrednika,
8. dajalcu kredita, za katerega opravlja posredovanje potrošniških kreditov, če kreditni posrednik posreduje potrošniške kredite za določenega dajalca kredita na podlagi soglasja dajalca kredita za posredovanje potrošniških kreditov;
9. dajalcu kredita, za katerega sklepa kreditne pogodbe s potrošnikom, če kreditni posrednik v imenu dajalca kredita sklepa kreditne pogodbe s potrošnikom;
10. tem, da je neodvisen kreditni posrednik, ki ne sodeluje z nobenim določenim kreditnim posrednikom.

(3) Register kreditnih posrednikov je javno objavljen na spletni strani Banke Slovenije in ministrstva.

(4) Postopek vpisa in izbrisa kreditnega posrednika ministrstvo izvede po zakonu, ki ureja splošni upravni postopek.

(5) Kreditnega posrednika ministrstvo vpiše ali izbriše iz registra, ko je odločba ministrstva o vpisu ali izbrisu iz registra kreditnih posrednikov dokončna.

(6) Kreditni posrednik ministrstvu posreduje vsako spremembo podatkov iz drugega odstavka tega člena najkasneje v roku 15 dni od nastanka spremembe. Spremembe ministrstvo vpiše v register in o spremembah obvesti Tržni inšpektorat RS.

(7) Ministrstvo opravi izbris iz registra na predlog kreditnega posrednika, ki želi biti izbrisan, ali po uradni dolžnosti.

(8) Če kreditni posrednik krši določbe v zvezi z izpolnjevanjem pogojev iz 75. člena tega zakona, ga ministrstvo pozove k odpravi nepravilnosti. Če v roku enega meseca od prejema poziva za odpravo nepravilnosti kreditni posrednik nepravilnosti ne odpravi in o tem ne seznaní ministrstvo, ga ministrstvo izbriše iz registra kreditnih posrednikov po uradni dolžnosti.

(9) Za postopke odločanja v posamičnih zadevah glede vpisa v register kreditnih posrednikov Banka Slovenije smiselno uporablja določbe zakona, ki ureja bančništvo.

(10) Če so izpolnjeni pogoji za vpis kreditnega posrednika v register, Banka Slovenije ne izda posebne odločbe, ampak kreditnega posrednika vpiše v register in ga o tem pisno obvesti.

(11) Kreditni posrednik Banki Slovenije posreduje vsako spremembo podatkov iz drugega odstavka tega člena v roku 15 dni od nastanka spremembe.

(12) Če kreditni posrednik krši določbe v zvezi z izpolnjevanjem pogojev iz 75. člena tega zakona, mu Banka Slovenije odredi in določi rok za odpravo nepravilnosti. Če kreditni posrednik nepravilnosti ne odpravi v postavljenem roku, Banka Slovenije začne postopek za izbris kreditnega posrednika iz registra.

(13) Banka Slovenije opravi izbris iz registra kreditnih posrednikov na predlog kreditnega posrednika, ki želi biti izbrisan, ali v primeru iz dvanajstega odstavka tega člena z dnem, ko postane odločba o izbrisu dokončna.

## II. POGlavJE: KREDITNA POGODBA ZA NEPREMIČNINO

## 1. ODDELEK: SPLOŠNE DOLOČBE

### **77. člen (uporaba)**

To poglavje se uporablja za kreditno pogodbo za nepremičnino.

### **78. člen (pomen izrazov)**

Za namene tega poglavja posamezni izrazi pomenijo:

1. kreditna pogodba za nepremičnino je kreditna pogodba:
  - katere terjatev je zavarovana z zastavno pravico na nepremičnini v skladu z zakonom, ki ureja stvarnopravna razmerja, ali
  - katere namen je pridobiti ali ohraniti lastninsko pravico na obstoječi ali načrtovani nepremičnini;
2. kreditna pogodba za nepremičnino s soudeležbo pri naložbi je kreditna pogodba za nepremičnino, pri kateri glavnica, ki jo je treba odplačati, temelji na pogodbeno določenem odstotku vrednosti nepremičnine v trenutku odplačila ali plačil glavnice;
3. pogojna obveznost ali jamstvo je kreditna pogodba za nepremičnino, ki se uporablja kot jamstvo za drug ločen, vendar povezan posel, pri kateri se glavnica, zavarovana z zastavno pravico na nepremičnini, črpa samo pod pogojem, da nastopi dogodek ali dogodki, navedeni v kreditni pogodbi za nepremičnino;
4. premostitveni kredit je kreditna pogodba, ki ni sklenjena za fiksno obdobje ali pri kateri je treba kredit odplačati v 12 mesecih in ki potrošniku služi kot začasna rešitev glede financiranja kredita za nepremičnino, preden sklene drug finančni dogovor za nepremičnino;
5. povezani kreditni posrednik je kreditni posrednik, ki deluje v okviru neomejene in brezpogojne odgovornosti:
  - enega dajalca kredita za nepremičnino ali
  - ene skupine dajalcev kreditov za nepremičnino ali
  - več dajalcev kreditov ali skupin dajalcev kreditov za nepremičnino, ki ne predstavljajo večine trga Republike Slovenije;
6. skupina je skupina dajalcev kreditov, ki sestavljajo konsolidirane računovodske izkaze v skladu z zakonom, ki ureja gospodarske družbe.

### **79. člen (izjema od uporabe določb)**

(1) To poglavje se ne uporablja za:

- kreditno pogodbo, ki se nanaša na brezplačen odlog plačila obstoječega dolga, razen če je zavarovana z zastavno pravico na nepremičnini;

- kreditno pogodbo, s katero delodajalec zunaj svoje glavne dejavnosti dodeli svojim zaposlenim kredit, kadar je taka kreditna pogodba brez obresti ali z efektivnimi obrestnimi merami, nižjimi od tistih, ki prevladujejo na trgu, in ni na voljo širši javnosti;
- kreditno pogodbo, pri kateri se kredit odobri brez obresti in brez drugih stroškov, razen tistih, ki so neposredno povezani z zavarovanjem kredita;
- kreditno pogodbo v obliki možnosti prekoračitve, pri kateri morajo biti krediti odplačani v roku enega meseca;
- kreditno pogodbo, katere posojilo je namenjeno omejenemu krogu potrošnikov, s katero dajalec kredita izpolnjuje zakonske obveznosti splošnega pomena in se dodeljuje brez obresti ali po nižji povprečni efektivni obrestni meri, kot jo za potrošniške kredite uporabljajo kreditne institucije po zakonu, ki ureja bančništvo ali pod drugimi ugodnejšimi pogoji za potrošnika, kot veljajo na trgu;

(2) Ne glede na prejšnji odstavek morajo biti oglasna sporočila pri kreditni pogodbi iz zadnje alineje prejšnjega odstavka jasna, nezavajajoča in poštena ter pri potrošniku ne smejo vzbujati napačnih pričakovanj v zvezi z razpoložljivostjo ali stroški kredita. Potrošnik mora pisno na papirju ali drugem trajnem nosilcu podatkov pravočasno pred sklenitvijo te kreditne pogodbe brezplačno prejeti informacije o dajalcu kredita, glavnih značilnostih kredita ter o tveganjih in stroških kredita.

## **80. člen**

### **(smiselna uporaba določb poglavja o kreditni pogodbi)**

(1) Za kreditno pogodbo za nepremičnino se poleg tega poglavja smiselno uporabljajo tudi naslednje določbe iz poglavja, ki ureja kreditno pogodbo, če to poglavje ne določa drugače:

- zagotavljanje informacij poroku (21. člen);
- obvestilo o prilagojeni ponudbi na podlagi avtomatizirane obdelave osebnih podatkov (22. člen);
- dostop do zbirke podatkov o zadolženosti fizičnih oseb (30. člen);
- predpostavljeno soglasje potrošnika za sklenitev kreditne pogodbe ali pogodbe o pomožni storitvi (34. člen);
- prepoved nenaročene odobritve kredita (35. člen);
- odstop in odpoved kreditne pogodbe (47. do 52. člen);
- predčasno odplačilo (53. člen tega zakona);
- nadomestilo za predčasno odplačilo (54. člen);
- odstop terjatev ali prenos pogodbe (55. člen);
- najvišja dovoljena kreditna obrestna mera in omejitev skupnih stroškov (56. člen tega zakona);
- služba za svetovanje o odplačevanju dolgov (63. člen).

(2) Pri smiselni uporabi določb iz šeste alineje prejšnjega odstavka v zvezi z odstopom potrošnika zaradi kršitve zakona, se pravica potrošnika do odstopa od kreditne pogodbe za nepremičnino uveljavlja tudi, če kreditna pogodba za nepremičnino ni bila sklenjena v skladu s 97. členom in sedmim odstavkom 100. člena tega zakona.

## 2. ODDELEK: OGLAŠEVANJE

**81. člen**  
**(oglasna in trženjska sporočila ter standardne informacije pri oglaševanju)**

(1) Pri oglaševanju v zvezi s kreditno pogodbo za nepremičnino, ki vsebuje obrestno mero ali druge podatke v zvezi s stroški kredita za nepremičnino, morajo biti jasno, razumljivo in poudarjeno poleg informacij iz drugega odstavka 15. člena, razen informacij iz pete alineje, navedene še naslednje informacije glede na vrsto kreditne pogodbe za nepremičnino:

- firma ali ime in sedež ali naslov dajalca kredita ali kreditnega posrednika;
- navedba, da bo kreditna pogodba za nepremičnino zavarovana z zastavno pravico na nepremičnini;
- število in višino posameznih plačil, če je to mogoče;
- opozorilo, da morebitno nihanje valutnih tečajev lahko vpliva na znesek kredita, ki ga plača potrošnik.

(2) Informacije iz prejšnjega odstavka morajo biti prikazane na podlagi reprezentativnega primera v skladu s četrtem odstavkom 15. člena tega zakona, pri čemer se poleg informacij iz drugega odstavka 15. člena tega zakona prikažejo tudi informacije iz tretje alineje prejšnjega odstavka.

(3) Glede oglaševanja in trženja kreditne pogodbe za nepremičnino se smiselno uporabljata 14. in 15. člen tega zakona, razen petega in šestega odstavka 15. člena, ter 16. člen tega zakona glede prepovedanega oglaševanja.

**3. ODDELEK: OBVEZNOSTI PRED SKLENITVIJO KREDITNE POGODBE ZA NEPREMIČNINO**

**1. odsek: INFORMACIJE**

**82. člen**  
**(splošne informacije)**

(1) Dajalec kredita ali povezani kreditni posrednik zagotavlja potrošniku glede na vrsto kreditne pogodbe za nepremičnino, brezplačno na papirju, drugem trajnem nosilcu podatkov ali v elektronski obliki poleg splošnih informacij iz prvega odstavka 17. člena tega zakona še naslednje jasne in razumljive splošne informacije o kreditni pogodbi za nepremičnino:

- ime referenčne vrednosti in njenega upravljavca ter navedbo morebitnih posledic za potrošnika, če se kreditna pogodba za nepremičnino sklicuje na referenčno vrednost, kakor je opredeljena v 32. točki 3.člena tega zakona;
- če je kredit za nepremičnino na voljo v tuji valuti, navedbo tuje valute, vključno z razlago posledic za potrošnika, kadar je kredit za nepremičnino obračunan v tuji valuti;
- jasno in natančno izjavo, da izpolnjevanje splošnih pogojev kreditne pogodbe za nepremičnino ne jamči odplačila celotnega zneska kredita po kreditni pogodbi za nepremičnino;
- navedbo, ali je potrebna cenitev nepremičnine, kdo je odgovoren za izvedbo ceniitve in ali ima potrošnik s tem kakšne stroške.

(2) Glede zagotavljanja splošnih informacij v poslovnem prostoru, se smiselno uporablja drugi odstavek 17. člena tega zakona.

### **83. člen (predhodne informacije)**

(1) Dajalec kredita ali kreditni posrednik potrošniku brezplačno pisno na papirju ali drugem trajnem nosilcu podatkov zagotovi predhodne informacije v zvezi s kreditno pogodbo za nepremičnino na obrazcu za predhodne informacije (v nadaljnjem besedilu: obrazec ESIS), na podlagi katerih potrošnik lahko primerja različne ponudbe in presodi ustreznost kreditne pogodbe glede na svoje potrebe in finančni položaj.

(2) Predhodne informacije se zagotovijo na obrazcu ESIS nemudoma po prejemu informacij o potrebah, finančnem položaju in željah potrošnika, ki mu jih predloži potrošnik v skladu z 88. in 89. členom tega zakona, vendar najkasneje preden postane ponudba dajalca kredita ali pogodba zavezujoča za potrošnika.

(3) Dajalec kredita ali kreditni posrednik predloži potrošniku zavezujočo ponudbo za dajalca kredita pisno na papirju ali drugem trajnem nosilcu podatkov ter potrošniku zagotovi vsaj sedem dni za razmislek o zavezujoči ponudbi od dneva prejema te ponudbe. Dajalec kredita potrošnika predhodno obvesti o navedenem roku za razmislek. Potrošnik lahko sprejme zavezujočo ponudbo in sklene kreditno pogodbo za nepremičnino pred iztekom roka za razmislek.

(4) Dajalec kredita ali kreditni posrednik, ki zagotovi potrošniku predhodne informacije na obrazcu ESIS pred predložitvijo zavezujoče ponudbe za dajalca kredita in se ponudba naknadno spremeni, k zavezujoči ponudbi ponovno priloži predhodne informacije na obrazcu ESIS, z upoštevanimi spremembami.

(5) Kadar se kreditna obrestna mera ali drugi stroški, ki veljajo za ponudbo, določijo na podlagi prodaje prednostnih obveznic ali drugih dolgoročnih instrumentov financiranja, se lahko kreditna obrestna mera ali drugi stroški razlikujejo od tistih, navedenih v ponudbi, v skladu z vrednostjo prednostnih obveznic ali drugih dolgoročnih instrumentov financiranja.

(6) Pri kreditni pogodbi za nepremičnino, ki se sklene s pomočjo sredstva za komuniciranje na daljavo, dajalec kredita ali kreditni posrednik predloži predhodne informacije na obrazcu ESIS pred sklenitvijo kreditne pogodbe za nepremičnino.

(7) Dajalec kredita ali kreditni posrednik potrošnika obvesti, da mu lahko na njegovo zahtevo ob predložitvi zavezujoče ponudbe za dajalca kredita zagotovi izvod osnutka kreditne pogodbe za nepremičnino z informacijami iz 41. člena in sedmega odstavka 100. člena tega zakona.

(8) Obliko in vsebino obrazca ESIS za predhodne informacije o kreditni pogodbi za nepremičnino, podrobnejšo vsebino in obseg predhodnih informacij, dodaten pouk, opozorila in pojasnila glede vrste in načina sklepanja kreditne pogodbe za nepremičnino ter način podajanja predhodnih informacij predpiše minister, pristojen za varstvo potrošnikov.

### **84. člen (predhodne informacije v ločenem dokumentu)**

Dajalec kredita ali kreditni posrednik zagotovi potrošniku dodatne informacije v zvezi s kreditno pogodbo za nepremičnino v ločenem dokumentu, ki ga priloži k obrazcu ESIS.

**85. člen**  
**(zagotovitev ustreznih pojasnil)**

(1) Dajalec kredita ali kreditni posrednik potrošniku brezplačno pred sklenitvijo kreditne pogodbe za nepremičnino zagotovi ustrezna pojasnila k predloženim predhodnim informacijam o potrošniškem kreditu za nepremičnino, k osnutku kreditne pogodbe za nepremičnino in k morebitnim pomožnim storitvam, da potrošniku omogoči oceno, ali osnutek kreditne pogodbe za nepremičnino in pomožne storitve ustrezajo njegovim potrebam in finančnemu položaju.

- (2) Pojasnila iz prejšnjega odstavka se nanašajo na:
- predhodne informacije iz 83. in 84. člena tega zakona;
  - informacije o kreditnem posredniku iz 118. člena tega zakona, v primeru, da kreditni posrednik posreduje pri sklenitvi kreditne pogodbe za nepremičnino;
  - glavne značilnosti osnutka kreditne pogodbe za nepremičnino in predlaganih pomožnih storitev;
  - posledice sklenitve osnutka kreditne pogodbe za nepremičnino in predlaganih pomožnih storitev za potrošnika, vključno s posledicami neplačevanja zapadlih obveznosti;
  - možnost odstopa potrošnika od posamezne pogodbe, posebno če gre za kreditno pogodbo za nepremičnino, ki je povezana s pogodbo o pomožni storitvi, ter posledice odstopa od posamezne pogodbe.

3. odsek: OCENA KREDITNE SPOSOBNOSTI POTROŠNIKA

**86. člen**  
**(izvedba ocene kreditne sposobnosti)**

(1) Dajalec kredita pred sklenitvijo kreditne pogodbe za nepremičnino izvede temeljito oceno kreditne sposobnosti potrošnika, ki je v potrošnikovem interesu, pri čemer upošteva dejavnike tveganja, ki so pomembni za oceno verjetnosti, da potrošnik izpolni obveznosti iz kreditne pogodbe za nepremičnino.

(2) Ocena kreditne sposobnosti potrošnika ne sme temeljiti pretežno na predpostavki, da vrednost nepremičnine presega skupni znesek kredita, ali na predpostavki, da se bo vrednost nepremičnine povišala, razen če je namen kredita izgradnja ali obnova nepremičnine.

(3) Dajalec kredita lahko sklene kreditno pogodbo za nepremičnino s potrošnikom le, če na dan sklenitve kreditne pogodbe iz ocene kreditne sposobnosti potrošnika verjetno izhaja, da bo potrošnik izpolnil obveznosti iz kreditne pogodbe za nepremičnino. Potrošnik sporoči dajalcu kredita pred sklenitvijo kreditne pogodbe za nepremičnino vsako morebitno spremembo podatkov, ki jih je predložil dajalcu kredita ali kreditnemu posredniku za namen ocene njegove kreditne sposobnosti.

(4) Če se po sklenitvi kreditne pogodbe potrošnik in dajalec kredita dogovorita o spremembi skupnega zneska kredita se glede obveznosti ponovne ocene kreditne sposobnosti potrošnika smiselno uporablja četrti odstavek 24. člena tega zakona.

**87. člen**  
**(odstop od kreditne pogodbe za nepremičnino zaradi nepravilne izvedbe ocene kreditne sposobnosti)**



(1) Od sklenjene kreditne pogodbe za nepremičnino dajalec kredita ne more odstopiti ali je spremeniti v škodo potrošnika:

- če je nepravilno izvedel oceno kreditne sposobnosti potrošnika in z njim sklenil kreditno pogodbo ali
- če potrošnik dajalcu kredita ali kreditnemu posredniku pred sklenitvijo kreditne pogodbe ni predložil popolnih podatkov in informacij.

(2) Ne glede na drugo alinejo prejšnjega odstavka lahko dajalec kredita odstopi od sklenjene kreditne pogodbe ali spremeni sklenjeno kreditno pogodbo za nepremičnino s potrošnikom, če se izkaže, da je potrošnik namerno priredil posredovane podatke in informacije ali ni predložil vseh podatkov in informacij dajalcu kredita ali kreditnemu posredniku v postopku odobritve kredita za nepremičnino.

(3) Če dajalec kredita nepravilno izvede oceno kreditne sposobnosti potrošnika in z njim sklene kreditno pogodbo za nepremičnino, lahko potrošnik kadar koli odstopi od te pogodbe brez plačila nadomestila iz 54. člena tega zakona, razen če se izkaže, da je potrošnik namerno priredil posredovane podatke in informacije ali ni predložil vseh podatkov in informacij, zaradi česar ocena kreditne sposobnosti potrošnika ni pravilno izvedena.

#### **88. člen** **(postopek izvedbe ocene kreditne sposobnosti)**

(1) Dajalec kredita pred sklenitvijo kreditne pogodbe za nepremičnino podrobno določi postopek za oceno kreditne sposobnosti, podatke, informacije in neodvisna preverljiva dokazila, ki jih potrebuje za izvedbo ocene kreditne sposobnosti, ter rok, v katerem jih mora potrošnik predložiti. Zahteva po podatkih, informacijah in dokazilih mora biti sorazmerna in vključevati samo podatke, informacije in dokazila, ki so potrebna za izvedbo pravilne ocene kreditne sposobnosti in v skladu z zakonom, ki ureja varstvo osebnih podatkov.

(2) Če so posredovani podatki, informacije in dokazila, ki jih predloži potrošnik v skladu s prejšnjim odstavkom nejasni ali nepopolni, lahko dajalec kredita pozove potrošnika k pojasnitvi ali dopolnitvi.

(3) Dajalec kredita ali kreditni posrednik potrošnika opozori na možne posledice namernega prikritja ali posredovanja nepopolnih ali prirejenih podatkov in informacij v skladu z drugim odstavkom 87. člena tega zakona.

(4) Dajalec kredita ali kreditni posrednik pred sklenitvijo kreditne pogodbe za nepremičnino potrošnika opozori, da ne more opraviti ocene kreditne sposobnosti in odobriti kredita za nepremičnino, če potrošnik ne predloži podatkov, informacij in dokazil v skladu s prvim odstavkom tega člena. Dajalec kredita lahko opozorilo posreduje v standardizirani obliki.

(5) Dajalec kredita dokumentira postopek, podatke in informacije, na katerih temelji ocena kreditne sposobnosti potrošnika. Dokumentacijo o postopku, pridobljenih podatkih in informacijah dajalec kredita hrani na papirju ali drugem trajnem nosilcu podatkov ves čas trajanja kreditne pogodbe za nepremičnino in še štiri leta po izteku kreditne pogodbe za nepremičnino, in sicer v poslovnih prostorih dajalca kredita.

#### **89. člen** **(podatki, informacije, dokazila in viri za izvedbo ocene kreditne sposobnosti)**

(1) Dajalec kredita izvede oceno kreditne sposobnosti potrošnika na podlagi potrebnih, zadostnih in sorazmernih podatkih o prihodkih in izdatkih potrošnika ter drugih finančnih in ekonomskih okoliščinah potrošnika.

(2) Dajalec kredita pridobi podatke in informacije iz prejšnjega odstavka od potrošnika, kreditnega posrednika in iz zbirke podatkov o zadolženosti fizičnih oseb iz tretjega odstavka 27. člena tega zakona. Dajalec kredita predhodno obvesti potrošnika o poizvedbi v zbirki podatkov o zadolženosti fizičnih oseb.

(3) Vse podatke in informacije, ki jih kreditni posrednik pridobi od potrošnika v okviru postopka odobritve kredita, posreduje dajalcu kredita v nespremenjeni vsebini in v skladu z zakonom, ki ureja varstvo osebnih podatkov in Splošno uredbo o varstvu podatkov, da se lahko izvede ocena kreditne sposobnosti potrošnika.

#### **90. člen**

##### **(smiselna uporaba določb o zavrnitvi sklenitve kreditne pogodbe za nepremičnino)**

Za obveščanje potrošnika v primeru zavrnitve sklenitve kreditne pogodbe in napotitve na službo za svetovanje o odplačevanju dolgov, se smiselno uporablja 29. člen tega zakona.

#### 4. odsek: CENITEV NEPREMIČNINE

#### **91. člen**

##### **(cenitev nepremičnine in hramba evidenc)**

(1) Dajalec kredita pred sklenitvijo kreditne pogodbe za nepremičnino, katere terjatev je zavarovana z zastavno pravico na nepremičnini, zagotovi, da je predmetna nepremičnina ocenjena v skladu z veljavnimi mednarodnimi standardi ocenjevanja vrednosti Odbora za mednarodne standarde ocenjevanja vrednosti.

(2) Cenilec vrednosti posamične nepremičnine mora biti strokovno usposobljen za ocenjevanje vrednosti nepremičnin v skladu z veljavnimi mednarodnimi standardi ocenjevanja vrednosti in neodvisen od postopka odobritve kreditne pogodbe za nepremičnino, da se zagotovi nepristranska in objektivna cenitev nepremičnine.

(3) Dajalec kredita hrani dokazila o objektivni in nepristranski cenitvi nepremičnine na papirju ali drugem trajnem nosilcu podatkov ves čas trajanja kreditne pogodbe in še štiri leta po izteku kreditne pogodbe za nepremičnino.

(4) Dajalec kredita zagotovi potrošniku na zahtevo brezplačen izvod cenitve nepremičnine.

(5) Za ocenjeno vrednost nepremičnine se lahko uporabi posplošena tržna vrednost nepremičnine, vrednotena na podlagi standardov iz prvega odstavka tega člena in izkazana v evidencah o nepremičninah, ki jih vodi Geodetska uprava Republike Slovenije, določene na podlagi zakona, ki ureja množično vrednotenje nepremičnin.

(6) Dajalec kredita hrani evidence o nepremičninah, na katerih so ustanovljene zastavne pravice na nepremičninah za zavarovanje terjatev kreditne pogodbe za nepremičnino, in s tem povezani politiki odobritve kreditnih pogodb za nepremičnino, še štiri leta po izteku teh kreditnih pogodb.

5. odsek: VEZAVA KREDITNE POGODBE ZA NEPREMIČNINO S SKLENITVIJO  
POGODBE O POMOŽNI STORITVI

**92. člen**  
**(vezana prodaja kreditne pogodbe za nepremičnino)**

(1) Vezava kreditne pogodbe za nepremičnino s sklenitvijo pogodbe o pomožni storitvi ni dovoljena.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek lahko dajalec kredita od potrošnika zahteva, da za kritje škode na nepremičnini, na kateri je ustanovljena zastavna pravica za zavarovanje kreditne pogodbe, sklene zavarovalno pogodbo za zavarovanje nevarnosti požara in elementarnih nesreč z zavarovalno vsoto, ki ne presega višine zavarovalne vrednosti nepremičnine.

(3) Dajalec kredita obvesti potrošnika, da lahko zavarovalno pogodbo iz prejšnjega odstavka sklene pri ponudniku, ki ga potrošnik sam izbere, če zavarovalna pogodba krije škodo na nepremičnini za nevarnost požara in elementarnih nesreč vsaj v obsegu in višini, kot ju zahteva dajalec kredita.

(4) Sklenitve zavarovalne pogodbe iz drugega odstavka tega člena dajalec kredita od potrošnika ne sme zahtevati, če ima potrošnik že sklenjeno zavarovalno pogodbo za zavarovanje nevarnosti požara in elementarnih nesreč za isto nepremičnino, ki krije škodo na nepremičnini vsaj v obsegu in višini, kot ju zahteva dajalec kredita.

(5) Ta člen se smiselno uporablja tudi v primeru, ko tretja oseba ustanovi zastavno pravico na svoji nepremičnini za potrošnikov dolg.

**93. člen**  
**(paketna prodaja kreditne pogodbe za nepremičnino)**

Ne glede na prejšnji člen lahko dajalec kredita potrošniku ponudi sklenitev kreditne pogodbe za nepremičnino v paketu z drugimi ločenimi finančnimi produkti ali storitvami, pri čemer je kreditna pogodba za nepremičnino potrošniku na voljo posebej, a ne obvezno pod enakimi pogoji kot pri ponudbi ali sklenitvi kreditne pogodbe za nepremičnino v paketu z drugimi ločenimi finančnimi produkti ali storitvami.

6. odsek: SVETOVALNE STORITVE

**94. člen**  
**(izvajanje svetovalnih storitev)**

- Svetovalne storitve potrošnikom lahko izvaja:
- dajalec kredita, ki je kreditna institucija, ki je pridobila dovoljenje za opravljanje bančnih in finančnih storitev v skladu z zakonom, ki ureja bančništvo;
  - dajalec kredita, ki je kreditna institucija s sedežem v drugi državi članici, ki preko podružnice ali neposredno opravlja svetovalne storitve v Republiki Slovenije in je pridobila dovoljenje za opravljanje bančnih in finančnih storitev v matični državi članici;
  - dajalec kredita, ki je finančna institucija s sedežem v Republiki Sloveniji, katere izključna ali pretežna dejavnost je opravljanje storitev finančnega zakupa v skladu z zakonom, ki ureja bančništvo, in v kateri ima banka ali banka države članice najmanj 20-odstotni delež glasovalnih pravic ali najmanj 20-odstotni delež v kapitalu ali katere bilančna vsota

- po stanju ob koncu preteklega koledarskega leta je najmanj enaka 50.000.000 eurov ter je pridobila dovoljenje za opravljanje storitev potrošniškega kreditiranja v obliki finančnega zakupa nepremičnin v skladu s 111. členom tega zakona (v nadaljnjem besedilu: storitev finančnega zakupa nepremičnin), in
- kreditni posrednik dajalca kredita iz prve, druge in tretje alineje tega odstavka.

#### **95. člen** **(izdano priporočilo potrošniku v okviru svetovalnih storitev)**

(1) Dajalec kredita ali kreditni posrednik pri izvajanju svetovalnih storitev ravna v najboljšem interesu potrošnika, ter si pridobi potrebne informacije o osebnem in finančnem položaju potrošnika, njegovih željah in ciljih, da lahko potrošniku priporoči ustrezno kreditno pogodbo za nepremičnino.

(2) Dajalec kredita ali kreditni posrednik pri izdelavi priporočila potrošniku upošteva:

- najnovejše podatke in informacije potrošnika o njegovih potrebah, finančnem položaju, osebnih okoliščinah, željah in ciljih;
- objektivno oceno izpostavljenosti tveganjem za položaj potrošnika v celotnem obdobju trajanja kreditne pogodbe za nepremičnino in
- zadostno število kreditnih pogodb za nepremičnino.

- (3) Šteje se, da je zahteva iz tretje alineje prejšnjega odstavka izpolnjena, če:
- a) dajalec kredita upošteva več kot polovico kreditnih pogodb za nepremičnino iz svojega nabora;
  - b) nepovezan kreditni posrednik upošteva več kot polovico kreditnih pogodb za nepremičnino dajalcev kreditov, ki predstavljajo večino trga Republike Slovenije;
  - c) povezan kreditni posrednik upošteva:
    - več kot polovico kreditnih pogodb iz nabora dajalca kredita za nepremičnino, s katerim je povezan, oziroma več kot polovico kreditnih pogodb za nepremičnino iz nabora vsakega od dajalcev kreditov za nepremičnino, če je povezan z več dajalci kreditov ali
    - več kot polovico kreditnih pogodb za nepremičnino iz nabora skupine dajalcev kreditov za nepremičnino, s katerimi je povezan, oziroma več kot polovico kreditnih pogodb za nepremičnino iz nabora vsake od skupin dajalcev kreditov, če je povezan z več skupinami dajalcev kreditov.

(4) Dajalec kredita ali kreditni posrednik da potrošniku pisno na papirju ali drugem trajnem nosilcu podatkov priporočilo o eni ali več kreditnih pogodbah za nepremičnino ali opozorilo, da nobena od kreditnih pogodb za nepremičnino glede na podatke o potrebah, finančnem položaju ali osebnih okoliščinah potrošnika iz drugega odstavka tega člena zanj ni primerna.

(5) Priporočilo in dokumentacijo, ki je podlaga za izdelavo priporočila, hrani dajalec kredita ali kreditni posrednik še štiri leta od dneva, ko je potrošniku dal priporočilo.

#### **96. člen** **(smiselna uporaba določb glede informacij in uporabe izrazov okviru svetovalnih storitev ter posebnega opozorila o tveganju sklenitve kreditne pogodbe za nepremičnino)**

Glede informacij pri svetovalnih storitvah, uporabe izrazov »neodvisno svetovanje« ali »neodvisni svetovalec« ter posebnega opozorila o tveganju sklenitve kreditne pogodbe za nepremičnino se smiselno uporabljajo 37., 38. ter 40. člen tega zakona.

#### 4. ODDELEK: OBVEZNOSTI IN PRAVICE V ZVEZI S KREDITNO POGODBO ZA NEPREMIČNINO

##### 1. odsek: OBVEZNA VSEBINA, OBLIKA IN HRAMBA KREDITNE POGODBE ZA NEPREMIČNINO

#### **97. člen (obvezna oblika)**

(1) Kreditna pogodba za nepremičnino, katere terjatev je zavarovana z zastavno pravico na nepremičnini, mora biti sklenjena v obliki notarskega zapisa. Pri sklenitvi notarskega zapisa mora biti osebno navzoč lastnik nepremičnine, na kateri se ustanavlja zastavna pravica na nepremičnini, če je lastnik nepremičnine potrošnik. Notar mora lastnika nepremičnine poučiti o pravnih posledicah kreditne pogodbe za nepremičnino in njenega zavarovanja ter pravnih posledicah neplačila. Lastnik nepremičnine mora na notarskem zapisu s podpisom potrditi, da je prejel notarjev pouk v skladu s tem odstavkom.

(2) Določbe prejšnjega odstavka se uporabljajo tudi v primeru, kadar potrošnik ustanovi zastavno pravico na svoji nepremičnini za zavarovanje tujega dolga.

(3) Glede obvezne vsebine, oblike in hrambe kreditne pogodbe za nepremičnino se smiselno uporabljata 41. in 42. člen tega zakona.

##### 2. odsek: SPREMEMBA KREDITNE POGODBE ZA NEPREMIČNINO IN KREDITNE OBRESTNE MERE

#### **98. člen (indeksi ali referenčne obrestne mere, sprememba kreditne obrestne mere in stroškov)**

(1) Za pogoje dostopnosti in objav indeksov ali referenčnih obrestnih mer, obveščanje potrošnika o spremembi kreditne obrestne mere ali referenčne obrestne mere, hrambo indeksov ali referenčne obrestne mere ter pogoje za spremembo kreditne obrestne mere ali stroškov se smiselno uporablja 43. člen tega zakona.

(2) Če je sprememba kreditne obrestne mere določena z avkcijo na kapitalnih trgih in dajalec kredita potrošnika ne more obvestiti o spremembi kreditne obrestne mere pred začetkom veljavnosti spremembe, dajalec kredita brezplačno in pravočasno pred začetkom avkcije, pisno na papirju ali drugem trajnem nosilcu podatkov, obvesti potrošnika o predvidenem avkcijskem postopku in o učinku avkcije na kreditno obrestno mero.

#### **99. člen (smiselna uporaba določb o informacijah o spremembi kreditne pogodbe za nepremičnino)**

Glede informacij o spremembi pogojev kreditne pogodbe za nepremičnino se smiselno uporablja 44. člen tega zakona.

##### 3. odsek: KREDIT ZA NEPREMIČNINO V TUJI VALUTI

**100. člen**  
**(kredit za nepremičnino v tuji valuti)**

(1) Pri kreditni pogodbi za nepremičnino, pri kateri je kredit obračunan v tuji valuti, ima potrošnik pravico do pretvorbe kredita iz tuje valute v domačo, kadar vrednost skupnega zneska kredita, ki ga še mora plačati potrošnik, ali vrednost rednih plačil odstopa za več kot 10 % od vrednosti, ki bi veljala, če bi se uporabljal menjalni tečaj med tujo in domačo valuto, ki je bil dogovorjen ob sklenitvi kreditne pogodbe za nepremičnino.

- (2) Domača valuta je valuta:
- v kateri potrošnik prejema dohodek ali ima sredstva, iz katerih se bo odplačeval kredit, in je navedena v zadnji oceni kreditne sposobnosti potrošnika, ki se nanaša na kreditno pogodbo za nepremičnino, ali
  - države članice, v kateri je potrošnik imel stalno prebivališče ob sklenitvi kreditne pogodbe za nepremičnino ali v kateri ima trenutno stalno prebivališče.

(3) Dajalec kredita in potrošnik se lahko v kreditni pogodbi za nepremičnino dogovorita, da se za pretvorbo kredita iz tuje valute v domačo uporabi domača valuta iz prve ali druge alineje prejšnjega odstavka ali se uporabita obe domači valuti iz prejšnjega odstavka.

(4) Pri pretvorbi kredita iz tuje valute v domačo se kot menjalni tečaj uporablja referenčni tečaj Evropske centralne banke, ki ga dnevno povzema in objavlja Banka Slovenije in velja na dan vloženega zahtevka potrošnika za pretvorbo kredita iz tuje valute v domačo ali najkasneje na 14. dan po vloženem zahtevku potrošnika, če je v kreditni pogodbi za nepremičnino dogovorjeno drugače.

(5) Dajalec kredita začne redno opozarjati potrošnika, ki ima kredit obračunan v tuji valuti, kadar zaradi spremembe menjalnega tečaja vrednost skupnega zneska kredita, ki ga mora potrošnik še plačati, ali vrednost rednih plačil odstopa za več kot 10 % od vrednosti, ki bi veljala, če bi se uporabljal menjalni tečaj med tujo valuto in domačo, ki je bil dogovorjen ob sklenitvi kreditne pogodbe za nepremičnino.

(6) Dajalec kredita pošilja potrošniku opozorila iz prejšnjega odstavka brezplačno pisno na papirju ali drugem trajnem nosilcu podatkov o zvišanju skupnega zneska kredita, ki ga mora potrošnik še plačati, pravici potrošnika do pretvorbe kredita iz tuje valute v domačo in pogojih za takšno pretvorbo ter pojasni morebitne druge mehanizme omejitve tveganj, ki jim je izpostavljen potrošnik zaradi spremembe menjalnega tečaja.

(7) Kreditna pogodba za nepremičnino, pri kateri je kredit obračunan v tuji valuti, mora vsebovati tudi informacije o pravici potrošnika do pretvorbe kredita iz tuje valute v domačo in o morebitnih drugih mehanizmih omejevanja tveganj zaradi sprememb menjalnega tečaja v skladu s tem členom, ki jim je izpostavljen potrošnik v okviru kreditne pogodbe.

4. odsek: OBVEZNOSTI IN UKREPI DAJALCA KREDITA V PRIMERU FINANČNIH TEŽAV  
POTROŠNIKA

**101. člen**  
**(smiselna uporaba določbe o obrestih in stroških v primeru zamude s plačilom)**

Za določitev obresti in stroškov v zvezi z zamudo s plačilom se smiselno uporablja 60. člen tega zakona.

#### **102. člen** **(odstop od kreditne pogodbe za nepremičnino v primeru zamude s plačilom)**

(1) Dajalec kredita lahko z enostransko izjavo odstopi od kreditne pogodbe za nepremičnino ali zahteva plačilo preostalih plačil pred njihovo zapadlostjo, če je potrošnik pri kreditni pogodbi za nepremičnino v zamudi z dvema zaporednima plačiloma in z minimalno vrednostjo 3 % preostalega zneska kredita.

(2) Za odstop dajalca kredita od pogodbe v primeru zamude s plačilom se smiselno uporablja 51. člen tega zakona.

#### **103. člen** **(ukrepi restrukturiranja)**

(1) Dajalec kredita si pred začetkom postopka izvršbe proti potrošniku, kadar je to primerno, prizadeva za razumno restrukturiranje za lažje odplačevanje obveznosti potrošnika iz kreditne pogodbe za nepremičnino.

(2) Dajalec kredita pri restrukturiranju med drugim upošteva potrošnikove okoliščine, ukrepi restrukturiranja pa lahko med drugim vključujejo:

1. celotno ali delno refinanciranje kreditne pogodbe;
2. spremembo obstoječih pogojev kreditne pogodbe, ki lahko med drugim vključuje:
  - podaljšanje ročnosti kreditne pogodbe;
  - spremembo vrste kreditne pogodbe;
  - odlog plačila celotnega ali delnega obroka za posamezno obdobje;
  - zmanjšanje obrestne mere;
  - možnost moratorija na odplačevanje;
  - delno odplačevanje;
  - pretvorbo valute;
  - delni odpis in konsolidacijo dolga.

(3) Seznam možnih ukrepov restrukturiranja iz 2. točke prejšnjega odstavka ne posega v druge predpise, ki urejajo ukrepe restrukturiranja.

(4) Glede ukrepov restrukturiranja kreditne pogodbe za nepremičnino se smiselno uporabljajo četrti, peti in šesti odstavek 61. člena tega zakona.

#### **104. člen** **(smiselna uporaba določb o politiki ravnanja dajalca kredita v primeru finančnih težav potrošnika)**

Za določitev politike ravnanja dajalca kredita v primeru finančnih težav potrošnika za zgodnje odkrivanje potrošnikov, ki imajo težave z odplačevanjem obveznosti iz kreditne pogodbe za nepremičnino ter za sprejetje ustreznih ukrepov restrukturiranja se smiselno uporablja 62. člen tega zakona.

## **105. člen** **(dodatne predpostavke za izračun efektivne obrestne mere)**

Dajalec kredita pri izračunu efektivne obrestne mere za kreditno pogodbo za nepremičnino poleg določb 57. člena ter prvega in drugega odstavka 58. člena tega zakona upošteva še naslednje dodatne predpostavke:

1. če daje kreditna pogodba za nepremičnino potrošniku možnost prostega črpanja, se šteje, da je skupni znesek kredita črpan takoj in v celoti;
2. če kreditna pogodba za nepremičnino predvideva črpanja z različnimi stroški ali kreditnimi obrestnimi merami, se šteje, da je skupni znesek kredita črpan po najvišji kreditni obrestni meri in najvišjih stroških, ki se obračunavajo za najpogosteje uporabljeno transakcijo pri tovrstni kreditni pogodbi za nepremičnino;
3. če daje kreditna pogodba za nepremičnino potrošniku možnost prostega črpanja, vendar glede na različne načine črpanja določa omejitve skupnega zneska kredita in časovnega obdobja, se šteje, da bo skupni znesek kredita črpan na prvi dan, določen v kreditni pogodbi za nepremičnino, in v skladu s temi omejitvami črpanja;
4. če dajalec kredita ponudi različne kreditne obrestne mere in stroške za določeno obdobje ali znesek, se upoštevajo najvišja kreditna obrestna mera in najvišji stroški v celotnem obdobju trajanja kreditne pogodbe;
5. če je v kreditni pogodbi za nepremičnino v začetnem obdobju dogovorjena fiksna kreditna obrestna mera in se ob izteku obdobja fiksne kreditne obrestne mere določi nova kreditna obrestna mera, ki se periodično prilagaja v skladu z dogovorjenim indeksom ali referenčno obrestno mero, se šteje, da je ob izteku obdobja fiksne kreditne obrestne mere kreditna obrestna mera enaka tisti, ki je veljala v času izračuna efektivne obrestne mere na podlagi vrednosti v tistem času dogovorjenega indeksa ali referenčne obrestne mere, vendar ni nižja od fiksne kreditne obrestne mere;
6. če v kreditni pogodbi za nepremičnino še ni dogovorjen skupni znesek kredita, se šteje, da znaša 170.000 eurov;
7. če pri kreditni pogodbi za nepremičnino, ki ni pogojna obveznost ali jamstvo in katere namen ni pridobitev ali ohranitev lastninskih pravic na nepremičnini, pri kreditni pogodbi z dovoljeno možnostjo prekoračitve stanja na plačilnem računu ter pri kreditu, ki se črpa z bančno plačilno kartico z odlogom plačila ali s kreditno kartico, še ni dogovorjen skupni znesek kredita, se šteje, da znaša 1.500 eurov;
8. pri kreditni pogodbi za nepremičnino, pri kateri ne gre za kreditno pogodbo z dovoljeno možnostjo prekoračitve stanja na plačilnem računu, premostitveni kredit, kreditno pogodbo za nepremičnino s soudeležbo pri naložbi, pogojno obveznost ali jamstvo ter odprto kreditno pogodbo za nepremičnino, navedeno v predpostavkah 9., 10., 12., 13. in 14. točke tega odstavka, velja naslednje:
  - če ni mogoče ugotoviti dneva ali zneska plačila kredita ki ga mora opraviti potrošnik, se šteje, da se plačilo opravi na prvi dan in na najnižji znesek, ki ju določa kreditna pogodba za nepremičnino;
  - če ni mogoče ugotoviti časovnega presledka med dnevom prvega črpanja in dnevom prvega plačila, ki ga mora opraviti potrošnik, se šteje, da je to najkrajši časovni presledek;
9. kadar dneva ali zneska plačila kredita, ki ga mora opraviti potrošnik, ni mogoče ugotoviti na podlagi kreditne pogodbe za nepremičnino ali predpostavk 8., 10., 11., 12., 13., in 14. točke tega odstavka, se šteje, da se plačilo opravi v skladu z roki in pogoji, ki jih določi dajalec kredita. Kadar so ti neznani, se šteje:
  - da se plačila obresti plačajo skupaj s plačili glavnice;
  - da se stroški, ki niso obresti in so v obliki enkratnega plačila, plačajo na dan sklenitve kreditne pogodbe za nepremičnino;
  - da se stroški, ki niso obresti in so v obliki večkratnih plačil, plačujejo v rednih časovnih presledkih z začetkom na dan prvega plačila glavnice. Če pa znesek teh plačil ni znan, se šteje, da so zneski enaki;



- da se saldo glavnice, obresti in morebitni drugi stroški poravnajo s končnim plačilom kredita;
- 10. pri kreditni pogodbi z dovoljeno možnostjo prekoračitve stanja na plačilnem računu potrošnika se šteje, da je skupni znesek kredita črpan v celoti za celotno obdobje trajanja kreditne pogodbe. Če trajanje prekoračitve ni znano, se pri izračunu efektivne obrestne mere šteje, da je kreditna pogodba sklenjena za tri mesece;
- 11. pri premostitvenem kreditu se šteje, da je skupni znesek kredita črpan v celoti in za celotno obdobje trajanja kreditne pogodbe. Če obdobje trajanja kreditne pogodbe ni znano, se šteje, da je kreditna pogodba za nepremičnino sklenjena za 12 mesecev;
- 12. pri odprti kreditni pogodbi za nepremičnino, razen pri kreditni pogodbi z dovoljeno možnostjo prekoračitve stanja na plačilnem računu in pri premostitvenem kreditu, se pri kreditni pogodbi, katere namen je pridobitev ali ohranitev pravic na nepremičnini šteje, da je kreditna pogodba za nepremično sklenjena za obdobje 20 let, ki se šteje od dneva začetka črpanja kredita, z zadnjim plačilom kredita pa se poravnajo saldo glavnice, obresti in morebitni drugi stroški. Pri kreditni pogodbi za nepremičnino, katere namen ni pridobitev ali ohranitev lastninskih pravic na nepremičnini ali pri kreditni pogodbi, ki se črpa z bančno plačilno kartico z odlogom plačila ali s kreditno kartico, se šteje, da je kreditna pogodba za nepremičnino sklenjena za eno leto. Šteje se, da potrošnik odplača glavnico z enakimi mesečnimi plačili z začetkom en mesec po dnevu prvega črpanja. Če potrošnik odplača glavnico v celoti z enkratnim plačilom znotraj posameznega plačilnega roka, se šteje, da so naslednja črpanja in plačila celotne glavnice opravljena v obdobju enega leta. Obresti in drugi stroški se določijo glede na navedena črpanja in plačila glavnice in kakor je določeno v kreditni pogodbi za nepremičnino;
- 13. pri pogojni obveznosti ali jamstvu se šteje, da je skupni znesek kredita črpan v celoti v enkratnem znesku na zgodnejšega od naslednjih datumov:
  - najpoznejši možni dan črpanja, dovoljen v skladu s kreditno pogodbo za nepremičnino, ko nastopi izpolnitev pogojne obveznosti ali jamstva, ali
  - pri obnovljivi kreditni pogodbi za nepremičnino ob izteku začetnega obdobja pred obnovitvijo kreditne pogodbe;
- 14. pri kreditni pogodbi za nepremičnino s soudeležbo pri naložbi se šteje:
  - da se plačila potrošnika opravijo na zadnji dan ali dneve, dovoljene po kreditni pogodbi za nepremičnino;
  - da so odstotna zvišanja vrednosti nepremičnine, s katero se zavaruje kreditna pogodba s soudeležbo pri naložbi, in katera koli druga v kreditni pogodbi določena odstotna sprememba indeksa inflacije enaka trenutni ciljni stopnji inflacije Evropske centralne banke ali stopnji inflacije v državi članici, v kateri se nahaja nepremičnina v času sklenitve kreditne pogodbe za nepremičnino, če je ta višja od ciljne stopnje inflacije Evropske centralne banke, ali 0 %, če so ti odstotki negativni.

#### **106. člen** **(zagotovitev izračuna dodatne efektivne obrestne mere)**

(1) Pri kreditni pogodbi za nepremičnino z dogovorjeno fiksno kreditno obrestno mero v začetnem obdobju, ki traja najmanj pet let in ob izteku katerega se dogovori nova fiksna kreditna obrestna mera za naslednje obdobje, se zaradi ponazoritve potrošniku zagotovi izračun dodatne efektivne obrestne mere, ki vključuje samo začetno obdobje fiksne kreditne obrestne mere in temelji na predpostavki, da se preostanek glavnice odplača ob izteku obdobja fiksne kreditne obrestne mere.

(2) Pri kreditni pogodbi za nepremičnino, v kateri se dovoljuje sprememba kreditne obrestne mere, se potrošnika obvesti o možnih posledicah sprememb kreditne obrestne mere na zneske plačil kredita, ki jih mora plačati potrošnik, in na efektivno obrestno mero. V ta namen se potrošniku zagotovi izračun dodatne efektivne obrestne mere, ki ponazarja možna tveganja, povezana z znatnim povišanjem kreditne obrestne mere. Če kreditna

obrestna mera ni omejena, se obvestilu doda opozorilo, da se skupni stroški kredita za potrošnika, ponazorjeni z efektivno obrestno mero, lahko spremenijo.

(3) Izračun dodatne efektivne obrestne mere iz prvega in drugega odstavka tega člena se potrošniku zagotovi vsaj na obrazcu ESIS.

## 5. ODDELEK: OBVEZNOSTI GLEDE OPRAVLJANJA STORITEV POTROŠNIŠKEGA KREDITIRANJA ZA NEPREMIČNINE IN POSREDOVANJA POTROŠNIŠKIH KREDITOV ZA NEPREMIČNINE

### 1. odsek: OPRAVLJANJE STORITEV POTROŠNIŠKEGA KREDITIRANJA ZA NEPREMIČNINE

#### **107. člen (dajalec kredita)**

- (1) Dajalec kredita za nepremičnino je lahko:
- kreditna institucija, ki je pridobila dovoljenje za opravljanje bančnih in finančnih storitev v skladu z zakonom, ki ureja bančništvo;
  - kreditna institucija s sedežem v drugi državi članici, ki neposredno ali preko podružnice opravlja storitev potrošniškega kreditiranja za nepremičnine v Republiki Sloveniji in je pridobila dovoljenje za opravljanje bančnih in finančnih storitev v matični državi članici;
  - finančna institucija, katere izključna ali pretežna dejavnost je opravljanje storitev finančnega zakupa v skladu z zakonom, ki ureja bančništvo, in v kateri ima banka ali banka države članice najmanj 20-odstotni delež glasovalnih pravic ali najmanj 20-odstotni delež v kapitalu ali katere bilančna vsota po stanju ob koncu preteklega koledarskega leta je najmanj enaka 50.000.000 eurov in je pridobila dovoljenje za opravljanje storitev finančnega zakupa nepremičnin v skladu s 111. členom tega zakona.

(2) Oseba iz tretje alineje prejšnjega odstavka lahko na podlagi dovoljenja za opravljanje storitev finančnega zakupa nepremičnin iz 111. člena tega zakona, opravlja te storitve le na območju Republike Slovenije.

#### **108. člen (obveznosti dajalca kredita)**

(1) Dajalec kredita pri oblikovanju, ponujanju ali odobritvi kreditov za nepremičnino, pri izvajanju svetovalnih storitev glede enega ali več poslov v zvezi s kreditno pogodbo za nepremičnino, pomožnih storitev, kadar sklepanje kreditne pogodbe za nepremičnino vključuje pomožne storitve, ali pri izvajanju kreditne pogodbe za nepremičnino deluje v skladu z dobro poslovno prakso in načeli preglednosti, pravičnosti, strokovnosti, poštenosti, profesionalne skrbnosti in odgovornega kreditiranja.

(2) Dajalec kredita pri opravljanju poslov iz prejšnjega odstavka upošteva pravice in interese potrošnika, informacije o potrošnikovem finančnem in ekonomskem položaju, morebitne posebne zahteve, ki jih izrazi potrošnik, ter razumna tveganja glede potrošnikovega finančnega in ekonomskega položaja med trajanjem kreditne pogodbe za nepremičnino.

### **109. člen** **(politika prejemkov osebja dajalca kredita)**

(1) Dajalec kredita določa in izvaja politiko prejemkov osebja tako, da struktura prejemkov ne ovira osebja, da deluje na način iz prejšnjega člena.

(2) Dajalec kredita upošteva obveznosti iz prejšnjega člena tudi pri določanju morebitne provizije ali drugih finančnih spodbud, ki jih plača kreditnemu posredniku.

(3) Dajalec kredita pri določanju in izvajanju politike prejemkov osebja, ki izvaja svetovalne storitve, dodatno upošteva, da struktura prejemkov ne vpliva na osebje na način, da ne bi ravnalo v najboljšem interesu potrošnika, še zlasti, da ni vezana na prodajne cilje.

(4) Dajalec kredita pri določanju in izvajanju politike prejemkov osebja, ki je pristojno za oceno kreditne sposobnosti potrošnika, upošteva tudi naslednja načela:

- politika prejemkov osebja mora biti skladna s preudarnim in učinkovitim upravljanjem tveganj in tako upravljanje tveganj tudi spodbujati, pri čemer ne spodbuja izpostavljanja tveganjem, ki presegajo raven sprejemljivega tveganja za dajalca kredita, in
- politika prejemkov osebja mora biti skladna s poslovno strategijo, cilji, vrednotami in dolgoročnimi interesi dajalca kredita ter vključevati ukrepe za preprečevanje nasprotja interesov, zlasti z zagotavljanjem, da prejemki niso vezani na število ali razmerje odobrenih vlog za pridobitev kredita za nepremičnino.

(5) Dajalec kredita upošteva načela iz prejšnjega odstavka na način in v obsegu, ki ustreza njegovi velikosti, notranji organiziranosti ter naravi, obsegu in zapletenosti dejavnosti, ki jih opravlja.

### **110. člen** **(znanje in usposobljenost osebja dajalca kredita)**

(1) Dajalec kredita pri opravljanju storitev iz prvega odstavka 108. člena tega zakona zagotavlja ustrezno raven znanja in usposobljenosti osebja, ki jo redno obnavlja vsaj na naslednjih področjih:

- vrste kreditnih pogodb za nepremičnino in pomožnih storitev, ki se običajno ponujajo na trgu Republike Slovenije;
- potrošniška zakonodaja;
- varstvo osebnih podatkov;
- postopek nakupa nepremičnine;
- cenitev nepremičnine;
- delovanje zemljiške knjige;
- nepremičninski in kreditni trg v Republiki Sloveniji;
- postopek ocene kreditne sposobnosti potrošnika;
- poslovna etika;
- osnove osebnih financ.

(2) Združenje bank Slovenije določi vsebino in način opravljanja izobraževalnega programa za osebje dajalca kredita v soglasju z Banko Slovenije ter ga objavi na svoji spletni strani. Pri določitvi vsebine in načina opravljanja izobraževalnega programa se lahko zahtevana raven znanja in usposobljenosti osebja dajalca kredita razlikuje. Izobraževalni program mora vsebovati vsaj področja iz prejšnjega odstavka in se posodablja vsakih pet let.

(3) Dajalec kredita zagotavlja, da njegovo osebje opravi usposabljanje v skladu z izobraževalnim programom, ki ga določi Združenje bank Slovenije, vsaj enkrat na pet let.

(4) Dajalec kredita zagotavlja, da ima njegovo osebje, ki posluje s potrošniki, ki zaidejo v težave v zvezi z zamudo s plačili zapadlih obveznosti iz kreditne pogodbe za nepremičnino, ustrezno znanje in usposobljenost za to področje in ga redno obnavlja.

(5) Določbe tega člena se uporabljajo tudi za podružnico dajalca kredita, ki v Republiki Sloveniji opravlja storitve potrošniškega kreditiranja za nepremičnine.

## 2. odsek: OPRAVLJANJE STORITEV POTROŠNIŠKEGA KREDITIRANJA V OBLIKI FINANČNEGA ZAKUPA NEPREMIČNIN

### **111. člen** **(izdaja dovoljenja dajalcu kredita)**

(1) Dajalec kredita iz tretje alineje prvega odstavka 107. člena tega zakona pred začetkom opravljanja storitev finančnega zakupa nepremičnin ali izvajanja svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti pridobi dovoljenje za opravljanje teh storitev.

(2) Banka Slovenije izda dovoljenje za opravljanje storitev finančnega zakupa nepremičnin ali izvajanje svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti na vložnika, če:

- vložnik izpolnjuje pogoje glede znanja in usposobljenosti osebja v skladu s 110. členom tega zakona;
- vložnik izpolnjuje prostorske, organizacijske, tehnične, in druge pogoje za opravljanje storitev finančnega zakupa nepremičnin ali izvajanje svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti;
- vložnik izpolnjuje pogoje glede pregledne in stabilne lastniške strukture;
- vložnik predloži osnutek kreditne pogodbe, ki je v skladu s tem zakonom, za vsako vrsto kredita, ki ga ponuja;
- vložnik za izvensodno reševanje sporov s potrošniki določi izvajalca izvensodnega reševanja potrošniških sporov v skladu s 143. členom tega zakona;
- vložnik, član posloводства in prokurist vložnika ter odgovorna oseba iz četrtega odstavka tega člena ni bila pravnomočno obsojena zaradi kaznivega dejanja zoper gospodarstvo, zoper pravni promet ali zoper premoženje;
- nad premoženjem vložnika, člana posloводства in prokurista vložnika ter nad premoženjem odgovorne osebe iz četrtega odstavka tega člena ni bil začel, ali je v teku postopek stečaja, likvidacijski postopek ali postopek prisilne poravnave oziroma postopek osebnega stečaja;
- vložnik, član posloводства in prokurist vložnika ter odgovorna oseba iz četrtega odstavka tega člena ni bila pravnomočno kaznovana v skladu s 144. členom tega zakona;
- opravljanje storitev finančnega zakupa nepremičnin ni v nasprotju z drugimi predpisi.

(3) Ne glede na prejšnji odstavek se vložniku ne izda dovoljenje za opravljanje storitev finančnega zakupa nepremičnin ali izvajanje svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti, če mu je bilo v skladu s 116. členom ali desetim odstavkom 134. člena tega zakona odvzeto ali če ni plačal globe ali stroškov postopka za prekršek storjen po 145. oziroma 146. členu tega zakona, pri čemer ta omejitev traja do plačila globe in stroškov postopka oziroma do ustavitve prisilne izterjave, vendar najdlje tri leta od pravnomočnosti odločbe, s katero je bila izrečena globa za prekršek oziroma odmerjeni stroški postopka.

(4) V vlogi za pridobitev dovoljenja za opravljanje storitev finančnega zakupa nepremičnin ali izvajanje svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti mora dajalec kredita oziroma vložnik določiti osebo, odgovorno za vodenje in pravilnost poslovnega procesa potrošniškega kreditiranja v obliki finančnega zakupa nepremičnin.

(5) Banka Slovenije izda dovoljenje za opravljanje storitev finančnega zakupa nepremičnin ali izvajanje svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti za nedoločen čas, če vložnik izpolnjuje pogoje tega člena.

(6) Prostorske, organizacijske in tehnične pogoje, pogoje glede pregledne in stabilne lastniške strukture ter druge pogoje, ki jih mora izpolnjevati vložnik, ter dokumentacijo in podatke, ki jih mora vložnik predložiti k vlogi za izdajo dovoljenja za opravljanje storitev finančnega zakupa nepremičnin ali izvajanje svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti, s sklepom podrobneje predpiše Banka Slovenije.

(7) Dovoljenja za opravljanje storitev finančnega zakupa nepremičnin ali izvajanje svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti ne potrebuje dajalec kredita, ki je pridobil dovoljenje za opravljanje bančnih in finančnih storitev v skladu z zakonom, ki ureja bančništvo, in dajalec kredita, ki je kreditna institucija s sedežem v drugi državi članici, ki neposredno ali preko podružnice opravlja storitev finančnega zakupa nepremičnin v Republiki Sloveniji in je pridobil dovoljenje za opravljanje bančnih in finančnih storitev v matični državi članici.

## **112. člen (izdaja nalepke)**

(1) Banka Slovenije vložniku iz tretje alineje prvega odstavka 107. člena tega zakona, ki je pridobil dovoljenje za opravljanje storitev finančnega zakupa nepremičnin ali izvajanje svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti v skladu s 111. členom tega zakona, izda nalepko, ki izkazuje pridobitev dovoljenja. Banka Slovenije izda toliko nalepk, kot je v zahtevi navedenih poslovnih enot, ki izpolnjujejo pogoje iz 111. člena tega zakona, in kjer se bodo opravljale storitve finančnega zakupa nepremičnin.

(2) Obliko in vsebino nalepke, pravila ravnanja z nalepko, pravila glede pridobitve novih ali dodatnih nalepk in vračila pridobljenih nalepk s sklepom predpiše Banka Slovenije.

## **113. člen (register dajalcev kreditov z dovoljenjem za opravljanje storitev finančnega zakupa nepremičnin)**

(1) Banka Slovenije vodi register dajalcev kreditov, ki jim je bilo izdano dovoljenje za opravljanje storitev finančnega zakupa nepremičnin ali izvajanje svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti v skladu s 111. členom tega zakona.

(2) V register dajalcev kreditov, ki jim je bilo izdano dovoljenje za opravljanje storitev finančnega zakupa nepremičnin ali izvajanje svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti, se vpišejo podatki o:

- firmi ali imenu in sedežu ali naslovu dajalca kredita,
- matični številki dajalca kredita,
- datumu začetka in prenehanja veljavnosti dovoljenja.

(3) Register dajalcev kreditov, ki so pridobili dovoljenje za opravljanje storitev finančnega zakupa nepremičnin ali izvajanje svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti v skladu s 111. členom tega zakona, je javno objavljen na spletni strani Banke Slovenije.

(4) V register dajalcev kreditov z dovoljenjem za opravljanje storitev finančnega zakupa nepremičnin se opravi vpis, izbris ali sprememba, ko je odločba Banke Slovenije o vpisu, izbrisu ali spremembi podatkov iz drugega odstavka tega člena v register dajalcev

kreditov, ki jim je bilo izdano dovoljenje za opravljanje storitev finančnega zakupa nepremičnin ali izvajanje svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti, dokončna.

(5) Dajalec kredita posreduje Banki Slovenije vsako spremembo podatkov iz drugega odstavka tega člena najkasneje v roku 15 dni od nastanka spremembe.

#### **114. člen (vodenje evidenc in poročanje dajalca kredita)**

(1) Dajalec kredita, ki posluje na podlagi dovoljenja za opravljanje storitev finančnega zakupa nepremičnin ali za izvajanje svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti, vsako leto do 31. marca za preteklo poslovno leto Banki Slovenije na obrazcu poroča o sklenjenih kreditnih pogodbah, kreditni obrestni meri, dogovorjeni efektivni obrestni meri, o skupnih stroških kredita ali o tem, da ni bila sklenjena nobena kreditna pogodba.

(2) Dajalec kredita iz prejšnjega odstavka vodi evidence o kreditnih posrednikih in o poslih, sklenjenih s posredovanjem, ter Banki Slovenije vsako leto do 31. marca za preteklo poslovno leto pošlje seznam kreditnih posrednikov in poslov, sklenjenih s posredovanjem.

(3) Banka Slovenije s sklepom podrobneje predpiše način, vsebino in obrazec poročanja dajalca kredita.

#### **115. člen (prenehanje veljavnosti dovoljenja za opravljanje storitev finančnega zakupa nepremičnin)**

(1) Dovoljenje za opravljanje storitev finančnega zakupa nepremičnin ali izvajanje svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti preneha veljati, če:

- dajalec kredita poda izjavo o prenehanju opravljanja storitev potrošniškega kreditiranja v obliki finančnega zakupa nepremičnin ali izvajanja svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti ali
- je dajalcu kredita dovoljenje za opravljanje storitev finančnega zakupa nepremičnin ali izvajanje svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti odvzeto.

(2) Banka Slovenije izda odločbo o prenehanju veljavnosti dovoljenja za opravljanje storitev finančnega zakupa nepremičnin ali izvajanja svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti, če nastopi razlog iz prejšnjega odstavka.

(3) Banka Slovenije izda odločbo o prenehanju veljavnosti dovoljenja za opravljanje storitev potrošniškega kreditiranja v obliki finančnega zakupa nepremičnin ali izvajanja svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti tudi, če dajalec kredita v zadnjih šestih mesecih ni opravljal storitev finančnega zakupa nepremičnin ali ni izvajal svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti.

(4) Banka Slovenije izbriše dajalca kredita iz registra z dnem, ko je izdana odločba o prenehanju veljavnosti dovoljenja za opravljanje storitev finančnega zakupa nepremičnin ali izvajanje svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti dokončna.

#### **116. člen (odvzem dovoljenja za opravljanje storitev finančnega zakupa nepremičnin)**

(1) Banka Slovenije dajalcu kredita odvzame dovoljenje za opravljanje storitev finančnega zakupa nepremičnin ali izvajanje svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti, če:

- je dajalec kredita pridobil dovoljenje za opravljanje storitev finančnega zakupa nepremičnin ali za izvajanje svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti na podlagi lažnih ali zavajajočih izjav ali na drug nedovoljen način,
- dajalec kredita ne izpolnjuje več pogojev iz prve ter šeste do osme alineje drugega odstavka 111. člena tega zakona ali
- dajalec kredita ne izpolnjuje več pogojev glede lastništva ali bilančne vsote iz tretje alineje prvega odstavka 107. člena tega zakona.

(2) Ko je odločba o odvzemu dovoljenja za opravljanje storitev finančnega zakupa nepremičnin ali izvajanje svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti dokončna, dajalec kredita, ki mu je odvzeto dovoljenje, takoj odstrani nalepko. Če je ne odstrani, jo na stroške dajalca kredita odstrani Banka Slovenije.

### 3. odsek: POSREDOVANJE POTROŠNIŠKIH KREDITOV ZA NEPREMIČNINO

#### **117. člen** **(informacije o kreditnem posredniku)**

(1) Pred začetkom posredovanja potrošniških kreditov za nepremičnino zagotovi kreditni posrednik potrošniku brezplačno na papirju ali drugem trajnem nosilcu podatkov naslednje informacije:

- firmo ali ime in sedež ali naslov kreditnega posrednika;
- naziv registra, v katerega je vpisan, številko vpisa v register, če obstaja ter informacijo o dostopnosti in javni objavi registra kreditnih posrednikov;
- navedbo, ali je kreditni posrednik povezan z enim ali več dajalci kreditov oziroma sodeluje z enim ali več dajalci kreditov ter navedbo o firmi ali imenu in sedežu ali naslovu dajalca kredita ali več dajalcev kreditov;
- morebitno izjavo o neodvisnosti kreditnega posrednika, če posreduje zadostno število kreditnih pogodb za nepremičnino več dajalcev kreditov, ki poslujejo v Republiki Sloveniji, in za posredovanje ne prejema nobenega plačila od enega ali več dajalcev kreditov;
- navedbo, ali kreditni posrednik izvaja svetovalne storitve iz 94. člena tega zakona;
- morebitne stroške za posredovanje potrošniških kreditov za nepremičnino, ali kadar to ni mogoče, metodo, po kateri se stroški za posredovanje potrošniških kreditov za nepremičnino izračunajo;
- firmo ali ime in sedež ali naslov ter elektronski naslov kreditnega posrednika, na katerega lahko potrošnik naslovi morebitno pritožbo v zvezi s storitvami kreditnega posrednika v okviru notranjega pritožbenega postopka pri kreditnem posredniku, firmo ali ime in sedež ali naslov enega ali več izvajalcev izvensodnega reševanja potrošniških sporov, ki jih kreditni posrednik določi kot pristojne za izvensodno reševanje sporov v skladu s 143. členom tega zakona, in navedbo o možnostih uveljavljanja drugih pravnih sredstev;
- morebiten znesek provizije, če je znan, ali druga plačila, ki jih dajalec kredita ali tretje osebe plačajo kreditnemu posredniku za njegove storitve v zvezi s kreditno pogodbo za nepremičnino. Če znesek provizije ni znan, pojasnilo, da bo znesek naknadno zagotovljen v obrazcu ESIS.

(2) Potrošnik lahko od kreditnega posrednika, ki ni povezan in ki dobi provizijo od enega ali več dajalcev kreditov, pridobi informacijo o različnih provizijah, ki mu jih plačajo dajalci kreditov, ki zagotavljajo kreditne pogodbe za nepremičnino. Kreditni posrednik potrošnika obvesti, da ima pravico zahtevati to informacijo.

(3) Če kreditni posrednik sporoči dajalcu kredita stroške za posredovanje potrošniških kreditov za nepremičnino za potrebe izračuna efektivne obrestne mere in od dajalca kredita ali tretje osebe prejme provizijo za to posredovanje, kreditni posrednik potrošniku pojasni, ali se bo provizija deloma ali v celoti izravnala s stroški posredovanja.

#### **118. člen (obveznosti kreditnega posrednika)**

(1) Posredovanje potrošniških kreditov za nepremičnino lahko opravlja kreditni posrednik dajalca kredita iz prvega odstavka 111. člena tega zakona.

(2) Kreditni posrednik deluje v skladu z dobro poslovno prakso in načeli preglednosti, pravičnosti, strokovnosti, poštenosti, profesionalne skrbnosti in odgovornega kreditiranja ter pri tem upošteva pravice in interese potrošnika, informacije o potrošnikovem finančnem in ekonomskem položaju, morebitne posebne zahteve, ki jih izrazi potrošnik, ter razumna tveganja glede potrošnikovega finančnega in ekonomskega položaja med trajanjem kreditne pogodbe za nepremičnino.

(3) Kreditni posrednik pri opravljanju storitev posredovanja potrošniških kreditov za nepremičnino zagotavlja ustrezno raven znanja in usposobljenosti osebja in posloводства v skladu s 110. členom tega zakona.

(4) Kreditni posrednik pri določanju in izvajanju politike prejemkov osebja zagotavlja, da je struktura prejemkov osebja v skladu s prvim in tretjim odstavkom 109. člena tega zakona.

(5) Posloводство kreditnega posrednika je v kraju, ki je kot sedež družbe ali podjetja vpisan v sodni register, ali v kraju, kjer se v glavnem vodijo njegovi posli, če posloводство ni v kraju, ki je kot sedež družbe ali podjetja vpisan v sodni register.

(6) Kreditni posrednik sporoči stroške posredovanja dajalcu kredita, ki jih vključi v izračun efektivne obrestne mere.

(7) Določbe tega člena se uporabljajo tudi za podružnico kreditnega posrednika, ki v Republiki Sloveniji opravlja storitve posredovanja potrošniškega kreditiranja za nepremičnine.

#### **119. člen (izdaja dovoljenja kreditnemu posredniku)**

(1) Kreditni posrednik pred začetkom posredovanja potrošniških kreditov za nepremičnino ali izvajanjem svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti pridobi dovoljenje za opravljanje teh storitev.

(2) Banka Slovenije izda dovoljenje za posredovanje potrošniških kreditov za nepremičnino ali izvajanje svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti na zahtevo vložnika, če:

- pridobi soglasje dajalca kredita za posredovanje potrošniških kreditov za nepremičnino, če kreditni posrednik posreduje potrošniške kredite za določenega dajalca kredita;
- ima sklenjeno pogodbo o posredovanju potrošniških kreditov za nepremičnino z dajalcem kreditov, če v imenu dajalca kredita sklepa kreditne pogodbe za nepremičnino s potrošnikom;
- izjavi, da je nepovezan kreditni posrednik, ki ne sodeluje z nobenim določenim dajalcem kreditov;



- vložnik izpolnjuje pogoje glede ustreznega znanja in usposobljenosti osebja in posloводства v skladu s 110. členom tega zakona;
- vložnik izpolnjuje prostorske, organizacijske, tehnične, in druge pogoje za posredovanje potrošniških kreditov za nepremičnino;
- vložnik za izvensodno reševanje sporov s potrošniki določi izvajalca izvensodnega reševanja potrošniških sporov v skladu s 143. členom tega zakona;
- ima vložnik sklenjeno zavarovalno pogodbo za poklicno odgovornost, ki zajema ozemlja, na katerih posreduje potrošniške kredite za nepremičnino, v višini, kot jo določa Delegirana Uredba Komisije (EU) št. 1125/2014 z dne 19. septembra 2014 o dopolnitvi Direktive 2014/17/EU Evropskega parlamenta in Sveta v zvezi z regulativnimi tehničnimi standardi glede najnižjega denarnega zneska zavarovanja poklicne odgovornosti ali primerljivega jamstva, ki ga sklenejo kreditni posredniki (UL L št. 305 z dne 24. 10. 2014, str. 1);
- vložnik, član posloводства in prokurist vložnika ni bil pravnomočno obsojen zaradi kaznivega dejanja zoper gospodarstvo, zoper pravni promet ali zoper premoženje;
- nad premoženjem vložnika, člana posloводства in prokurista vložnika ni bil začet, ali je v teku postopek stečaja, likvidacijski postopek ali postopek prisilne poravnave oziroma postopek osebnega stečaja;
- vložnik, član posloводства in prokurist vložnika ni bil pravnomočno kaznovan v skladu z 144. členom tega zakona;
- posredovanje potrošniških kreditov za nepremičnino ni v nasprotju z drugimi predpisi.

(3) Ne glede na prejšnji odstavek se vložniku ne izda dovoljenje, če mu je bilo v skladu s 122. členom ali dvanajstim odstavkom 134. člena tega zakona odvzeto ali če ni plačal globe ali stroškov postopka za prekršek, storjen po 145. ali 146. členu tega zakona, pri čemer ta omejitev traja do plačila globe in stroškov postopka oziroma do ustavitve prisilne izterjave, vendar najdlje tri leta od pravnomočnosti odločbe, s katero je bila izrečena globa za prekršek oziroma odmerjeni stroški postopka.

(4) Banka Slovenije izda dovoljenje za posredovanje potrošniških kreditov za nepremičnino ali izvajanje svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti za pet let.

(5) Dovoljenja za posredovanje potrošniških kreditov za nepremičnino ali izvajanje svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti ne potrebuje kreditna institucija, ki je pridobila dovoljenje za opravljanje bančnih in finančnih storitev v skladu z zakonom, ki ureja bančništvo ali kreditna institucija s sedežem v drugi državi članici, ki neposredno ali preko podružnice posreduje potrošniške kredite za nepremičnino ali izvaja svetovalne storitve v zvezi s temi krediti v Republiki Sloveniji in je pridobila dovoljenje za opravljanje bančnih in finančnih storitev v matični državi članici ter finančna institucija iz tretje alineje prvega odstavka 107. člena tega zakona, ki je pridobila dovoljenje za opravljanje storitev finančnega zakupa nepremičnin ali izvajanje svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti v skladu s 111. členom tega zakona.

(6) Prostorske, organizacijske, tehnične in druge pogoje, ki jih mora izpolnjevati kreditni posrednik, ter dokumentacijo in podatke, ki jih mora kreditni posrednik oziroma vložnik predložiti k vlogi za izdajo dovoljenja, podrobneje s sklepom predpiše Banka Slovenije.

## **120. člen** **(register kreditnih posrednikov)**

(1) Banka Slovenije vodi register kreditnih posrednikov, ki jim je bilo izdano dovoljenje v skladu s 119. členom tega zakona.

- (2) V register kreditnih posrednikov se vpišejo podatki o:
- firmi ali imenu in sedežu ali naslovu kreditnega posrednika,
  - matični številki kreditnega posrednika,
  - državah članicah, v katerih kreditni posrednik neposredno ali prek podružnice posreduje potrošniške kredite za nepremičnino ali izvaja svetovalne storitve v zvezi s temi krediti,
  - tem, ali je kreditni posrednik povezan z enim ali več dajalci kreditov ali je nepovezan kreditni posrednik, ki ne sodeluje z nobenim določenim dajalcem kreditov;
  - dajalcu kredita, za katerega opravlja posredovanje potrošniških kreditov za nepremičnino, če kreditni posrednik posreduje potrošniške kredite za nepremičnino za določenega dajalca kredita na podlagi soglasja dajalca kredita za posredovanje potrošniških kreditov za nepremičnino;
  - dajalcu kredita, za katerega sklepa kreditne pogodbe za nepremičnino s potrošnikom, če kreditni posrednik v imenu dajalca kredita sklepa kreditne pogodbe za nepremičnino s potrošnikom;
  - datumu začetka in prenehanja veljavnosti dovoljenja za posredovanje potrošniških kreditov za nepremičnino ali izvajanje svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti.

(4) Register kreditnih posrednikov je javno objavljen na spletni strani Banke Slovenije.

(5) V register kreditnih posrednikov se opravi vpis, izbris ali sprememba podatkov iz drugega odstavka tega člena, ko je odločba Banke Slovenije o vpisu, izbrisu ali spremembi podatkov iz drugega odstavka tega člena v register kreditnih posrednikov dokončna.

(6) Kreditni posrednik Banki Slovenije posreduje vsako spremembo podatkov iz drugega odstavka tega člena najkasneje v roku 15 dni od nastanka spremembe.

(7) Banka Slovenije vzpostavi informacijsko točko, ki omogoča hiter in enostaven javni dostop do informacij iz registra kreditnih posrednikov, ki so v elektronski obliki in se stalno posodablajo. Informacijska točka zagotavlja identifikacijske podatke o pristojnih organih iz vseh držav članic v zvezi s kreditno pogodbo za nepremičnino in o pogojih, ki jih mora kreditni posrednik izpolnjevati za posredovanje potrošniških kreditov ali izvajanje svetovalnih storitev v zvezi s temi storitvami v Republiki Sloveniji.

## **121. člen** **(prenehanje veljavnosti dovoljenja kreditnemu posredniku)**

(1) Dovoljenje za posredovanje potrošniških kreditov za nepremičnino ali izvajanje svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti preneha veljati, če:

- kreditni posrednik poda izjavo o prenehanju posredovanja potrošniških kreditov za nepremičnino ali izvajanja svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti ali
- je bilo kreditnemu posredniku dovoljenje za posredovanje potrošniških kreditov za nepremičnino ali izvajanje svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti odvzeto.

(2) Banka Slovenije izda odločbo o prenehanju veljavnosti dovoljenja za posredovanje potrošniških kreditov za nepremičnino ali izvajanje svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti, če nastopi razlog iz prejšnjega odstavka, in najpozneje v roku 14 dni od izdaje odločbe obvesti pristojne organe držav članic gostiteljic, kjer kreditni posrednik opravlja storitev posredovanja potrošniških kreditov za nepremičnino ali izvaja svetovalne storitve v zvezi s temi krediti, o izdaji odločbe o prenehanju veljavnosti dovoljenja.

(3) Banka Slovenije izda odločbo o prenehanju veljavnosti dovoljenja za posredovanje potrošniških kreditov za nepremičnino tudi, če kreditni posrednik v zadnjih

šestih mesecih ni posredoval potrošniških kreditov za nepremičnino ali ni izvajal svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti.

(4) Banka Slovenije izbriše kreditnega posrednika iz registra kreditnih posrednikov z dnem, ko je odločba o prenehanju veljavnosti dovoljenja za posredovanje potrošniških kreditov za nepremičnino ali izvajanje svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti dokončna.

## **122. člen** **(odvzem dovoljenja kreditnemu posredniku)**

Banka Slovenije kreditnemu posredniku odvzame dovoljenje, če:

- je kreditni posrednik pridobil dovoljenje na podlagi lažnih ali zavajajočih izjav ali na drug nedovoljen način ali
- kreditni posrednik ne izpolnjuje več pogojev iz druge alineje ter pete do osme alineje drugega odstavka 119. člena tega zakona.

## **4. odsek: ČEZMEJNO POSREDOVANJE POTROŠNIŠKIH KREDITOV ZA NEPREMIČNINO**

## **123. člen** **(kreditni posrednik v državi članici gostiteljici)**

(1) Kreditni posrednik s sedežem v Republiki Sloveniji, ki pridobi dovoljenje za posredovanje potrošniških kreditov za nepremičnino v skladu s tem zakonom in namerava prvič neposredno ali prek podružnice posredovati potrošniške kredite za nepremičnino ali izvajati svetovalne storitve v zvezi s temi krediti v državi članici gostiteljici, o tej nameri obvesti Banko Slovenije.

(2) V obvestilu iz prejšnjega odstavka kreditni posrednik priloži naslednje informacije:

- ali namerava v državi članici gostiteljici neposredno ali prek podružnice posredovati potrošniške kredite za nepremičnino;
- navedbo države članice gostiteljice, v kateri namerava neposredno ali prek podružnice posredovati potrošniške kredite za nepremičnino;
- naslov v državi članici gostiteljici, na katerem bo poslovala podružnica, če namerava v državi članici gostiteljici ustanoviti podružnico;
- dejavnosti iz 15. točke 3. člena tega zakona, ki jih namerava kreditni posrednik opravljati v državi članici gostiteljici oziroma namerava izvajati svetovalne storitve v zvezi s temi krediti;
- firmo ali ime in sedež ali naslov dajalca kredita ali več dajalcev kreditov, za katere bo posredoval v državi članici gostiteljici.

(3) Banka Slovenije v enem mesecu po prejemu obvestila iz prvega odstavka tega člena to obvestilo posreduje pristojnemu organu države članice gostiteljice in o tem obvesti kreditnega posrednika.

(4) Hkrati z obvestilom iz prejšnjega odstavka Banka Slovenije pristojnemu organu države članice gostiteljice predloži naslednje informacije:

- ali je kreditni posrednik povezan z dajalcem kredita ali z več dajalci kreditov ali ni povezan z nobenim določenim dajalcem kreditov ter firmo ali ime in sedež ali naslov dajalcev kreditov, s katerimi je povezan, in

- če je povezan, da dajalec kredita ali več dajalcev kreditov v celoti in brezpogojno prevzema odgovornost za dejavnosti kreditnega posrednika.

(5) Banka Slovenije zavrne posredovanje obvestila iz tretjega odstavka tega člena pristojnemu organu države članice gostiteljice, če:

- kreditni posrednik ne predloži vseh informacij iz drugega odstavka tega člena,
- kreditnemu posredniku ni bilo izdano dovoljenje za posredovanje potrošniških kreditov za nepremičnino ali izvajanje svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti v Republiki Sloveniji v skladu s tem zakonom ali
- je bilo kreditnemu posredniku odvzeto dovoljenje za posredovanje potrošniških kreditov za nepremičnino ali izvajanje svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti v Republiki Sloveniji ali je v postopku odvzema dovoljenja za posredovanje potrošniških kreditov za nepremičnino ali izvajanje svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti.

(6) Kreditni posrednik s sedežem v Republiki Sloveniji lahko začne neposredno ali prek podružnice posredovati potrošniške kredite za nepremičnino ali izvajati svetovalne storitve v zvezi s temi krediti v državi članici gostiteljici en mesec po prejemu obvestila Banke Slovenije iz tretjega odstavka tega člena.

(7) Če kreditni posrednik v dveh mesecih od posredovanja obvestila Banki Slovenije iz prvega odstavka tega člena ne prejme obvestila iz tretjega odstavka tega člena ali odločbe o zavrnitvi posredovanja obvestila, se šteje, da je posredovanje obvestila pristojnemu organu države članice gostiteljice zavrnjeno.

(8) Ne glede na prvi odstavek tega člena kreditni posrednik finančne institucije iz tretje alineje prvega odstavka 107. člena tega zakona ne more na podlagi dovoljenja iz 119. člena tega zakona posredovati potrošniških kreditov za nepremičnine ali izvajati svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti v državi članici gostiteljici, v kateri tem finančnim institucijam ni dovoljeno opravljati storitev potrošniškega kreditiranja za nepremičnine.

## **124. člen**

### **(kreditni posrednik iz druge države članice v Republiki Sloveniji)**

(1) Kreditni posrednik s sedežem v drugi državi članici lahko v Republiki Sloveniji prek podružnice ali neposredno posreduje potrošniške kredite za nepremičnino ali izvaja svetovalne storitve v zvezi s temi krediti, če je pridobil dovoljenje za posredovanje potrošniških kreditov za nepremičnino ali izvajanje svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti v matični državi članici in če Banka Slovenije predhodno prejme obvestilo s strani pristojnega organa matične države članice o nameri prvega posredovanja potrošniških kreditov za nepremičnino na območju Republike Slovenije, z informacijami iz četrtega odstavka 123. člena tega zakona.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek lahko kreditni posrednik iz druge države članice v Republiki Sloveniji neposredno ali preko podružnice posreduje potrošniške kredite za nepremičnino le v okviru tistih dejavnosti iz 15. točke 3. člena tega zakona ali izvaja svetovalne storitve v zvezi s temi krediti, za katere je pridobil dovoljenje v matični državi članici in le za dajalca kredita iz prve, druge in tretje alineje prvega odstavka 107. člena tega zakona.

(3) Kreditni posrednik iz druge države članice lahko začne neposredno ali prek podružnice posredovati potrošniške kredite za nepremičnino ali izvajati svetovalne storitve v zvezi s temi krediti v Republiki Sloveniji en mesec po prejemu obvestila pristojnega organa matične države članice o posredovanem obvestilu Banki Slovenije o nameri prvega

neposrednega posredovanja potrošniških kreditov za nepremičnino ali izvajanja svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti ali prvi ustanovitvi podružnice v Republiki Sloveniji.

(4) Banka Slovenije vpiše v register kreditnih posrednikov informacije iz četrtega odstavka 123. člena tega zakona, ki jih je prejela v obvestilu pristojnega organa matične države članice o nameri prvega posredovanja potrošniških kreditov za nepremičnino na območju Republike Slovenije.

(5) Banka Slovenije podružnico kreditnega posrednika iz druge države članice v dveh mesecih po prejemu obvestila pristojnega organa matične države članice iz prvega odstavka tega člena obvesti o pogojih za posredovanje potrošniških kreditov za nepremičnino ali izvajanje svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti v Republiki Sloveniji.

## **125. člen** **(enotna kontaktna točka)**

(1) Banka Slovenije opravlja naloge Enotne kontaktne točke Republike Slovenije (v nadaljnjem besedilu: Enotna kontaktna točka) za sodelovanje in izmenjavo informacij med pristojnimi organi držav članic za izvajanje nalog v zvezi s kreditno pogodbo za nepremičnino.

(2) Enotna kontaktna točka na zahtevo pomaga pristojnim organom drugih držav članic, zlasti z izmenjavo informacij in sodelovanjem pri vseh pregledih poslovanja in nadzorih dajalcev kreditov in kreditnih posrednikov, ki poslujejo v drugih državah članicah. Izmenjava informacij poteka z namenom izvajanja nalog po tem zakonu v zvezi s kreditno pogodbo za nepremičnino. Pri izmenjavi informacij s pristojnimi organi drugih držav članic lahko Enotna kontaktna točka navede, da informacije ne smejo biti razkrite brez njenega soglasja oziroma, da se lahko informacije izmenjajo samo za namene, za katere je dala soglasje.

(3) Enotna kontaktna točka lahko prejete informacije posreduje drugemu pristojnemu organu, ne sme pa jih posredovati drugim fizičnim ali pravnim osebam brez izrecnega soglasja pristojnega organa, ki ji je posredoval te informacije, pri čemer lahko informacije posreduje le za namene, za katere ji je pristojni organ dal soglasje.

(4) Ne glede na prejšnji odstavek lahko Enotna kontaktna točka v utemeljenih okoliščinah posreduje informacije drugi fizični ali pravni osebi brez izrecnega soglasja pristojnega organa druge države članice, o čemer mora takoj obvestiti pristojni organ druge države članice, ki ji je posredoval informacije.

(5) Enotna kontaktna točka ali drugi pristojni organ države članice lahko zavrne zahtevo po sodelovanju pri pregledu poslovanja, nadzoru ali pri izmenjavi informacij iz drugega, tretjega in četrtega odstavka tega člena, če:

- takšen pregled poslovanja, nadzor ali izmenjava informacij ogrozi samostojnost, varnost ali javni red Republike Slovenije;
- je v Republiki Sloveniji že začel sodni postopek v zvezi z istimi kršitvami in istimi dajalci kreditov ali kreditnimi posredniki;
- je bila v Republiki Sloveniji že izdana pravnomočna obsodba v zvezi z istimi kršitvami in istimi dajalci kreditov ali kreditnimi posredniki ter obsodba še ni bila izbrisana.

(6) Enotna kontaktna točka obvesti pristojni organ države članice, ki je vložil zahtevo po sodelovanju, o zavrnitvi iz prejšnjega odstavka z obrazložitvijo.

(7) Kadar pristojni organ druge države članice zavrne zahtevo za sodelovanje ali izmenjavo informacij ali v razumnem roku ne posreduje odgovora v zvezi z zahtevo, lahko Enotna kontaktna točka zadevo predloži Evropskemu bančnemu organu in ga zaprosi za pomoč v skladu z 19. členom Uredbe EU št. 1093/2010 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 24. novembra 2010 o ustanovitvi Evropskega nadzornega organa (Evropski bančni organ) in o spremembi Sklepa št. 716/2009/ES ter razveljavitvi Sklepa Komisije 2009/78/ES (UL L št. 31 z dne 15. 12. 2010, str. 12), zadnjič spremenjene z Uredbo (EU) 2024/1620 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 31. maja 2024 o ustanovitvi organa za preprečevanje pranja denarja in financiranja terorizma ter o spremembi uredb (EU) št. 1093/2010, (EU) št. 1094/2010 in (EU) št. 1095/2010 (UL L št. 2024/1620 z dne 19. 5. 2024), (v nadaljnjem besedilu: Uredba (EU) št. 1093/2010).

## TRETJI DEL

### POSTOPEK ODLOČANJA BANKE SLOVENIJE V POSAMIČNIH ZADVAH IN POSTOPEK SODNEGA VARSTVA

#### **126. člen**

#### **(postopek odločanja Banke Slovenije v posamičnih zadevah in postopek sodnega varstva)**

Za postopke odločanja v posamičnih zadevah Banka Slovenije se smiselno uporabljajo določbe zakona, ki ureja bančništvo.

#### **127. člen**

#### **(taksa za odločanje)**

Za izdajo dovoljenj, ki jih izda Banka Slovenije na podlagi tega zakona, plačajo dajalci kredita iz tretje alineje prvega odstavka 107. člena tega zakona in kreditni posredniki iz prvega odstavka 119. člena tega zakona takso, določeno s tarifo Banke Slovenije, ki jo Banka Slovenije določi s sklepom.

## ČETRTI DEL

### NADZOR IN UPRAVNI UKREPI

#### I. POGLAVJE: SPLOŠNE DOLOČBE

#### **128. člen**

#### **(nadzorni organi)**

(1) Nadzor nad izvajanjem posameznih določb tega zakona opravljajo Banka Slovenije, Tržni inšpektorat RS in Informacijski pooblaščenec.

(2) Banka Slovenije je pristojna za izvajanje nadzora nad:

1. dajalci kreditov, ki:

- so kreditne institucije, ki so pridobile dovoljenje za opravljanje bančnih in finančnih storitev po zakonu, ki ureja bančništvo;
- so plačilne institucije, ki so pridobile dovoljenje za opravljanje plačilnih storitev po zakonu, ki ureja plačilne storitve, storitve izdajanja elektronskega denarja in plačilnih sistemih; za aktivnosti, ki omogočajo izvrševanje plačilnih transakcij, pri katerih so denarna sredstva zagotovljena z odobritvijo posojila uporabniku plačilnih storitev;
- so družbe za izdajo elektronskega denarja, ki so pridobile dovoljenje za opravljanje storitev izdajanja elektronskega denarja po zakonu, ki ureja plačilne storitve, storitve izdajanja elektronskega denarja in plačilnih sistemih, za odobritev posojil v zvezi z aktivnostmi, ki omogočajo izvrševanje plačilnih transakcij, pri katerih so denarna sredstva zagotovljena z odobritvijo posojila uporabniku plačilnih storitev, izdajanje plačilnih instrumentov in/ali pridobivanje plačilnih transakcij in storitve odreditve plačil;
- so finančne institucije s sedežem v Republiki Sloveniji, katerih izključna ali pretežna dejavnost je opravljanje storitev finančnega zakupa v skladu z zakonom, ki ureja bančništvo, in v katerih ima banka ali banka države članice najmanj 20-odstotni delež glasovalnih pravic ali najmanj 20-odstotni delež v kapitalu ali katere bilančna vsota po stanju ob koncu preteklega koledarskega leta je najmanj enaka 50.000.000 eurov ter so pridobile dovoljenje za opravljanje finančnega zakupa nepremičnin v skladu s 111. členom tega zakona;
- so kreditne institucije s sedežem v drugi državi članici, ki so pridobile dovoljenje pristojnega organa matične države članice za opravljanje bančnih in finančnih storitev in v skladu z zakonom, ki ureja bančništvo na območju Republike Slovenije neposredno ali preko podružnice opravljajo storitve potrošniškega kreditiranja;
- so plačilne institucije s sedežem v drugi državi članici, ki so pridobile dovoljenje za opravljanje plačilnih storitev v matični državi članici, za aktivnosti, ki omogočajo izvrševanje plačilnih transakcij, pri katerih so denarna sredstva zagotovljena z odobritvijo posojila uporabniku plačilnih storitev, in v skladu z zakonom, ki ureja plačilne storitve na območju Republike Slovenije neposredno, preko zastopnika ali preko podružnice opravljajo plačilne storitve;
- so družbe za izdajo elektronskega denarja s sedežem v drugi državi članici, ki so pridobile dovoljenje za opravljanje storitev izdajanja elektronskega denarja v matični državi članici, za odobritev posojil v zvezi z aktivnostmi, ki omogočajo izvrševanje plačilnih transakcij, pri katerih so denarna sredstva zagotovljena z odobritvijo posojila uporabniku plačilnih storitev, izdajanje plačilnih instrumentov in/ali pridobivanje plačilnih transakcij in storitve odreditve plačil, in na območju Republike Slovenije v skladu z zakonom, ki ureja storitve izdajanja elektronskega denarja neposredno, preko zastopnika ali preko podružnice opravljajo storitve izdajanja elektronskega denarja in plačilne storitve,

2. kreditnimi posredniki, ki:

- so kreditni posredniki dajalcev kreditov iz prejšnje točke in
- imajo sedež v drugi državi članici in neposredno ali preko podružnice poslujejo v Republiki Sloveniji z dovoljenjem pristojnega organa matične države članice v zvezi s kreditno pogodbo za nepremičnino.

(3) Banka Slovenije pri dajalcih kreditov iz četrte alineje 1. točke prejšnjega odstavka izvaja nadzor le nad poslovanjem v zvezi s kreditno pogodbo za nepremičnino.

(4) Tržni inšpektorat RS je pristojen za izvajanje nadzora nad:

1. dajalci kreditov, ki poslujejo na podlagi dovoljenja, ki ga izda ministrstvo na podlagi 68. člena tega zakona;
2. ponudniki blaga ali storitev, ki so mikro, majhne in srednje družbe, kot so opredeljene s Priporočilom Komisije 2003/361/ES, ki delujejo kot dajalci kreditov, pri katerih dejavnost opravljanja storitev potrošniškega kreditiranja ni glavna pridobitna ali poklicna dejavnost in nudijo kreditne pogodbe v obliki odloga plačila za nakup blaga in storitev, ki jih

- ponujajo, in je kreditna pogodba brez plačila obresti in z zgolj omejenimi stroški zaradi zamude s plačili v skladu s tem ali drugim zakonom;
3. kreditnimi posredniki, ki so kreditni posredniki dajalcev kreditov iz prve točke tega odstavka.

(5) Informacijski pooblaščenec je pristojen za izvajanje nadzora nad dajalci kreditov in kreditnimi posredniki iz drugega in četrtega odstavka tega člena glede izvajanja členov 26., 27. in 28. v delu, ki se nanaša na informiranje, zbiranje in obdelavo osebnih podatkov, 30. člena, 33. člena, ter členov 80., 88. in 89. tega zakona v delu, ki se nanaša na informiranje, zbiranje, dostop do osebnih podatkov in obdelavo osebnih podatkov.

### **129. člen** **(letno nadomestilo za nadzor Banke Slovenije)**

(1) Dajalec kredita iz tretje alineje prvega odstavka 107. člena tega zakona, ki je pridobil dovoljenje za opravljanje storitev finančnega zakupa nepremičnin ali izvajanje svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti in kreditni posrednik, ki je pridobil dovoljenje za posredovanje potrošniških kreditov za nepremičnino ali izvajanje svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti ali je bil vpisan v register kreditnih posrednikov pri Banki Slovenije (v nadaljnjem besedilu: subjekt nadzora), plačujeta Banki Slovenije nadomestilo za nadzor, ki ga opravlja Banka Slovenije na podlagi tega zakona.

(2) Banka Slovenije določi nadomestilo iz prejšnjega odstavka v dveh obrokih tako, da vsota nadomestil, ki jo je dolžan plačati subjekt nadzora za posamezno leto, ne preseže dejanskih stroškov nadzora Banke Slovenije v tem letu, zmanjšanih za prihodke iz taks, ki se zaračunajo v zvezi s postopki za izdajo dovoljenj in postopki nadzora Banke Slovenije na podlagi tega zakona.

(3) Subjekt nadzora plača letno nadomestilo za nadzor v dveh obrokih. Banka Slovenije izda račun za plačilo prvega obroka do 30. septembra v tekočem letu na podlagi načrtovanih stroškov nadzora za to leto, račun za drugi obrok pa do 31. marca naslednjega leta za preteklo leto ob upoštevanju dejanskih stroškov nadzora v preteklem letu.

(4) Če subjekt nadzora ne plača nadomestila za nadzor iz prvega odstavka tega člena v 15 dneh po prejemu računa, Banka Slovenije subjektu nadzora naloži plačilo z odločbo, ki je izvršilni naslov.

(5) Banka Slovenije s sklepom določi podrobnejša pravila za določanje nadomestila iz prvega odstavka tega člena.

(6) Določbe tega člena se uporabljajo tudi za kreditnega posrednika iz druge države članice, ki preko podružnice posreduje potrošniške kredite za nepremičnino v Republiki Sloveniji in dajalca kredita iz tretje alineje prvega odstavka 107. člena tega zakona, ki preko podružnice opravlja storitev finančnega zakupa nepremičnin v Republiki Sloveniji.

### **130. člen** **(obveznost varovanja zaupnih informacij)**

(1) Zaupne informacije po tem zakonu so vse informacije o posameznem dajalcu kredita ali kreditnem posredniku, ki jih pri opravljanju nadzora nad dajalcem kredita ali kreditnem posredniku pridobi Banka Slovenije, Tržni inšpektorat RS ali Informacijski pooblaščenec od dajalca kredita ali kreditnega posrednika ali drugih oseb oziroma jih Banka



Slovenije, Tržni inšpektorat RS ali Informacijski pooblaščenec izdela za namene izvajanja nadzora nad posameznim dajalcem kredita ali kreditnim posrednikom.

(2) Člani sveta in zaposleni pri Banki Slovenije, Tržnemu inšpektoratu RS in Informacijskemu pooblaščenču, revizorji in druge osebe, ki delajo ali so delali zanje po pooblastilu, varujejo vse informacije, ki so jih pridobili pri opravljanju svojih nalog v skladu s tem zakonom, kot zaupne in jih ne smejo razkriti nobeni drugi osebi ali državnemu organu, če ta zakon ne določa drugače.

(3) Zaupne informacije, ki jih osebe iz prejšnjega odstavka pridobijo pri opravljanju svojih nalog v skladu s tem zakonom, se smejo posredovati drugi osebi ali državnemu organu le v obliki povzetka ali v združeni obliki, iz katere ni mogoče prepoznati posameznega dajalca kredita ali kreditnega posrednika, na katerega se zaupne informacije nanašajo, če ta zakon ne določa drugače.

- (4) Prepoved razkritja informacij iz drugega odstavka tega člena ne velja:
- za zaupne informacije, ki so potrebne za izvedbo kazenskega ali predkazenskega postopka;
  - v primeru stečaja ali prisilne likvidacije dajalca kredita ali kreditnega posrednika, glede zaupnih informacij, ki so potrebne za uveljavljanje terjatev upnikov do dajalca kredita ali kreditnega posrednika in za izvedbo drugih dejanj v stečajnem postopku ali postopku prisilne likvidacije ter s tema postopkoma povezanih pravnih postopkih, razen glede informacij, ki se nanašajo tudi na druge osebe, ki so bile udeležene pri poskusih reorganizacije dajalca kredita ali kreditnega posrednika;
  - za informacije o dovoljenjih za opravljanje bančnih, finančnih in dodatnih finančnih storitev, o dovoljenjih za izdajanje hipotekarnih in komunalnih obveznic, o dovoljenjih za opravljanje storitev potrošniškega kreditiranja, o dovoljenjih za opravljanje storitev potrošniškega kreditiranja v obliki finančnega zakupa nepremičnin in o dovoljenjih za posredovanje potrošniških kreditov;
  - v drugih primerih, ko ta ali drug zakon določa, da Banka Slovenije, Tržni inšpektorat RS ali oseba iz prejšnjega odstavka zaupne informacije lahko razkrije javnosti ali določenim prejemnikom.

(5) Banka Slovenije sme zaupne informacije, ki jih je pridobila od pristojnega organa druge države članice ali pri opravljanju pregleda poslovanja podružnice kreditnega posrednika, razkriti drugim osebam ali državnim organom le s soglasjem pristojnega organa te države članice, če ta zakon ne določa drugače.

(6) Obveznost varovanja zaupnih informacij iz tega člena velja tudi za informacije, ki jih osebe iz prvega odstavka tega člena pridobijo v okviru izmenjave informacij z Evropskim bančnim organom, nadzornimi organi Republike Slovenije ali pristojnimi organi drugih držav članic.

(7) Banka Slovenije in Tržni inšpektorat RS obdelujeta osebne podatke, ki jih pridobita v okviru izvajanja nalog in pooblastil, določenih s tem zakonom, v skladu z zakonom, ki ureja varstvo osebnih podatkov.

## II. POGLAVJE: SODELOVANJE MED NADZORNIMI ORGANI

### **131. člen** **(sodelovanje med nadzornimi organi v Republiki Sloveniji)**

Banka Slovenije in Tržni inšpektorat RS sodelujeta med seboj pri izvajanju svojih nalog in pooblastil pri izvajanju nadzora nad izvajanjem tega zakona.

**132. člen**  
**(sodelovanje s pristojnimi organi držav članic)**

Banka Slovenije sodeluje s pristojnimi organi drugih držav članic pri izvajanju nadzora nad dajalci kreditov in kreditnimi posredniki, ki imajo sedež v drugi državi članici in neposredno ali prek podružnice opravljajo storitve v zvezi s kreditno pogodbo za nepremičnino na ozemlju Republike Slovenije in nad dajalci kreditov in kreditnimi posredniki, ki imajo sedež v Republiki Sloveniji in opravljajo storitve v zvezi s kreditno pogodbo za nepremičnino v drugi državi članici.

**133. člen**  
**(smernice Evropskega nadzornega organa)**

Banka Slovenije s sklepom odloči o uporabi smernic ali priporočil Evropskega nadzornega organa, ki zadevajo dajalce kreditov, ki opravljajo storitev finančnega zakupa nepremičnin in kreditne posrednike pri posredovanju potrošniških kreditov za nepremičnino, ter lahko v celoti ali delno zavrne uporabo posameznih smernic ali priporočil, če so za to utemeljeni razlogi. Sklep o uporabi smernic ali priporočil iz prejšnjega stavka se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

III. POGLAVJE: NADZOR BANKE SLOVENIJE IN TRŽNEGA INŠPEKTORATA RS

1. ODDELEK: NADZOR BANKE SLOVENIJE

1. odsek: NADZOR BANKE SLOVENIJE NAD DAJALCEM KREDITOM IN KREDITNIM  
POSREDNIKOM

**134. člen**  
**(ukrepi nadzora in pregled poslovanja)**

(1) Banka Slovenije pri pregledu poslovanja nad dajalci kredita in kreditnimi posredniki iz drugega odstavka 128. člena tega zakona smiselno uporablja določbe zakona, ki ureja bančništvo.

(2) Inšpektor ali inšpektorica Banke Slovenije (v nadaljnjem besedilu: inšpektor Banke Slovenije) lahko pri izvajanju nadzora od dajalca kredita ali kreditnega posrednika zahteva vpogled v sklenjene kreditne pogodbe iz I. in II. poglavja drugega dela tega zakona. Če sklenjenih kreditnih pogodb ni v poslovnih prostorih dajalca kredita, jih dajalec kredita inšpektorju predloži najpozneje naslednji delovni dan po opravljenem inšpekcijskem pregledu.

(3) Pri odstopu terjatev iz kreditnih pogodb iz prejšnjega odstavka dajalec kredita inšpektorju Banke Slovenije na zahtevo predloži kopije sklenjenih kreditnih pogodb, katerih terjatve so bile odstopljene prevzemniku.

(4) Dajalec kredita inšpektorju Banke Slovenije na zahtevo predloži dokazila, da je ocenil kreditno sposobnost potrošnika. Dokazila predloži dajalec kredita inšpektorju najpozneje naslednji delovni dan po opravljenem inšpekcijskem pregledu.

(5) Dajalec kredita in kreditni posrednik inšpektorju Banke Slovenije na zahtevo predložita dokazila, da izpolnjujeta zahteve iz 66. člena, 110. člena ter tretjega odstavka 118. člena tega zakona glede ustreznega znanja in usposobljenosti osebja, ter kreditni posrednik tudi glede ustreznega znanja in usposobljenosti svojega posloводства. Dajalec kredita in kreditni posrednik inšpektorju Banke Slovenije predložita dokazila najpozneje naslednji delovni dan po opravljenem inšpekcijskem pregledu.

(6) Banka Slovenije pri nadzoru nad dajalcem kredita ali kreditnim posrednikom z odločbo prepove sklepanje kreditnih pogodb ali posredovanje potrošniških kreditov po tem zakonu, če ugotovi, da dajalec kredita v nasprotju s tem zakonom ponuja ali odobrava kredite brez dovoljenja iz 111. člena tega zakona, ali kreditni posrednik posreduje potrošniške kredite brez vpisa v register kreditnih posrednikov iz prve točke prvega odstavka 75. člena tega zakona ali brez dovoljenja iz 119. člena tega zakona, če to določa ta zakon.

(7) Banka Slovenije pri nadzoru nad dajalcem kredita z odredbo pisno obvesti dajalca kredita o ugotovitvah in odredi, da preneha z ravnanji in odpravi kršitve, če ugotovi, da:

1. dajalec kredita ravna v nasprotju z načeli iz 4., 5. ali 6. člena tega zakona;
2. dajalec kredita potrošniku ne zagotovi vsebine oglasnih sporočil v skladu s 14., 15., 16. ali 81. členom tega zakona;
3. dajalec kredita ne zagotovi oglasnega sporočila z jasnim in razvidnim opozorilom za potrošnike v skladu s 15. ali 81. členom tega zakona;
4. dajalec kredita potrošniku brezplačno ne zagotavlja splošnih informacij o kreditni pogodbi v skladu s 17. ali 82. členom tega zakona;
5. dajalec kredita pred sklenitvijo kreditne pogodbe ne zagotovi predhodnih informacij v skladu z 18., 19., 20., 83. ali 84. členom tega zakona;
6. dajalec kredita potrošnika ne obvesti o prilagojeni ponudbi na podlagi avtomatizirane obdelave v skladu z 22. členom in prvim odstavkom 80. člena tega zakona;
7. dajalec kredita potrošniku pred sklenitvijo kreditne pogodbe ne zagotovi ustreznih pojasnil v skladu s 23. ali 85. členom tega zakona;
8. dajalec kredita ne hrani dokumentacije o postopku in pridobljenih podatkih o oceni kreditne sposobnosti potrošnika v skladu s šestim odstavkom 26. člena ali petim odstavkom 88. člena tega zakona;
9. dajalec kredita pogojuje sklenitev kreditne pogodbe skupaj z drugimi pomožnimi storitvami v nasprotju z 31. in 92. členom tega zakona;
10. dajalec kredita sklepa kreditno pogodbo v nasprotju s 34., 35. ali prvim odstavkom 80. člena tega zakona;
11. dajalec kredita izvaja svetovalne storitve v nasprotju s 36., 37., 38., 39., 94., 95. ali 96. členom tega zakona;
12. dajalec kredita potrošnika ne opozori na posebno tveganje v skladu s 40. ali 96. členom tega zakona;
13. kreditna pogodba ne vsebuje predpisanih informacij iz drugega odstavka 41. člena, tretjega odstavka 97. člena ali sedmega odstavka 100. člena tega zakona;
14. dajalec kredita potrošnika ni obvestil o spremembi kreditne obrestne mere v skladu s 43. členom ali drugim odstavkom 45. člena ali 98. členom tega zakona;
15. dajalec kredita ne objavlja referenčnih obrestnih mer na svoji spletni strani ali ne hrani evidence indeksov ali referenčnih obrestnih mer v skladu s 43. členom tega zakona;
16. dajalec kredita ni sporočil informacije o spremembi kreditne pogodbe v skladu s 44. ali 99. členom tega zakona;

17. dajalec kredita pri pogodbi o plačilnem računu z možnostjo molče dovoljene prekoračitve stanja na plačilnem računu potrošniku ni zagotovil predpisanih informacij v skladu s prvim in drugim odstavkom 46. člena tega zakona;
18. dajalec kredita ob odstopu od kreditne pogodbe potrošniku ne vrne vseh plačanih zneskov v skladu s tretjim odstavkom 47. člena ali 80. členom tega zakona;
19. dajalec kredita ob odstopu od kreditne pogodbe potrošniku določi obveznost plačila v nasprotju s četrnim odstavkom 51. člena ali 80. člena tega zakona;
20. dajalec kredita potrošniku ne omogoči predčasnega odplačila v skladu s prvim odstavkom 53. člena ali 80. člena tega zakona;
21. dajalec kredita v roku iz tretjega odstavka 53. člena ne prikaže zmanjšanja obresti in drugih stroškov v skladu s tretjim odstavkom 53. člena ali 80. člena tega zakona;
22. dajalec kredita ne sporoči v kakšni višini so bili že odplačani glavnic, obresti in stroški ter kakšen je preostanek glavnice in skupni preostali dolg potrošnika v skladu z drugim odstavkom 53. člena ali 80. člena tega zakona;
23. dajalec kredita pri zmanjšanju skupnih stroškov kredita za potrošnika ne upošteva stroškov v skladu s četrnim odstavkom 53. člena in 80. člena tega zakona;
24. dajalec kredita ob predčasnem odplačilu kredita potrošniku zaračuna nadomestilo v nasprotju s 54. ali 80. členom tega zakona;
25. kot prevzemnik ne izpolni vseh obveznosti do potrošnika v skladu s šestim odstavkom 55. člena ali 80. členom tega zakona;
26. dajalec kredita o odstopu terjatve ne obvesti potrošnika v skladu s sedmim odstavkom 55. člena ali 80. členom tega zakona;
27. dajalec kredita pri odstopu terjatve ves čas trajanja kreditne pogodbe in še štiri leta po izteku kreditne pogodbe ne hrani kopije sklenjene kreditne pogodbe v skladu z osmim odstavkom 55. člena ali 80. členom tega zakona;
28. dajalec kredita izračunava efektivno obrestno mero ali skupne stroške kredita v nasprotju s 57., 58., 105. in 106. členom tega zakona;
29. zaračuna zamudno obrestno mero, ki presega višino zamudne obrestne mere, določeno v zakonu, ki ureja predpisano obrestno mero zamudnih obresti (prvi odstavek 60. člena in 80. člen);
30. zaračuna morebitne stroške zaradi zamude s plačili zapadlih obveznosti iz kreditne pogodbe v nasprotju z drugim odstavkom 60. člena ali 80. člena tega zakona;
31. dajalec kredita pred sklenitvijo kreditne pogodbe za nepremičnino, katere terjatev se zavaruje z zastavno pravico na nepremičnini, te ne oceni v skladu z 91. členom tega zakona;
32. dajalec kredita redno ne obvešča potrošnika o zvišanju preostalega zneska kredita, ki ga mora plačati potrošnik zaradi spremembe menjalnega tečaja, ki za več kot 10 % odstopa od vrednosti, v skladu s petim in šestim odstavkom 100. člena tega zakona;
33. ne zagotovi postopka izvensodnega reševanja sporov s potrošniki v zvezi z opravljanjem storitev potrošniškega kreditiranja v skladu s 143. členom tega zakona.

(8) Banka Slovenije pri nadzoru nad dajalcem kredita z odredbo pisno obvesti dajalca kredita o ugotovitvah in odredi, da preneha z ravnanji in odpravi kršitve, ter dajalcu kredita prepove sklepanje kreditnih pogodb po tem zakonu do odprave kršitev, če:

1. kreditna pogodba vsebuje pogodbeno določilo, ki je v škodo potrošnika in v nasprotju s 7. členom tega zakona;
2. dajalec kredita ob sklenitvi kreditne pogodbe od potrošnika zahteva izdajo ali sprejem bianko menice ali čeka ali drugega plačilnega instrumenta, ki ima po svoji naravi podobne učinke, v nasprotju z 8. členom tega zakona;
3. se dajalec kredita izogiba določbam tega zakona z vključevanjem pogodb v pogodbe, katerih značilnosti ali namen bi omogočil izogibanje uporabi tega zakona ali se izogiba določbam tega zakona s sklenitvijo več pogodb, ki z ekonomskega vidika sestavljajo celoto (prvi in drugi odstavek 9. člena tega zakona);
4. dajalec kredita ni ocenil potrošnikove kreditne sposobnosti v skladu s 24., 26., 27., 86., 88. ali 89. členom tega zakona;

5. dajalec kredita sklene kreditno pogodbo za nepremičnino v nasprotju s tretjim odstavkom 24. člena ali s tretjim odstavkom 86. člena tega zakona;
6. dajalec kredita odstopi od kreditne pogodbe za nepremičnino ali jo spremeni v škodo potrošnika v nasprotju s 25. členom ali prvim in drugim odstavkom 87. člena tega zakona;
7. dajalec kredita ne določi postopka, podatkov in informacij, ki so podlaga za oceno kreditne sposobnosti potrošnika, v skladu s prvim odstavkom 26. člena ali s petim odstavkom 88. člena tega zakona;
8. dajalec kredita v primeru avtomatizirane obdelave podatkov ni seznanil potrošnika o njegovi pravici v skladu z 28. členom tega zakona;
9. dajalec kredita ne zagotovi pravice do posredovanja človeka v zvezi z oceno kreditne sposobnosti (28. člen);
10. dajalec kredita ni obvestil potrošnika o zavrnitvi kreditne pogodbe v skladu z 29. ali 90. členom tega zakona;
11. kreditna pogodba ni sklenjena pisno na papirju ali drugem trajnem nosilcu podatkov v skladu s prvim odstavkom 41. člena ali tretjim odstavkom 97. člena tega zakona;
12. dajalec kredita zahteva plačilo preostalih plačil kredita pred njihovo zapadlostjo ali z enostransko izjavo odstopi od kreditne pogodbe v nasprotju s prvim odstavkom 51. člena ali 102. členom tega zakona;
13. dajalec kredita odpove kreditno pogodbo v nasprotju z 52. ali 80. členom tega zakona;
14. dajalec kredita odstopi terjatev prevzemniku, ki ni dajalec kredita in ne izpolnjuje vseh pogojev po tem zakonu za dajalca kredita v skladu s tretjim odstavkom 55. člena ali 80. členom tega zakona;
15. prevzame terjatev od dajalca kredita in ne izpolnjuje pogojev za dajalca kredita po tem zakonu v skladu s tretjim odstavkom 55. člena ali 80. členom tega zakona;;
16. s kreditno pogodbo dogovorjena efektivna obrestna mera presega najvišjo dopustno efektivno obrestno mero, kakor to določa 59. člen tega zakona;
17. dajalec kredita pogojuje sklenitev kreditne pogodbe za nepremičnino skupaj z drugimi pomožnimi storitvami v nasprotju z 92. členom tega zakona;
18. kreditna pogodba za nepremičnino ni sklenjena v obliki notarskega zapisa v skladu s 97. členom tega zakona;
19. dajalec kredita potrošniku ne zagotovi pretvorbe kredita iz tuje valute v domačo v skladu s 100. členom tega zakona;
20. dajalec kredita pred postopkom izvršbe ne izvede ukrepov restrukturiranja v skladu s 103. členom tega zakona;
21. dajalec kredita pri poslovanju ne izpolnjuje predpisanih pogojev za opravljanje storitev potrošniškega kreditiranja za nepremičnine v skladu s 108., 109. ali 110. členom tega zakona;
22. dajalec kredita inšpektorju Banke Slovenije ne predloži sklenjenih kreditnih pogodb v skladu z drugim odstavkom tega člena.

(9) Če Banka Slovenije več kot enkrat med veljavnostjo dovoljenja za opravljanje storitev finančnega zakupa nepremičnin ali izvajanje svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti pri istem dajalcu kredita ugotovi pomanjkljivost iz osmega odstavka tega člena, dajalcu kredita z odločbo prepove sklepanje kreditnih pogodb po tem zakonu do odprave kršitve.

(10) Če Banka Slovenije več kot trikrat med veljavnostjo dovoljenja za opravljanje storitev finančnega zakupa nepremičnin ali izvajanje svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti pri istem dajalcu kredita ugotovi pomanjkljivost iz osmega odstavka tega člena ali več kot enkrat med veljavnostjo dovoljenja za opravljanje storitev finančnega zakupa nepremičnin ali izvajanje svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti pri istem dajalcu kredita ugotovi pomanjkljivost iz devetega odstavka tega člena in hkrati niso podane okoliščine, iz katerih bi izhajalo, da bodo te pomanjkljivosti v ustreznem roku verjetno odpravljene, lahko dajalcu kredita z odločbo odvzame dovoljenje za opravljanje storitev finančnega zakupa nepremičnin ali izvajanje svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti po tem zakonu.

(11) Banka Slovenije pri nadzoru nad kreditnim posrednikom z odredbo pisno obvesti kreditnega posrednika o ugotovitvah in odredi, da preneha z ravnanji in odpravi kršitve ter kreditnemu posredniku prepove posredovanje potrošniških kreditov po tem zakonu do odprave kršitev, če:

1. kreditni posrednik ravna v nasprotju z načeli iz 4., 5. ali 6. člena tega zakona;
2. kreditni posrednik potrošniku brezplačno ne zagotovi splošnih informacij o kreditni pogodbi v skladu s 17. ali 82. členom tega zakona;
3. kreditni posrednik potrošniku pred sklenitvijo kreditne pogodbe ni zagotovil predhodnih informacij v skladu z 18., 19., 20., 83. ali 84. členom tega zakona;
4. kreditni posrednik poroku ne zagotovi informacij v skladu z 21. členom ali prvim odstavkom 80. člena tega zakona; nacionalna določba;
5. kreditni posrednik potrošnika ne obvesti o prilagojeni ponudbi na podlagi avtomatizirane obdelave v skladu z 22. členom ali prvim odstavkom 80. člena tega zakona;
6. kreditni posrednik potrošniku pred sklenitvijo kreditne pogodbe ne zagotovi ustreznih pojasnil v skladu s 23. ali 85. členom tega zakona;
7. kreditni posrednik potrošnika ne opozori na možne posledice namernega prikritja ali posredovanja nepopolnih ali prirejenih podatkov v skladu s 26. ali 88. členom tega zakona;
8. kreditni posrednik pri oceni kreditne sposobnosti potrošnika obdeluje posebne vrste podatkov o potrošniku v nasprotju s 27. členom tega zakona;
9. kreditni posrednik sklepa kreditno pogodbo v nasprotju s 34., 35. ali prvim odstavkom 80. člena tega zakona;
10. kreditni posrednik izvaja svetovalne storitve v nasprotju s 36., 37., 38., 39., 94., 95. ali 96. členom tega zakona;
11. kreditni posrednik potrošnika ne opozori na posebno tveganje v skladu s 40. ali 96. členom tega zakona;
12. kreditni posrednik ne izpolnjuje obveznosti ali pogojev za posredovanje potrošniških kreditov iz 64., 65., 66. člena, 2. do 5. točke prvega odstavka in tretjega odstavka 75. člena ali 118. člena, drugega odstavka 119. člena tega zakona;
13. kreditni posrednik ne izpolnjuje pogojev za posredovanje potrošniških kreditov iz 64., 65., 66. člena, 2. do 5. točke prvega odstavka in tretjega odstavka 75. člena ali drugega odstavka 119. člena tega zakona;
14. kreditni posrednik pred začetkom opravljanja storitev posredovanja potrošniških kreditov za nepremičnino potrošniku brezplačno ne zagotovi informacij v skladu s 117. členom tega zakona;
15. kreditni posrednik posreduje potrošniške kredite za nepremičnino v državi članici gostiteljici neposredno ali prek podružnice, ne da bi predhodno obvestil Banko Slovenije o nameri prvega posredovanja potrošniških kreditov za nepremičnino v državi članici gostiteljici v skladu s 123. členom tega zakona;
16. kreditni posrednik ne zagotovi postopka izvensodnega reševanja sporov s potrošniki v zvezi z opravljanjem storitev potrošniškega kreditiranja v skladu s 143. členom tega zakona.

(12) Če Banka Slovenije več kot enkrat pri istem kreditnem posredniku ugotovi pomanjkljivost iz prejšnjega odstavka in hkrati niso podane okoliščine, iz katerih bi izhajalo, da bo ta pomanjkljivost v ustreznem roku verjetno odpravljena, lahko kreditnemu posredniku z odločbo odvzame dovoljenje za posredovanje potrošniških kreditov ali izvajanje svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti ali z odločbo izbriše kreditnega posrednika iz registra kreditnih posrednikov po tem zakonu.

## 2. odsek: NADZOR BANKE SLOVENIJE NAD KREDITNIM POSREDNIKOM PRI ČEZMEJNEM POSREDOVANJU POTROŠNIŠKIH KREDITOV ZA NEPREMIČNINO

### **135. člen**

#### **(nadzor Banke Slovenije nad kreditnim posrednikom v državi članici gostiteljici)**

(1) Banka Slovenije lahko opravi pregled poslovanja podružnice kreditnega posrednika, ki posreduje potrošniške kredite za nepremičnino ali izvaja svetovalne storitve v zvezi s temi krediti v državi članici gostiteljici, po predhodni seznanitvi pristojnega organa države članice gostiteljice.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek lahko Banka Slovenije zaprosi pristojni organ države članice gostiteljice, v kateri je podružnica kreditnega posrednika, ali pooblasti revizorja ali drugo strokovno osebo, da opravi pregled poslovanja podružnice kreditnega posrednika v tej državi članici. Pooblaščen osebe Banke Slovenije se lahko udeležijo nadzora, ki ga izvaja pristojni organ države članice gostiteljice.

(3) Kadar Banka Slovenije od pristojnega organa države članice gostiteljice, v kateri kreditni posrednik prek podružnice ali neposredno posreduje potrošniške kredite za nepremičnino, prejme obvestilo, da kreditni posrednik krši ali da obstaja pomembno tveganje, da bo kršil predpise države članice gostiteljice, ki prenašajo Direktivo 2014/17/EU, Banka Slovenije sprejme ukrepe nadzora po tem zakonu z namenom, da kreditni posrednik odpravi kršitve.

(4) Banka Slovenije nemudoma obvesti pristojni organ države članice gostiteljice o sprejetih ukrepih.

(5) Če se pristojni organ države članice gostiteljice ne strinja s sprejetimi ukrepi Banke Slovenije, lahko zadevo predloži Evropskemu bančnemu organu in ga zaprosi za pomoč v skladu z Uredbo (EU) št. 1093/2010.

### **136. člen**

#### **(nadzor Banke Slovenije nad kreditnim posrednikom iz druge države članice)**

(1) Povezanega kreditnega posrednika s sedežem v drugi državi članici, ki posreduje potrošniške kredite za nepremičnino v Republiki Sloveniji in ga matični pristojni organ nadzoruje preko dajalca kredita, Banka Slovenije nadzoruje neposredno.

(2) Če Banka Slovenije pri nadzoru nad kreditnim posrednikom iz druge države članice na podlagi dokazil ugotovi, da kreditni posrednik pri neposrednem posredovanju potrošniških kreditov za nepremičnino ali izvajanju svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti v Republiki Sloveniji krši določbe tega zakona, obvesti pristojni organ matične države članice, da sprejme ustrezne ukrepe.

(3) Če pristojni organ matične države članice v roku meseca dni po prejemu obvestila Banke Slovenije iz prejšnjega odstavka ne sprejme nobenih ukrepov, ali če kreditni posrednik kljub sprejetim ukrepom s strani pristojnega organa matične države članice še vedno krši določbe tega zakona, Banka Slovenije:

- po ponovnem obvestilu pristojnega organa matične države članice izvede vse potrebne ukrepe nadzora v skladu s tem zakonom za zaščito potrošnikov in pravilno delovanje trgov, med drugim lahko kreditnemu posredniku izreče prepoved nadaljnega posredovanja potrošniških kreditov za nepremičnino ali izvajanja svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti v Republiki Sloveniji. Banka Slovenije obvesti Evropsko komisijo (v nadaljevanju: Komisija) in Evropski bančni organ o sprejetem ukrepu takoj po izdani odredbi o prepovedi nadaljnega posredovanja potrošniških kreditov za nepremičnino ali izvajanja svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti v Republiki Sloveniji,

- lahko zadevo predloži Evropskemu bančnemu organu in ga zaprosi za pomoč v skladu z 19. členom Uredbe (EU) št. 1093/2010.

**137. člen**  
**(nadzor Banke Slovenije nad podružnico kreditnega posrednika iz druge države članice v Republiki Sloveniji)**

(1) Banka Slovenije pri izvajanju nadzora nad podružnico kreditnega posrednika iz druge države članice pregleda poslovanje te podružnice glede spoštovanja določb iz 81., 82., 83., 84., 88., drugega in tretjega odstavka 89. člena, 94., 95., 96., 105., 106., 117., drugega, četrtega in šestega odstavka 118. člena in 143. člena tega zakona ter zahteve glede brezplačnega zagotavljanja informacij potrošniku v skladu s tem zakonom.

(2) Če Banka Slovenije pri nadzoru iz prejšnjega odstavka ugotovi, da podružnica kreditnega posrednika iz druge države članice v Republiki Sloveniji krši določbe iz prejšnjega odstavka, z odredbo naloži podružnici kreditnega posrednika odpravo kršitev ter pristojni organ matične države članice obvesti o sprejetem ukrepu nadzora in o izrečeni globi za kršitev določb iz prejšnjega odstavka.

(3) Če podružnica kreditnega posrednika druge države članice ne ravna v skladu z izdano odredbo iz prejšnjega odstavka, lahko Banka Slovenije po predhodnem obvestilu pristojnega organa matične države članice podružnici kreditnega posrednika z odločbo prepove posredovanje potrošniških kreditov za nepremičnino v Republiki Sloveniji ali izvajanje svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti ter obvesti Komisijo o sprejetem ukrepu nadzora in o izrečeni globi za kršitev določb iz prvega odstavka tega člena.

(4) Če se pristojni organ matične države članice ne strinja s sprejetim ukrepom Banke Slovenije iz prejšnjega odstavka, lahko zadevo predloži Evropskemu bančnemu organu in ga zaprosi za pomoč v skladu z 19. členom Uredbe (EU) št. 1093/2010.

(5) Če Banka Slovenije pregleda poslovanje podružnice kreditnega posrednika in ugotovi, da ne posluje v skladu s tretjim odstavkom 118. člena tega zakona, obvesti pristojni organ matične države članice, da obstaja pomembno tveganje, da bo kršil predpise matične države članice, ki prenašajo zahteve Direktive 2014/17/EU v zvezi s politiko prejemkov osebja in da pristojni organ matične države članice sprejme ukrepe.

(6) Če Banka Slovenije na podlagi dokazil ugotovi, da podružnica kreditnega posrednika druge države članice v Republiki Sloveniji krši določbe tega zakona v zvezi s kreditno pogodbo za nepremičnino, razen določb, navedenih v prvem odstavku tega člena, obvesti pristojni organ matične države članice, ki sprejme ustrezne ukrepe.

(7) Če pristojni organ matične države članice v roku meseca dni po prejemu obvestila iz prejšnjega odstavka ne sprejme nobenih ukrepov ali če podružnica kreditnega posrednika druge države članice kljub sprejetim ukrepom pristojnega organa matične države članice še vedno krši določbe tega zakona, Banka Slovenije sprejme ukrepe nadzora v skladu z drugim odstavkom 136. člena tega zakona.

(8) Pristojni organ matične države članice oziroma osebe, ki jih pooblasti, lahko na območju Republike Slovenije v skladu s pravom Republike Slovenije opravijo pregled poslovanja podružnice kreditnega posrednika te države članice. O nameravanim pregledu poslovanja pristojni organ države članice predhodno obvesti Banko Slovenije, ki se lahko pregleda udeleži.



(9) V primeru iz prejšnjega odstavka ima pristojni organ države članice oziroma osebe, ki jih pooblasti, enake pristojnosti kot Banka Slovenije na podlagi prvega odstavka 134. člena tega zakona.

(10) Na zaprosilo pristojnega organa matične države članice lahko Banka Slovenije opravi pregled poslovanja podružnice kreditnega posrednika te države članice na območju Republike Slovenije. Pristojni organ države članice se lahko, če tako zahteva, udeleži tega pregleda.

### **138. člen**

#### **(ukrepi zaradi odvzema dovoljenja kreditnemu posredniku iz druge države članice)**

Če pristojni organ matične države članice obvesti Banko Slovenije, da je bilo kreditnemu posredniku, ki neposredno ali prek podružnice posreduje potrošniške kredite za nepremičnino ali izvaja svetovalne storitve v zvezi s temi krediti v Republiki Sloveniji, odvzeto dovoljenje za posredovanje potrošniških kreditov za nepremičnino ali mu je bilo prepovedano izvajati svetovalne storitve v zvezi s temi krediti, Banka Slovenije nemudoma sprejme ukrepe po tem zakonu za zaščito potrošnikov in pravilno delovanje finančnega trga ter kreditnemu posredniku prepove nadaljnje posredovanje potrošniških kreditov ali izvajanje svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti v Republiki Sloveniji.

## **2. ODDELEK: NADZOR TRŽNEGA INŠPEKTORATA RS**

### **139. člen**

#### **(ukrepi nadzora in pregled poslovanja)**

(1) Tržni inšpektor ali inšpektorica (v nadaljnjem besedilu: tržni inšpektor) lahko pri opravljanju nadzora od dajalca kredita ali kreditnega posrednika zahteva vpogled v sklenjene pogodbe in njihove kopije. Če sklenjenih kreditnih pogodb ni v poslovnih prostorih dajalca kredita, jih dajalec kredita tržnemu inšpektorju predloži najpozneje naslednji delovni dan po opravljenem inšpekcijskem pregledu.

(2) Pri odstopu terjatev iz kreditnih pogodb dajalec kredita tržnemu inšpektorju na zahtevo predloži kopije sklenjenih kreditnih pogodb, katerih terjatve so bile odstopljene prevzemniku.

(3) Dajalec kredita tržnemu inšpektorju na zahtevo predloži dokazila, da je ocenil kreditno sposobnost potrošnika. Dokazila predloži dajalec kredita tržnemu inšpektorju najpozneje naslednji delovni dan po opravljenem inšpekcijskem pregledu.

(4) Dajalec kredita in kreditni posrednik tržnemu inšpektorju na zahtevo predložita dokazila, da izpolnjujeta zahteve iz 66. člena tega zakona glede ustreznega znanja in usposobljenosti osebja. Dajalec kredita in kreditni posrednik tržnemu inšpektorju predložita dokazila najpozneje naslednji delovni dan po opravljenem inšpekcijskem pregledu.

(5) Tržni inšpektor pri nadzoru nad dajalcem kredita z odločbo prepove sklepanje kreditnih pogodb po tem zakonu, če ugotovi, da dajalec kredita v nasprotju s tem zakonom opravlja storitve potrošniškega kreditiranja brez dovoljenja (67. člen).

(6) Tržni inšpektor pri nadzoru nad kreditnim posrednikom z odločbo prepove posredovanje potrošniških kreditov po tem zakonu, če ugotovi, da kreditni posrednik opravlja storitve posredovanja potrošniških kreditov brez vpisa v register kreditnih posrednikov, kot je določeno v 1. točki prvega odstavka 75. člena tega zakona.

(7) Tržni inšpektor pri nadzoru nad dajalcem kredita z odločbo prepove sklepanje kreditnih pogodb po tem zakonu do odprave pomanjkljivosti, če ugotovi, da:

1. dajalec kredita ravna v nasprotju z načeli iz 4., 5. ali 6. člena tega zakona;
2. dajalec kredita ne zagotovi vsebine oglasnih sporočil v skladu s 14., 15. ali 16. členom tega zakona;
3. dajalec kredita ne zagotovi oglasnega sporočila z jasnim in razvidnim opozorilom za potrošnike v skladu s 15. členom tega zakona;
4. dajalec kredita potrošniku brezplačno ne zagotovi splošnih informacij o kreditni pogodbi v skladu s 17. členom tega zakona;
5. dajalec kredita potrošniku pred sklenitvijo kreditne pogodbe ni zagotovil predhodnih informacij v skladu z 18., 19., 20. ali 21. členom tega zakona;
6. dajalec kredita potrošnika ne obvesti o prilagojeni ponudbi na podlagi avtomatizirane obdelave v skladu z 22. členom tega zakona;
7. dajalec kredita potrošniku pred sklenitvijo kreditne pogodbe ne zagotovi ustreznih pojasnil v skladu s 23. členom tega zakona;
8. dajalec kredita odstopi od kreditne pogodbe v nasprotju s 25. členom tega zakona;
9. dajalec kredita ne hrani dokumentacija o postopku in pridobljenih podatkih o oceni kreditne sposobnosti potrošnika v skladu s šestim odstavkom 26. člena tega zakona;
10. dajalec kredita v primeru avtomatizirane obdelave podatkov ne seznanja potrošnika o njegovi pravici v skladu z 28. členom tega zakona;
11. dajalec kredita ne zagotovi pravice do posredovanja človeka v zvezi z oceno kreditne sposobnosti potrošnika (28. člen);
12. dajalec kredita ne obvesti potrošnika o zavrnitvi kreditne pogodbe v skladu z 29. členom tega zakona;
13. dajalec kredita pogojuje sklenitev kreditne pogodbe skupaj z drugimi pomožnimi storitvami v nasprotju z 31. tega zakona;
14. pri sklepanju zavarovalnih pogodb v povezavi s kreditno pogodbo ravna v nasprotju s 33. členom tega zakona;
15. dajalec kredita sklepa kreditno pogodbo v nasprotju s 34. in 35. členom tega zakona;
16. dajalec kredita izvaja svetovalne storitve v nasprotju s 36., 37., 38. ali 39. členom tega zakona;
17. dajalec kredita potrošnika ne opozori na posebno tveganje v skladu s 40. členom tega zakona;
18. kreditna pogodba ni sklenjena pisno na papirju ali drugem trajnem nosilcu podatkov v skladu s prvim odstavkom 41. člena tega zakona;
19. kreditna pogodba ne vsebuje predpisanih informacij iz drugega odstavka 41. člena tega zakona;
20. dajalec kredita ne objavlja referenčnih obrestnih mer na svoji spletni strani ali ne hrani evidence indeksov ali referenčnih obrestnih mer v skladu s 43. členom tega zakona;
21. dajalec kredita potrošnika ni obvestil o spremembi kreditne obrestne mere v skladu s 43. členom ali drugim odstavkom 45. člena tega zakona;
22. dajalec kredita potrošniku ni sporočil informacije o spremembi kreditne pogodbe v skladu s 44. členom tega zakona;
23. dajalec kredita pri pogodbi o plačilnem računu z možnostjo molče dovoljene prekoračitve stanja na plačilnem računu potrošniku ni zagotovil predpisanih informacij v skladu s prvim in drugim odstavkom 46. člena tega zakona;
24. dajalec kredita ob odstopu od kreditne pogodbe potrošniku ne vrne vseh plačanih zneskov v skladu s tretjim odstavkom 47. člena tega zakona;
25. dajalec kredita ob odstopu od kreditne pogodbe potrošniku določi obveznost plačila v nasprotju s četrtem odstavkom 51. člena tega zakona;
26. dajalec kredita potrošniku ne omogoči predčasnega odplačila v skladu s prvim odstavkom 53. člena tega zakona;
27. dajalec kredita v roku iz drugega odstavka 53. člena tega zakona ne prikaže zmanjšanja obresti in drugih stroškov v skladu z drugim odstavkom 53. člena tega zakona;

28. dajalec kredita ne sporoči v kakšni višini so bili že odplačani glavnica, obresti in stroški ter kakšen je preostanek glavnice in skupni preostali dolg potrošnika v skladu z drugim odstavkom 53. člena tega zakona;
29. dajalec kredita pri zmanjšanju skupnih stroškov kredita za potrošnika ne upošteva stroškov v skladu s četrnim odstavkom 53. člena tega zakona;
30. dajalec kredita ob predčasnem odplačilu kredita potrošniku zaračuna nadomestilo v nasprotju s 54. členom tega zakona;
31. dajalec kredita pred začetkom postopka izvršbe ne izvede ukrepov restrukturiranja z refinanciranjem kreditne pogodbe ali s spremembo obstoječih pogojev kreditne pogodbe v skladu z 61. členom tega zakona;
32. dajalec kredita pri poslovanju ne izpolnjuje predpisanih kadrovskih, izobrazbenih, prostorskih, organizacijskih, tehničnih in drugih pogojev za dajanje kredita iz 67. člena tega zakona;
33. dajalec kredita ne zagotovi postopka izvensodnega reševanja sporov s potrošniki v zvezi z opravljanjem storitev potrošniškega kreditiranja v skladu s 143. členom tega zakona.

(8) Tržni inšpektor dajalcu kredita z odločbo prepove sklepanje kreditnih pogodb po tem zakonu in ministrstvu predlaga odvzem dovoljenja, če ugotovi, da:

1. kreditna pogodba vsebuje pogodbeno določilo, ki je v nasprotju s tem zakonom in v škodo potrošnika (7. člen tega zakona);
2. dajalec kredita ob sklenitvi kreditne pogodbe od potrošnika zahteva izdajo ali sprejem bianco menice ali čeka ali drugega plačilnega instrumenta s podobnimi učinki (8. člen tega zakona);
3. se izogiba določbam tega zakona z vključevanjem pogodb v pogodbe, katerih značilnosti ali namen bi omogočil izogibanje uporabi tega zakona ali se izogiba določbam tega zakona s sklenitvijo več pogodb, ki z ekonomskega vidika sestavljajo celoto (prvi in drugi odstavek 9. člena tega zakona);
4. dajalec kredita ni ocenil potrošnikove kreditne sposobnosti v skladu s 24., 26. in 27. členom tega zakona;
5. dajalec kredita sklene kreditno pogodbo v nasprotju s tretjim odstavkom 24. člena tega zakona;
6. dajalec kredita odstopi od kreditne pogodbe ali jo spremeni v škodo potrošnika v nasprotju s 25. členom tega zakona;
7. dajalec kredita zahteva plačilo preostalih plačil kredita pred njihovo zapadlostjo ali z enostransko izjavo odstopi od kreditne pogodbe v nasprotju s prvim odstavkom 51. člena tega zakona;
8. dajalec kredita odpove kreditno pogodbo v nasprotju z 52. členom tega zakona;
9. dajalec kredita odstopi terjatev ali prenese kreditno pogodbo prevzemniku, ki ni dajalec kredita in ne izpolnjuje vseh pogojev po tem zakonu za dajalca kredita ali prevzemnik prevzame terjatev od dajalca kredita in ne izpolnjuje pogojev za dajalca kredita po tem zakonu v skladu s tretjim odstavkom 55. člena tega zakona;
10. dajalec kredita o odstopu terjatve ali prenosu kreditne pogodbe ne obvesti potrošnika v skladu s sedmim odstavkom 55. člena tega zakona;
11. dajalec kredita pri odstopu terjatev ali prenosu kreditne pogodbe ves čas trajanja kreditne pogodbe in še štiri leta po izteku kreditne pogodbe ne hrani kopije sklenjene kreditne pogodbe (osmi odstavek 55. člena tega zakona);
12. dajalec kredita izračunava efektivno obrestno mero ali skupne stroške kredita v nasprotju s 57. ali 58. členom tega zakona;
13. s kreditno pogodbo dogovorjena efektivna obrestna mera presega najvišjo dopustno efektivno obrestno mero, kakor to določa 59. člen tega zakona;
14. dajalec kredita zaračunava zamudno obrestno mero, ki presega višino zamudne obrestne mere, določeno v zakonu, ki ureja predpisano obrestno mero zamudnih obresti (prvi odstavek 60. člena tega zakona);
15. dajalec kredita zaračuna morebitne stroške zaradi zamude s plačili zapadlih obveznosti iz kreditne pogodbe v nasprotju z drugim odstavkom 60. člena tega zakona;

16. za dajalca kredita posreduje kreditni posrednik, ki ne izpolnjuje pogojev za posredovanje potrošniških kreditov iz 75. člena tega zakona;
17. dajalec kredita tržnemu inšpektorju ne predloži sklenjenih kreditnih pogodb v skladu s prvim odstavkom tega člena.

(9) Če tržni inšpektor več kot enkrat med veljavnostjo dovoljenja pri istem dajalcu kredita ugotovi pomanjkljivost iz petega odstavka tega člena, dajalcu kredita z odločbo prepove sklepanje kreditnih pogodb po tem zakonu in ministrstvu predlaga odvzem dovoljenja za opravljanje dejavnosti storitev potrošniškega kreditiranja.

(10) Tržni inšpektor kreditnemu posredniku z odločbo prepove posredovanje kreditnih pogodb do odprave pomanjkljivosti, če ugotovi, da:

1. kreditni posrednik ravna v nasprotju z načeli iz 4., 5. ali 6. člena tega zakona;
2. kreditni posrednik potrošniku brezplačno ne zagotovi splošnih informacij o kreditni pogodbi v skladu s 17. členom tega zakona;
3. kreditni posrednik potrošniku pred sklenitvijo pogodbe ne zagotovi predhodnih informacij v skladu z 18., 19., ali 20. členom tega zakona;
4. kreditni posrednik poroku ne zagotovi informacij v skladu z 21. členom tega zakona; - nacionalna določba;
5. kreditni posrednik potrošnika ne obvesti o prilagojeni ponudbi na podlagi avtomatizirane obdelave v skladu z 22. členom tega zakona;
6. kreditni posrednik potrošniku pred sklenitvijo kreditne pogodbe ne zagotovi ustreznih pojasnil v skladu s 23. členom tega zakona;
7. kreditni posrednik potrošnika ne opozori na možne posledice namernega prikritja ali posredovanja nepopolnih ali prirejenih podatkov v skladu s 26. členom tega zakona; - nacionalna določba;
8. kreditni posrednik pri oceni kreditne sposobnosti potrošnika obdeluje posebne vrste podatkov o potrošniku v nasprotju s 27. členom tega zakona;
9. kreditni posrednik sklepa kreditno pogodbo v nasprotju s 34. ali 35. členom tega zakona;
10. kreditni posrednik izvaja svetovalne storitve v nasprotju s 36., 37., 38. ali 39. členom tega zakona;
11. kreditni posrednik potrošnika ne opozori na posebno tveganje v skladu s 40. členom tega zakona;
12. kreditni posrednik ne izpolnjuje obveznosti ali pogojev za posredovanje potrošniških kreditov iz 64., 65., 66., 74. in 75. člena tega zakona;
13. kreditni posrednik ne zagotovi postopka izvensodnega reševanja sporov s potrošniki v zvezi z opravljanjem storitev potrošniškega kreditiranja v skladu s 143. členom tega zakona.

(11) Če tržni inšpektor več kot enkrat pri kreditnem posredniku ugotovi pomanjkljivost iz prejšnjega odstavka, ministrstvu predlaga izbris iz registra kreditnih posrednikov.

#### **140. člen** **(vodenje inšpekcijskega postopka)**

(1) Tržni inšpektor izda odločbo v skrajšanem ugotovitvenem postopku v skladu z zakonom, ki ureja splošni upravni postopek, če je zaradi varstva in zaščite potrošnika treba nemudoma ukrepati. Odločba se lahko izda ustno.

(2) Za kraj vročanja odločb tržnega inšpektorja se šteje tudi kraj, na katerem dajalec kredita ali kreditni posrednik posluje s potrošniki.

(3) Zoper odločbo tržnega inšpektorja je dovoljena pritožba v osmih dneh od dneva vročitve.

(4) Pritožba zoper odločbo tržnega inšpektorja iz četrtega, petega in šestega odstavka 139. člena tega zakona ne zadrži njene izvršitve.

#### IV. POGLAVJE: RAZKRITJE INFORMACIJ O IZREČENIH UKREPIH

##### **141. člen** **(razkritje informacij o izrečenih ukrepih)**

(1) Banka Slovenije ali Tržni inšpektorat RS lahko z namenom varstva potrošnikov in javnega interesa javno objavi informacije iz drugega odstavka tega člena v zvezi z ukrepi nadzora, ki jih je izrekel zaradi kršitev tega zakona v zvezi s kreditno pogodbo, če je upravna odločba Banke Slovenije ali Tržnega inšpektorata RS pravnomočna.

(2) Informacije iz prejšnjega odstavka obsegajo naslednje podatke:

1. o kršitelju:
  - o nazivu in sedežu pravne osebe ali
  - o osebnem imenu fizične osebe;
2. o kršitvi:
  - opis okoliščin in ravnanj, ki pomenijo kršitev tega zakona,
  - naravo ugotovljenih kršitev;
3. izrek odločbe, s katero se postopek konča;
4. informacijo o tem, ali je zoper odločbo začel postopek sodnega varstva v skladu s tem zakonom.

(3) Informacije iz prejšnjega odstavka se javno objavijo na spletni strani Banke Slovenije ali Tržnega inšpektorata RS in so na spletni strani dostopne še tri leta po objavi. Po preteku treh let od objave se informacije izbrišejo. Informacije se izbrišejo tudi, če sodišče odpravi ali razveljavi odločbo iz prvega odstavka tega člena.

##### **142. člen** **(razkritje identitete kršitelja)**

(1) Ne glede na prvi odstavek 141. člena tega zakona Banka Slovenije ali Tržni inšpektorat RS po uradni dolžnosti odloči, da se informacije o identiteti kršitelja ne objavijo, če:

1. se ukrep nadzora izreče fizični osebi in objava osebnih podatkov o kršitelju ni sorazmerna s težo kršitve ali
2. bi objava informacij o identiteti kršitelja ogrozila stabilnost finančnih trgov ali izvedbo kazenske preiskave ali
3. bi z objavo vpletenim osebam verjetno nastala nesorazmerna škoda.

(2) Če Banka Slovenije ali Tržni inšpektorat RS ob izdaji odločbe ocenita, da so v zvezi z objavo identitete kršitelja podani razlogi iz prejšnjega odstavka, hkrati z izdajo odločbe, s katero izreče ukrepe nadzora, odločita tudi, da se identiteta kršitelja ne objavi. Banka Slovenije ali Tržni inšpektorat RS lahko v primeru razlogov iz prejšnjega odstavka odločita tudi, da se objava identitete kršitelja začasno zadrži ter navede rok za zadržanje objave, če bodo razlogi za zadržanje objave v tem obdobju verjetno prenehali obstajati.

(3) Če Banka Slovenije ali Tržni inšpektorat RS ob izdaji odločbe ne ugotovita razlogov iz prvega odstavka tega člena, v odločbi o izrečenih ukrepih nadzora, izdani na podlagi tega zakona, kršitelja opozorita, da bodo informacije o izrečenih ukrepih in sankcijah ter o kršitelju javno objavljene na spletni strani Banke Slovenije ali Tržnega inšpektorata RS v skladu s 141. členom tega zakona, in ga poučita, da mora v primeru obstoja razlogov iz prvega odstavka tega člena te razloge navesti v ugovoru, ki se vloži v roku, ki je v skladu z zakonom, ki ureja bančništvo, določen za vložitev pravnega sredstva zoper odločbo Banke Slovenije o ukrepu nadzora ali v roku, ki je v skladu z zakonom, ki ureja upravni postopek, določen za vložitev pravnega sredstva zoper odločbo Tržnega inšpektorata RS o ukrepu nadzora.

(4) Banka Slovenije ali Tržni inšpektorat RS odloči o ugovoru iz prejšnjega odstavka z odločbo.

(5) Če na podlagi ugovora kršitelja Banka Slovenije ali Tržni inšpektorat RS ugotovi, da so podani razlogi iz prvega odstavka tega člena, v odločbi, s katero ugodi ugovoru, odloči, da se identiteta kršitelja ne objavi ali da se objava identitete kršitelja začasno zadrži, in navede rok za zadržanje objave.

(6) Zoper odločbo, s katero Banka Slovenije ali Tržni inšpektorat RS zavrne ugovor ali odloči, da se objava identitete kršitelja začasno zadrži, lahko kršitelj sproži upravni spor v skladu z zakonom, ki ureja upravni spor.

(7) Ne glede na tretji odstavek 141. člena tega zakona lahko Banka Slovenije ali Tržni inšpektorat RS na podlagi zahteve kršitelja, ki je fizična oseba, odloči, da se informacije o identiteti kršitelja po objavi na spletni strani Banke Slovenije ali Tržnega inšpektorata RS umaknejo pred potekom treh let. Za zahtevo kršitelja se uporabljajo določbe tega člena o ugovoru iz tretjega do šestega odstavka tega člena.

## PETI DEL

### IZVENSODNO REŠEVANJE POTROŠNIŠKIH SPOROV

#### **143. člen** **(postopek izvensodnega reševanja sporov)**

(1) Dajalec kredita in kreditni posrednik zagotovita možnost izvensodnega reševanja sporov s potrošniki v zvezi z opravljanjem storitev potrošniškega kreditiranja po tem zakonu, ki zadevajo pravice in obveznosti v zvezi s kreditnimi pogodbami, pred neodvisnim izvajalcem izvensodnega reševanja sporov, ki izpolnjuje pogoje in zagotavlja postopek v skladu z določbami zakona, ki ureja izvensodno reševanje potrošniških sporov.

(2) Sodelovanje dajalca kredita in kreditnega posrednika v postopku iz prejšnjega odstavka, ki ga sproži potrošnik pred neodvisnim izvajalcem izvensodnega reševanja sporov, je obvezno.

(3) Neodvisni izvajalec izvensodnega reševanja sporov si prizadeva za sodelovanje pri reševanju čezmejnih sporov v zvezi s kreditnimi pogodbami. Ne glede na prejšnji stavek je sodelovanje neodvisnega izvajalca pri reševanju čezmejnih sporov v zvezi s kreditno pogodbo za nepremičnino obvezno.

## ŠESTI DEL

## KAZENSKÉ DOLOČBE

### **144. člen (hujši prekrški)**

(1) Z globo od 50.000 do 125.000 eurov se za prekrške kaznuje pravna oseba, samostojni podjetnik posameznik ali posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost, če:

1. kreditna pogodba vsebuje pogodbeno določilo, ki je v škodo potrošnika in v nasprotju s 7. členom tega zakona;
2. ob sklenitvi kreditne pogodbe od potrošnika zahteva izdajo ali sprejem bianko menice ali čeka ali drugega plačilnega instrumenta, ki ima po svoji naravi podobne učinke, v nasprotju s prvim odstavkom 8. členom tega zakona;
3. se izogiba določbam tega zakona z vključevanjem pogodb v pogodbe, katerih značilnosti ali namen bi omogočil izogibanje uporabi tega zakona ali se izogiba določbam tega zakona s sklenitvijo več pogodb, ki z ekonomskega vidika sestavljajo celoto (prvi in drugi odstavek 9. člena tega zakona);
4. potrošniku odobri kreditno pogodbo brez njegovega soglasja v skladu z 35. in 80. členom tega zakona;
5. kreditna pogodba ni sklenjena pisno na papirju ali drugem trajnem nosilcu podatkov v skladu s prvim odstavkom 41. in tretjim odstavkom 97. člena tega zakona;
6. ob odstopu od kreditne pogodbe potrošniku ne vrne vseh plačanih zneskov v skladu s tretjim odstavkom 47. in 80. členom tega zakona;
7. zahteva plačilo preostalih plačil kredita pred njihovo zapadlostjo ali z enostransko izjavo odstopi od kreditne pogodbe v nasprotju s prvim in četrtem odstavkom 51. in 102. členom tega zakona;
8. s kreditno pogodbo dogovorjena kreditna obrestna mera in skupni stroški presegajo najvišjo dopustno kreditno obrestno mero in skupne stroške v skladu s 56. členom tega zakona;
9. s kreditno pogodbo dogovorjena efektivna obrestna mera presega najvišjo dopustno efektivno obrestno mero v skladu z 59. členom tega zakona;
10. opravlja storitev potrošniškega kreditiranja brez dovoljenja iz 67. člena in prvega odstavka 111. člena tega zakona;
11. opravlja storitev posredovanja potrošniških kreditov brez vpisa v register iz prve točke prvega odstavka 75. člena tega zakona;
12. potrošniku ne zagotovi pretvorbe kredita iz tuje valute v domačo valuto v skladu s 100. členom tega zakona;
13. opravlja storitve posredovanja potrošniških kreditov za nepremičnino brez dovoljenja iz 119. člena tega zakona.

(2) Z globo od 3.500 do 4.000 eurov se za prekršek iz prvega odstavka tega člena kaznuje odgovorna oseba pravne osebe ali odgovorna oseba samostojnega podjetnika posameznika ali odgovorna oseba posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost.

### **145. člen (prekrški)**

(1) Z globo od 25.000 do 50.000 eurov se za prekrške kaznuje pravna oseba, samostojni podjetnik posameznik ali posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost, če:

1. potrošniku ne zagotovi predhodnih informacij v skladu s tretjim odstavkom 12. člena oziroma 18., 19., 20., 83. ali 84. členom tega zakona;
2. ne zagotovi predhodnih informacij poroku v skladu z 21. ali 80. členom tega zakona;
3. ne oceni kreditne sposobnosti potrošnika v skladu s prvim, drugim in četrtem odstavkom 24. člena ali s prvim, drugim ter četrtem odstavkom 86. člena tega zakona;

4. sklene kreditno pogodbo v nasprotju s tretjim odstavkom 24. ali tretjim odstavkom 86. člena tega zakona;
5. odstopi od kreditne pogodbe ali spremeni kreditno pogodbo v nasprotju s prvim odstavkom 25. ali prvim odstavkom 87. člena tega zakona;
6. pogojuje sklenitev kreditne pogodbe skupaj z drugimi pomožnimi storitvami v nasprotju z 31. ali 92. členom tega zakona;
7. izvaja svetovalne storitve v nasprotju s 36., 37., 38., 39., 40., 94., 95., ali 96. členom tega zakona;
8. kreditna pogodba ne vsebuje vseh predpisanih informacij iz drugega in petega odstavka 41. člena, prvega odstavka 45. člena, 80. člena ali sedmega odstavka 100. člena tega zakona;
9. pri molče dovoljeni prekoračitvi stanja na plačilnem računu potrošniku zaračuna stroške ali obresti v nasprotju z osmim odstavkom 46. člena tega zakona;
10. ob odstopu od pogodbe potrošniku ne zaračuna glavnice in obresti v skladu s četrnim odstavkom 48. ali 80. členom tega zakona;
11. ob odstopu od pogodbe potrošniku zaračuna nepovratne stroške v nasprotju s petim odstavkom 48. ali 80. tega zakona;
12. dajalec kredita odpove kreditno pogodbo v nasprotju z 52. ali 80. členom tega zakona;
13. potrošniku ne omogoči predčasnega odplačila v skladu s 53. ali 80. členom tega zakona;
14. v roku iz drugega odstavka 53. člena ali 80. člena tega zakona ne prikaže zmanjšanja obresti in drugih stroškov ali ne sporoči v kakšni višini so bili že odplačani glavnica, obresti in stroški ter kakšen je preostanek glavnice in skupni preostali dolg potrošnika v skladu s tretjim odstavkom 53. ali 80. členom tega zakona;
15. ob predčasnem odplačilu kredita potrošniku zaračuna nadomestilo v nasprotju s 54. ali 80. členom tega zakona;
16. odstopi terjatev prevzemniku, ki ni dajalec kredita in ne izpolnjuje vseh pogojev po tem zakonu za dajalca kredita v skladu s tretjim odstavkom 55. člena ali 80. členom tega zakona;
17. prevzame terjatev od dajalca kredita in ne izpolnjuje pogojev za dajalca kredita po tem zakonu v skladu s tretjim odstavkom 55. člena ali 80. členom tega zakona;
18. kot prevzemnik ne izpolni vseh obveznosti do potrošnika v skladu s petim in šestim odstavkom 55. člena ali 80. členom tega zakona;
19. o odstopu terjatve ne obvesti potrošnika v skladu s sedmim odstavkom 55. člena ali 80. členom tega zakona;
20. izračunava efektivno obrestno mero ali skupne stroške kredita v nasprotju s 57., 58., 105. ali 106. členom tega zakona;
21. zaračuna zamudno obrestno mero, ki presega višino zamudne obrestne mere, določeno v zakonu, ki ureja predpisano obrestno mero zamudnih obresti (prvi odstavek 60. člena ali 101. člen tega zakona);
22. zaračuna morebitne stroške zaradi zamude s plačili zapadlih obveznosti iz kreditne pogodbe v nasprotju z drugim odstavkom 60. člena ali 101. členom tega zakona;
23. pri poslovanju ne izpolnjuje zahtev glede opravljanja poslov v zvezi s potrošniškim kreditiranjem v skladu s 64. ali 108. členom tega zakona;
24. pri poslovanju ne izpolnjuje ravni znanja in usposobljenosti osebja in poslovodstva v skladu s 66. členom, 110. členom ali tretjim odstavkom 118. člena tega zakona;
25. pri poslovanju ne izpolnjuje kadrovskih, izobrazbenih, prostorskih, organizacijskih, tehničnih in drugih pogojev za dajanje kreditov v skladu z 68. ali 111. členom tega zakona;
26. pri poslovanju ne izpolnjuje predpisanih pogojev za kreditne posrednike v skladu z 2. do 5. točko prvega odstavka 75. člena ter 118. ali 119. členom tega zakona;
27. kreditna pogodba za nepremičnino ni sklenjena v obliki notarskega zapisa v skladu s 97. členom tega zakona;
28. kreditni posrednik s sedežem v Republiki Sloveniji posreduje potrošniške kredite za nepremičnino v državi članici gostiteljici neposredno ali prek podružnice, ne da bi predhodno obvestil Banko Slovenije o nameri prvega opravljanja storitev posredovanja



potrošniških kreditov za nepremičnino neposredno ali prek podružnice v državi članici gostiteljici v skladu s 123. členom tega zakona.

(2) Z globo od 2.000 do 3.500 eurov se za prekršek iz prvega odstavka tega člena kaznuje odgovorna oseba pravne osebe ali odgovorna oseba samostojnega podjetnika posameznika ali odgovorna oseba posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost.

#### **146. člen (lažji prekrški)**

(1) Z globo od 12.500 do 25.000 eurov se za prekrške kaznuje pravna oseba, samostojni podjetnik posameznik ali posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost, če:

1. ne zagotovi vsebine oglasnih sporočil v skladu s tretjim odstavkom 12. člena, 14., 15., 16. ali 81. členom tega zakona;
2. potrošniku brezplačno ne zagotavlja splošnih informacij o kreditni pogodbi v skladu s 17. ali 82. členom tega zakona;
3. potrošnika ne obvesti o prilagojeni ponudbi na podlagi avtomatizirane obdelave osebnih podatkov v skladu z 22. členom, prvim odstavkom 28. člena ali 80. členom tega zakona;
4. ne zagotovi ustreznih pojasnil v skladu s 23. ali 85. členom tega zakona;
5. zbira, obdeluje ali uporablja podatke v nasprotju s 26., 27., 30., 86., 87., 88. ali 89. členom tega zakona;
6. ne določi postopka, podatkov in informacij, ki so podlaga za oceno kreditne sposobnosti potrošnika v skladu s prvim odstavkom 26. člena ali petim odstavkom 88. člena tega zakona;
7. ne hrani dokazil o oceni kreditne sposobnosti potrošnika v skladu s šestim odstavkom 26. člena ali petim odstavkom 88. člena tega zakona;
8. ne obvesti potrošnika o poizvedbi v zbirki osebnih podatkov v skladu s tretjim odstavkom 27. ali drugim odstavkom 89. člena tega zakona;
9. v primeru avtomatizirane obdelave podatkov potrošniku ne zagotovi pravice o posredovanju človeka v skladu z drugim odstavkom 28. člena tega zakona;
10. ne obvesti potrošnika o rezultatu poizvedbe v zbirki osebnih podatkov v skladu s prvim odstavkom 29. člena ali 90. členom tega zakona;
11. pri sklepanju zavarovalnih pogodb v povezavi s kreditno pogodbo ravna v nasprotju s 33. členom tega zakona;
12. pri sklenitvi kreditne pogodbe uporabi privzete možnosti v nasprotju s 34. ali 80. členom tega zakona;
13. ne hrani priporočila in dokumentacije, ki je podlaga za izdelavo priporočila še štiri leta od dneva, ko je potrošniku izdelal priporočilo v skladu s četrtim odstavkom 39. ali petim odstavkom 95. člena tega zakona;
14. kreditne pogodbe ne hrani ves čas trajanja kreditne pogodbe in še štiri leta po izteku kreditne pogodbe v poslovnih prostorih, v katerih se sklepajo kreditne pogodbe, v skladu z 42. členom ali tretjim odstavkom 97. člena tega zakona;
15. ne objavlja vrednosti indeksov ali referenčnih obrestnih mer na svoji spletni strani ali ne hrani evidence indeksov ali referenčnih obrestnih mer v skladu s 43. ali 98. členom tega zakona;
16. ne obvesti potrošnika o spremembi kreditne obrestne mere v skladu s 43., 44. členom, drugim odstavkom 45. člena, 98. ali 99. členom tega zakona;
17. potrošnika ne obvesti o vsakem zmanjšanju ali preklicu dovoljene možnosti prekoračitve stanja na plačilnem računu ali molče dovoljene prekoračitve stanja na plačilnem računu v skladu s četrtim odstavkom 45. člena ali šestim odstavkom 46. člena tega zakona;
18. potrošniku v primeru zmanjšanja ali preklica prekoračitve stanja na plačilnem računu ali molče dovoljene prekoračitve stanja na plačilnem računu pred začetkom izvršilnega postopka ne ponudi možnosti vračila dejanske črpanega zneska v višini tega zmanjšanja

- ali preklica v skladu s petim odstavkom 45. člena ali sedmim odstavkom 46. člena tega zakona;
19. pri molče dovoljeni prekoračitvi stanja na plačilnem računu potrošniku ne zagotovi predpisanih informacij v skladu s prvim, drugim in tretjim odstavkom 46. člena tega zakona;
  20. potrošniku, ki redno uporablja molče dovoljeno prekoračitev stanja na plačilnem računu, ne ponudi svetovalnih storitev, če jih izvaja, in potrošnika brezplačno ne napoti na službo za svetovanje o odplačevanju dolgov v skladu s četrnim odstavkom 46. člena tega zakona;
  21. potrošniku, ki redno uporablja molče dovoljeno prekoračitev stanja na plačilnem računu, ki traja več kot 12 mesecev, ne ponudi druge vrste kreditnega produkta v skladu s petim odstavkom 46. člena tega zakona;
  22. pri odstopu terjatve ves čas trajanja kreditne pogodbe in še štiri leta po izteku kreditne pogodbe ne hrani kopije sklenjene kreditne pogodbe v skladu z osmim odstavkom 55. člena ali 80. členom tega zakona;
  23. pred začetkom postopka izvršbe proti potrošniku, ne sprejme ukrepov razumnega restrukturiranja za lažje odplačevanje obveznosti iz kreditne pogodbe v skladu z 61. ali 103. členom tega zakona;
  24. ne določi politike ravnanja za primer, ko potrošnik zamuja s plačili zapadlih obveznosti iz kreditne pogodbe in ga ne objavi na svoji spletni strani in v svojih poslovnih prostorih v skladu s tretjim odstavkom 62. člena ali 104. členom tega zakona;
  25. ne zagotovi, da je struktura prejemkov dajalca kredita in kreditnega posrednika v skladu s 65., 109. ali četrnim odstavkom 118. člena tega zakona;
  26. ministrstva pravočasno ne obvesti o spremembi strukture lastništva ali bilančne vsote v skladu s tretjim odstavkom 69. člena tega zakona;
  27. pri posredovanju potrošniških kreditov ne izpolni obveznosti iz 74. člena ali drugega ter četrtega odstavka 118. člena tega zakona;
  28. pred sklenitvijo kreditne pogodbe za nepremičnino, katere terjatev se zavaruje z zastavno pravico na nepremičnini, te ne oceni v skladu z 91. členom tega zakona;
  29. redno ne obvešča potrošnika o zvišanju preostalega zneska kredita, ki ga mora plačati potrošnik zaradi spremembe menjalnega tečaja, ki za več kot 10 % odstopa od vrednosti, v skladu s petim in šestim odstavkom 100. člena tega zakona;
  30. pred začetkom opravljanja storitev posredovanja potrošniških kreditov za nepremičnino potrošniku brezplačno ne zagotovi informacij v skladu s 117. členom tega zakona;
  31. inšpektorju Banke Slovenije oziroma tržnemu inšpektorju ne predloži sklenjenih kreditnih pogodb v skladu z drugim odstavkom 134. člena oziroma prvim odstavkom 139. člena tega zakona;
  32. ne zagotovi postopka izvensodnega reševanja sporov s potrošniki v zvezi z opravljanjem storitev potrošniškega kreditiranja v skladu s 143. členom tega zakona.

(2) Z globo od 1.500 do 2.000 eurov se za prekršek iz prvega odstavka tega člena kaznuje odgovorna oseba pravne osebe ali odgovorna oseba samostojnega podjetnika posameznika ali odgovorna oseba posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost.

#### **147. člen (najlažji prekrški)**

(1) Z globo od 1.250 do 4.000 eurov se za prekršek kaznuje dajalec kredita, ki je pravna oseba, samostojni podjetnik posameznik ali posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost, če:

1. v nasprotju s tem zakonom ne upošteva pravil ravnanja z nalepko in pravil vračila nalepke (70., 71. in 112. člen);
2. ne poroča o sklenjenih pogodbah in dogovorjeni efektivni obrestni meri z vsebino, v roku in na način iz 73. ali 114. člena tega zakona;

3. ne predloži dokazil o oceni kreditne sposobnosti potrošnika v skladu s četrtem odstavkom 134. člena ali tretjim odstavkom 139. člena tega zakona;
4. ne predloži dokazil o izpolnjevanju zahtev glede ustreznega znanja in usposobljenosti osebja oziroma posloводства v skladu s šestim odstavkom 134. in četrtem odstavkom 139. člena tega zakona.

(2) Z globo 400 eurov se za prekršek kaznuje odgovorna oseba pravne osebe, odgovorna oseba samostojnega podjetnika posameznika ali odgovorna oseba posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost, če stori prekršek iz prejšnjega odstavka.

#### **148. člen** **(izrek globe v hitrem postopku)**

Za prekrške iz tega zakona se sme v hitrem postopku izreči globa tudi v znesku, ki je višji od najnižje predpisane globe, določene s tem zakonom.

### »PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

#### **149. člen** **(razveljavitev predpisov in uporaba zakona)**

(1) Z dnem uveljavitve tega zakona preneha veljati Zakon o potrošniških kreditih (Uradni list RS, 77/16, 92/21-ZBan-3 in 12/24 – ZKSNKB; v nadaljnjem besedilu: ZPotK-2), ki se uporablja do začetka uporabe tega zakona.

(2) Z dnem uveljavitve tega zakona prenehajo veljati naslednji podzakonski predpisi izdani na podlagi ZPotK-2:

- Pravilnik o pogojih za opravljanje storitev potrošniškega kreditiranja (Uradni list RS, št. 11/17),
- Pravilnik o pogojih, ki jih mora izpolnjevati kreditni posrednik (Uradni list RS, št. 11/17),
- Pravilnik o poročanju dajalcev kreditov (Uradni list RS, št. 7/17),
- Pravilnik o vsebini predhodnih informacij in obrazcih za predhodne informacije o potrošniških kreditih (Uradni list RS, št. 7/17),
- Pravilnik o vsebini predhodnih informacij in obrazcu za predhodne informacije o potrošniških kreditih za nepremičnino (Uradni list RS, 7/17),
- Sklep o pogojih za posredovanje potrošniških kreditov za bančnega kreditnega posrednika (Uradni list RS, št. 9/17 in 26/17),
- Sklep o poročanju efektivnih obrestnih mer bank in hranilnic v skladu z Zakonom o potrošniških kreditih (Uradni list RS, št. 47/17),
- Sklep o pogojih za posredovanje potrošniških kreditov za nepremičnino ali izvajanje svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti (Uradni list RS, št. 9/17),
- Sklep o pogojih za opravljanje storitev potrošniškega kreditiranja za nepremičnino (Uradni list RS, št. 9/17).

(3) Ne glede na prejšnji odstavek se podzakonski predpisi iz prejšnjega odstavka uporabljajo do začetka uporabe predpisov, izdanih na podlagi 157. člena tega zakona.

(4) Ta zakon se ne uporablja za kreditne pogodbe, sklenjene pred dnem začetka uporabe tega zakona.

(5) Ne glede na prejšnji odstavek se 43., 45., 46., 52. in 55. člen tega zakona uporabljajo tudi za odprte kreditne pogodbe, sklenjene pred dnem začetka uporabe tega zakona.

(6) Ne glede na četrti odstavek tega člena se 55. člen tega zakona uporablja tudi za odstop terjatev iz kreditne pogodbe ali prenos kreditne pogodbe, sklenjene pred dnem začetka uporabe tega zakona.

#### **150. člen (kreditni posrednik)**

Kreditni posrednik, ki je opravljal storitev posredovanja potrošniških kreditov pred uveljavitvijo tega zakona, mora najkasneje v šestih mesecih od začetka uporabe tega zakona vložiti vlogo za vpis v register za opravljanje storitev posredovanja potrošniških kreditov, sicer od 20. maja 2027 do vpisa v register ne sme več opravljati navedenih storitev.

#### **151. člen (dajalec kredita)**

Dajalec kredita, ki je lahko opravljal storitev potrošniškega kreditiranja brez dovoljenja na podlagi ZPotK-2 in mora v skladu s tem zakonom pridobiti dovoljenje, mora najkasneje v šestih mesecih od začetka uporabe tega zakona vložiti vlogo za izdajo dovoljenja za opravljanje storitev potrošniškega kreditiranja, sicer od 20. maja 2027 do pridobitve ustreznega dovoljenja ne sme več opravljati navedenih storitev.

#### **152. člen (znanje in usposobljenost osebja)**

(1) Dajalec kredita oziroma kreditni posrednik, ki na dan uveljavitve tega zakona že opravlja storitve potrošniškega kreditiranja oziroma storitve posredovanja potrošniških kreditov, mora zagotoviti ustrezno raven znanja in usposobljenosti osebja dajalca kredita in kreditnega posrednika v skladu s 66. členom člena tega zakona najkasneje do 20. novembra 2026.

(2) Osebje dajalca kredita in kreditnega posrednika, ki ima na dan uveljavitve tega zakona najmanj tri leta delovnih izkušenj v zvezi s sestavljanjem, ponujanjem, odobritvijo ali posredovanjem potrošniških kreditov, opravljanjem svetovalnih storitev, pomožnimi storitvami ter s pravicami potrošnikov na področju njihove dejavnosti, opravi usposabljanje v skladu z izobraževalnim programom iz četrtega odstavka 66. člena v povezavi s tretjim odstavkom 66. člena tega zakona v roku dveh let od uveljavitve tega zakona.

#### **153. člen (uskladitev politike prejemkov)**

Dajalec kredita in kreditni posrednik v šestih mesecih od začetka uporabe tega zakona zagotovita uskladitev določb pogodb, ki sta jih sklenila z osebjem pred uveljavitvijo tega zakona, v zvezi s politiko prejemkov, v skladu z zahtevami 65. člena tega zakona.

#### **154. člen (postopki v teku)**

Upravni postopki, začeti pred začetkom uporabe tega zakona, se končajo po določbah ZPotK-2.

**155. člen**  
**(izdana dovoljenja po ZPotK-2)**

(1) Dajalec kredita, ki mu je bilo izdano dovoljenje za opravljanje storitev potrošniškega kreditiranja za tri leta na podlagi ZPotK-2, lahko na podlagi izdanega dovoljenja opravlja storitev potrošniškega kreditiranja do izteka tega dovoljenja.

(2) Dajalec kredita, ki mu je bilo izdano dovoljenje za opravljanje storitev potrošniškega kreditiranja za nedoločen čas na podlagi ZPotK-2, lahko na podlagi izdanega dovoljenja opravlja storitev potrošniškega kreditiranja.

(3) Dajalec kredita, ki mu je bilo izdano dovoljenje za opravljanje storitev finančnega zakupa nepremičnin ali izvajanja svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti za nedoločen čas na podlagi ZPotK-2, lahko na podlagi izdanega dovoljenja opravlja storitev finančnega zakupa nepremičnin ali izvajanja svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti.

(4) Kreditni posrednik, ki mu je bilo izdano dovoljenje za opravljanje storitev posredovanja potrošniških kreditov za nepremičnino na podlagi ZPotK-2, lahko na podlagi izdanega dovoljenja opravlja storitev posredovanja potrošniških kreditov za nepremičnino do izteka tega dovoljenja.

**156. člen**  
**(izdaja podzakonskih predpisov)**

(1) Vlada Republike Slovenije izda podzakonski akt iz 63. člena tega zakona v šestih mesecih po uveljavitvi tega zakona.

(2) Minister, pristojen za varstvo potrošnikov, izda podzakonske predpise iz 18., 68., 70., 73., 75. in 83. člena tega zakona v šestih mesecih po uveljavitvi tega zakona.

(3) Banka Slovenije izda sklepe iz 59., 75., 111., 112., 114., 119. in 129. člena tega zakona v šestih mesecih po uveljavitvi tega zakona.

**157. člen**  
**(rok za določitev izobraževalnega programa za osebje)**

Združenje bank Slovenije določi vsebino in način opravljanja izobraževalnega programa v skladu s 66. členom tega zakona v treh mesecih po uveljavitvi tega zakona.

**158. člen**  
**(rok za vzpostavitev registra)**

(1) Ministrstvo vzpostavi register kreditnih posrednikov v skladu s 76. členom tega zakona v treh mesecih od začetka uporabe tega zakona.

(2) Banka Slovenije vzpostavi register kreditnih posrednikov v skladu s 76. členom tega zakona v treh mesecih od začetka uporabe tega zakona.

### **159. člen (začetek veljavnosti in uporabe)**

Ta zakon začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, uporabljati pa se začne z dnem 20. novembra 2026.

## **OBRAZLOŽITVE**

### **K 1. členu**

Predlagani člen določa predmet tega zakona – to so kreditne pogodbe, sklenjene med potrošnikom kot jemalcem kredita in dajalcem kredita. Kredit se daje pod pogoji in za namen, ki ga določa ta zakon. Zakon ureja pravna razmerja med dajalcem kredita in jemalcem kredita, ki sklenejo potrošniške kreditne pogodbe.

### **K 2. členu**

S tem zakonom se v pravni red Republike Slovenije prenašata dve direktivi: Direktiva 2014/17/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 4. februarja 2014 o potrošniških kreditnih pogodbah za nepremičnine in spremembi direktiv 2008/48/ES in 2013/36/EU in nova Direktiva 2023/2225 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 18. oktobra 2023 o potrošniških kreditnih pogodbah in razveljavitvi Direktive 2008/48/ES (UL L št. 2023/2225 z dne 30.10.2023) zadnjič popravljena s Popravkom (UL L št. 2023/90205 z dne 22. 12. 2023). S tem zakonom se delno ureja tudi izvajanje Uredbe (EU) št. 1093/2010 (UL L št. 60 z dne 28. 2. 2014, str. 34).

V trenutno veljaven zakon, ki ureja potrošniške kredite (ZPotK-2) je do sedaj že bila prenesena Direktiva 2014/17/EU, katere namen je bilo doseči optimalno poenotenje zakonodaje Evropske skupnosti o potrošniških kreditih za nepremičnino zaradi odpravljanja ovir za čezmejno kreditiranje potrošnikov ob hkratnem zagotavljanju visoke ravni varstva potrošnikov v posameznih državah članicah. Ravno tako trenutno veljavne zakon delno že ureja izvajanje Uredbe (EU) 1093/2010.

V zadnjih letih se je ponudba kreditov, ki je na voljo potrošnikom zelo razvila in diverzificirala. Pojavili so se novi kreditni produkti, zlasti na spletu, zato je bilo potrebno Direktivo 2008/48/ES Evropskega parlamenta in Sveta z dne 23. aprila 2008 o potrošniških kreditnih pogodbah in razveljavitvi Direktive Sveta 87/102/EGS (UL L št. 133 z dne 22. 5. 2008, str. 66.) ter Direktivo Komisije 2011/90/EU z dne 14. novembra 2011 o spremembi dela II Priloge I k Direktivi 2008/48/ES Evropskega parlamenta in Sveta, ki je določala dodatne predpostavke za izračun letne efektivne obrestne mere (UL L št. 296 z dne 15. 11. 2011, str. 35, v nadaljnjem besedilu: Direktiva 2008/48/ES) revidirati in predlagati novo direktivo, ki upošteva vse večjo digitalizacijo. Konec leta 2023 je bila sprejeta nova Direktiva 2023/2225/EU, ki razveljavlja Direktivo 2008/48/ES.

Predlagani zakon dopolnjuje tudi pravila glede trženja finančnih storitev na daljavo, ki se urejajo v zakonu, ki ureja varstvo potrošnikov. V primeru neskladja med določbami tega zakona in prej omenjenimi pravili se uporabljajo določbe tega zakona kot kot *lex specialis*. (recital 8)

### **K 3. členu**

Člen opredeljuje pojme, ki se uporabljajo v predlaganem zakonu. Glede na veljavni ZPotK-2 novi zakon uvaja dodatne pojme in natančneje opredeljuje nekatere stare pojme zaradi sprememb, ki jih uvaja Direktiva 2023/2225/EU. Zaradi pravne varnosti in notranje normativne skladnosti pravnega reda Republike Slovenije nekatere temeljne opredelitve pojmov in konceptov, kot so »potrošnik«, »dajalec kredita«, »kreditna obrestna mera« itd. ostajajo glede na ZPotK-2, s katerim je bila prenesena Direktiva 2008/48/ES, nespremenjene, tako da se določena enaka terminologija nanaša na enake stvari, ne glede na to ali gre za potrošniško kreditno pogodbo ali kreditno pogodbo za nepremičnino. Nekateri dosednji skupni pojmi so prestavljeni v poglavje o kreditni pogodbi za nepremičnino (npr. kreditna pogodba za nepremičnino, povezani kreditni posrednik).

Pojma »osebni podatek« in »avtomatizirana obdelava« ter na novo opredeljen pojem »oblikovanje profilov« so povzeti po zakonu, ki ureja varstvo osebnih podatkov oziroma po Splošni uredbi o varstvu podatkov.

Pojmi kot so Evropski organ za vrednostne papirje in trge, Evropski organ za zavarovanja in poklicne pokojnine in evropski nadzorni organ imajo takšen pomen, kot je opredeljen v zakonu, ki ureja bančništvo.

Oprelitev »dajalca kredita« ostaja enaka, kot je v veljavnem ZPotK-2, v skladu s katerim je dajalec kredita fizična ali pravna oseba, ki da ali obljubi, da bo dala kredit potrošniku v okviru svoje dejavnosti. Tudi opredelitev »potrošnika« ostaja nespremenjena glede na veljavni ZPotK-2, ki določa, da je potrošnik fizična oseba, ki deluje za namene izven svoje poklicne ali pridobitne dejavnosti.

Predlagani zakon ureja tudi čezmejno sodelovanje pristojnih organov držav članic v zvezi s posredovanjem potrošniških kreditov za nepremičnino (kreditnih posrednikov). Tako se na splošno določa, katera je »država članica«, katera je »matična država članica« in katera je »država članica gostiteljica«. Takšna opredelitev je predvsem pomembna zaradi izmenjave informacij med pristojnimi organi držav članic v zvezi s kreditno pogodbo za nepremičnino.

Pojem »efektivna obrestna mera (v nadaljnjem besedilu: EOM)« pomeni v odstotku izraženo stopnjo, ki je na letni osnovi enaka sedanji vrednosti vseh prihodnjih ali obstoječih obveznosti (črpanj, plačil, stroškov). Oprelitev EOM vsebuje sklicevanje na 57. člen predlaganega zakona, ki natančneje določa, kateri stroški spadajo v »skupne stroške kredita za potrošnika«, ki so osnova za izračun EOM (obresti, provizije, davki, pristojbine za kreditne posrednike, stroški cenitve nepremičnine in vse druge pristojbine, ki jih mora potrošnik plačati v zvezi s kreditno pogodbo, razen notarskih stroškov). Besedno zvezo »ki so dajalcu kredita znani« je treba razlagati v smislu načela poklicne skrbnosti, ki zavezuje dajalce kreditov.

Oprelitev »fiksne kreditne obrestne mere« pomeni, da se dajalec kredita in potrošnik dogovorita za celotno obdobje trajanja kreditne pogodbe za eno samo kreditno obrestno mero oziroma za več kreditnih obrestnih mer za različna obdobja, s tem da se za vsako posamezno obdobje uporablja fiksno določen odstotek. Pomembno je, da se referenčna obrestna mera ne šteje za fiksno obrestno mero.

Zaradi dodatnih tveganj z najemanjem kreditov v tuji valuti je opredeljen tudi »kredit v tuji valuti«. Z novim predlogom zakona se definicija dopolnjuje v skladu z Direktivo 2014/17/EU in sicer se šteje, da je kredit v tuji valuti, kadar je: a) denominiran v drugi valuti, kot potrošnik ob oceni kreditne sposobnosti prejema dohodek oziroma ima sredstva, s katerimi odplačuje kredit, ali b) denominiran v valuti države, v kateri potrošnik ob sklenitvi kreditne pogodbe nima stalnega prebivališča.

Posodablja se opredelitev »kreditnega posrednika«. Kot »kreditni posredniki« se štejejo fizične in pravne osebe, ki pri svoji dejavnosti potrošnikom predstavljajo ali ponujajo kreditne pogodbe, jim svetujejo in pomagajo pri pripravljanju kreditne pogodbe, lahko pa jih v imenu dajalca kredita z njimi tudi sklepajo, kar pomeni, da ima kreditni posrednik tudi zastopniško funkcijo. Organizacije, ki dovolijo, da se njihova identiteta uporabi pri promociji kreditnih izdelkov, kot so kreditne kartice, se ne štejejo za kreditne posrednike. Prav tako se nevladne potrošniške organizacije, ki izvajajo finančno svetovanje, ne štejejo kot kreditni posredniki. Ohranja se tudi opredelitev »kreditnih posrednikov v pomožni funkciji«, s katerimi so mišljeni predvsem trgovci, katerih glavna dejavnost je prodaja blaga in storitev, posredovanje kreditov pa je namenjeno zlasti financiranju lastnega blaga ali storitev.

»Kreditna institucija« je banka ali hranilnica, kot je opredeljena v skladu z zakonom, ki ureja bančništvo.

Opredeljuje se pojem »ocena kreditne sposobnosti«, ki je ocena zmožnosti potrošnika, da bo izpolnil dolžniške obveznosti, ki izhajajo iz kreditne pogodbe.

Opredeljuje se »osebje«, predvsem zaradi lažjega razumevanja, za katero osebje se zahteva ustrezna raven in usposobljenost osebja v zvezi s kreditnimi pogodbami in oblikovanje ustrezne politike prejemkov tega osebja – tako dajalca kredita kot kreditnega posrednika.

Ohranja se opredelitev iz ZPotK-2 glede »odprte kreditne pogodbe« in »povezane kreditne pogodbe«. Ravno tako se ohranja pojem »kreditne pogodbe z dovoljeno možnostjo prekoračitve stanja na plačilnem računu potrošnika«, ki pomeni posebno obliko kreditne pogodbe – limite, ki se odobravajo potrošnikom na plačilnih računih. To ni tipična vrsta potrošniške pogodbe, saj pogodba praviloma določa samo okvirni limit, ki ga lahko potrošnik črpa v zelenem obsegu. Pri tem obstaja med pogodbenima strankama poseben dogovor o kreditu. Na drugi strani imamo pojem »molče dovoljene prekoračitve«. Bistvena razlika med dovoljeno možnostjo in molče dovoljeno prekoračitvijo je v času sklenitve kreditne pogodbe. Pri dovoljeni možnosti prekoračitvi je kreditna pogodba sklenjena, še preden potrošnik začne črpati določen znesek, pri molče dovoljeni prekoračitvi pa šele v trenutku črpanja kredita. Dodatno se opredeljuje »paketna prodaja«, ki pomeni ponudbo ali sklenitev kreditne pogodbe skupaj v paketu z drugimi finančnimi produkti ali storitvami. Pri paketni prodaji je kreditna pogodba na voljo posebej in ne nujno skupaj z drugimi finančnimi produkti ali storitvami.

Opredelitev »potrošniška kreditna pogodba« pomeni pogodbo, s katero dajalec kredita da ali obljubi, da bo dal potrošniku kredit v različnih oblikah, kot na primer odloženo plačilo ali drug finančni dogovor, ki ima z ekonomskega vidika enak namen kot kredit, kot je na primer lizinška pogodba za potrošne dobrine itd.

Opredeljuje se tudi »pomožna storitev«, ki je storitev, ponujena potrošniku v povezavi s kreditno pogodbo, kot na primer ustrezno zavarovanje.

Opredeljuje se »poslovodstvo« v skladu z zakonom, ki ureja gospodarske družbe. Kot poslovodstvo se v skladu z zakonom, ki ureja gospodarske družbe štejejo organi ali osebe, ki so po tem zakonu ali po aktih družbe pooblaščen, da vodijo njene posle. Za poslovodstvo se pri družbi z neomejeno odgovornostjo štejejo družbeniki in ob prenosu upravičenja za vodenje tretje osebe, pri komanditni družbi komplementarji in ob prenosu upravičenja za vodenje tretje osebe, pri delniški družbi uprava ali upravni odbor in pri družbi z omejeno odgovornostjo en ali več poslovodij.

S predlaganim zakonom se na novo opredeljujejo »predhodne informacije«, ki se posredujejo preden potrošnika zavezuje kreditna pogodba ali ponudba in na podlagi katerih lahko potrošnik primerja različne kreditne ponudbe, kar mu omogoča, da se seznanj z



različnimi ponudbami in pogoji ter tako lažje in bolj informirano sprejme odločitev o sklenitvi ponujene kreditne pogodbe.

Opređeljujejo se t.i. »skupni stroški kredita«, ki ne pomenijo pozitivne in izključne liste vseh stroškovnih sestavin kredita. Ohranja se opredelitev »skupni znesek kredita, ki ga mora plačati potrošnik«, »kreditna obrestna mera«, »skupni znesek kredita«.

Pojem »svetovalne storitve« opredeljuje storitve, ki jih dajalec kredita ali kreditni posrednik izvaja ločeno od odobritve kredita ali dejavnosti kreditnega posrednika, opredeljene v 37. točki 3. člena tega zakona, in katerih namen je izdajanje osebnih priporočil potrošniku, ki se nanašajo na enega ali več poslov v zvezi s kreditno pogodbo. Svetovalne storitve so natančneje opredeljene od 36. do 40. člena v zvezi s kreditno pogodbo in od 94. do 96. člena v zvezi s kreditno pogodbo za nepremičnino.

Na novo se opredeljuje »služba za svetovanje o odplačevanju dolgov«, ki pomeni tehnično, pravno ali psihološko pomoč, ki jo za potrošnika izvaja neodvisni strokovni izvajalec, kadar potrošnik ima ali bi lahko imel težave pri izpolnjevanju finančnih obveznosti.

Pojem »trajni nosilec podatkov« se usklajuje z opredelitvami ostale zakonodaje na področju finančnih storitev. Trajni nosilec podatkov, vključno s papirnimi in interoperabilnimi, prenosnimi in strojno berljivimi digitalnimi različicami dokumentov, bi moral omogočati, da se informacije naslovijo osebno na potrošnika, potrošniku bi moral omogočati shranjevanje informacij na način, da so mu dostopne za prihodnje potrebe toliko časa, kolikor zadostuje za namene obveščeniosti, omogočati bi moral nespremenjeno reprodukcijo shranjenih informacij in zagotavljati berljivost informacij, tako da jih je mogoče prebrati in se nanje sklicevati.

Pomembna je tudi opredelitev pojma »vezana prodaja«. V tem primeru gre za prodajo kredita skupaj z drugim finančnim produktom ali storitvijo, pri čemer kreditne pogodbe ni mogoče skleniti brez ponujenega finančnega produkta ali storitve, medtem ko je ta pri združevanju kreditne pogodbe na voljo tudi posebej. Slednja je na novo opredeljena kot »paketna prodaja«, ki omogoča ponudbo ali sklenitev kreditne pogodbe skupaj v paketu z drugimi ločenimi finančnimi produkti ali storitvami, pri čemer je kreditna pogodba potrošniku na voljo tudi posebej, vendar lahko tudi pod drugimi pogoji.

Večina opredeljenih pojmov v tem členu je predmet prenosa 3. člena Direktive 2023/2225/EU.

#### **K 4. členu**

Ta člen na novo ureja načelo nediskriminacije kadar potrošniki zaprosijo za kredit, sklepajo kreditno pogodbo ali že imajo sklenjeno kreditno pogodbo, in sicer potrošniki ne smejo biti diskriminirani na podlagi državljanstva ali prebivališča ali katerega koli drugega razloga iz zakona, ki ureja varstvo pred diskriminacijo. To pa ne vpliva na možnost dajalca kredita, kreditnega posrednika ali tretje osebe, da se potrošniku ponudijo različni pogoji dostopa do kredita, kadar so ti pogoji ustrezno utemeljeni na podlagi objektivnih meril. Poleg tega se to ne bi smelo razumeti kot ustvarjanje obveznosti za dajalce kreditov ali kreditne posrednike, da opravljajo storitve na področjih, na katerih ne poslujejo.

Ta določba je predmet prenosa 6. člena Direktive 2023/2225/EU.

#### **K 5. členu**

Ta člen ureja načelo vestnosti in poštenja pri ponujanju ali odobritvi kreditnih pogodb ali pogodb o pomožnih storitvah ter pri izvrševanju pravic in izpolnjevanju obveznosti iz teh pogodb. Dajalec kredita, kreditni posrednik, potrošnik ter tretja oseba morajo delovati v skladu z načelom vestnosti in poštenja.

## **K 6. členu**

Enako kot v ZPotK-2 se tudi v tem predlaganem zakonu določa, da mora vse informacije (na primer ustrezna pojasnila, predpogodbene informacije, splošne informacije, informacije o poizvedbah v zbirkah podatkov in druge informacije), ki jih potrošnik prejme v skladu s tem zakonom, prejeti brezplačno in to ne glede na uporabljeni nosilec podatkov (elektronski način ali v fizični obliki). Pri tem bi bilo potrebno posebno pozornost nameniti tudi invalidom.

Ta določba je predmet prenosa 5. člena Direktive 2023/2225/EU.

## **K 7. členu**

Ta predlagani člen povzema veljavno ureditev ZPotK-2 glede ničnosti, opredeljene v prvem in drugem odstavku, ki določata hudo pravno posledico, saj je nično vsako pogodbeno določilo, ki je v nasprotju s tem zakonom, če bi se s pogodbenim določilom v škodo potrošnika razveljavilo ali spremenilo katero koli določilo predlaganega zakona. V tem primeru je pogodbeno določilo nično, kar pomeni, da se ohranja veljavnost pogodbe kot celote in se ničnost povezuje le s posamezno določbo. Določbe zakona se uporabljajo neposredno, če so določila pogodbe nejasna, nepopolna ali v nasprotju z zakonom in v škodo potrošnika.

Tretji odstavek določa, da se potrošniku s kreditno pogodbo ne smejo omejiti ali izključiti pravice po tem zakonu. Ta odstavek je predmet prenosa 43. člena Direktive 2023/2225/EU.

Četrti odstavek določa ničnost kreditne pogodbe, ki jo s potrošnikom sklene dajalec kredita brez dovoljenja za opravljanje storitev potrošniškega kreditiranja ali dovoljenja za opravljanje potrošniškega kreditiranja v obliki finančnega zakupa nepremičnin ter kreditni posrednik brez dovoljenja za posredovanje potrošniških kreditov za nepremičnino ali brez vpisa v ustrezen register kreditnih posrednikov v skladu s tem zakonom, pri čemer je dajalec kredita upravičen samo do vračila že črpanega dela skupnega zneska kredita.

## **K 8. členu**

S predlaganim členom se ohranja veljavna ureditev zavarovanja kredita z določenimi vrednostnimi papirji. Prvi odstavek določa posledice zavarovanja kredita s plačilnimi instrumenti, kot je bianko menica ali ček. Določba sicer dopušča zavarovanje plačil s plačilnimi instrumenti, ne dopušča pa, da bianko menico ali ček izda ali sprejme potrošnik. Razlog za to prepoved je preprečevanje zlorab teh plačilnih instrumentov, ki so se v preteklosti neupravičeno uporabljali kot sredstvo zavarovanja. Da bi preprečili zaobidenje zakona, določba poleg bianko menice in čeka prepoveduje tudi vse plačilne instrumente s podobnim učinkom. Če je potrošnik katerega od omenjenih individualnih vrednostnih papirjev vendarle izdal ali sprejel, lahko od dajalca kredita zahteva, naj ga vrne (drugi odstavek). Pogoj je, da je bil tak vrednostni papir izročen zaradi zavarovanja. Če ima zaradi uporabe omenjenega instrumenta zavarovanja plačil potrošnik škodo, mu jo mora dajalec kredita povrniti (tretji odstavek).

## **K 9. členu**

Predlagane določbe povzemajo ZPotK-2 z namenom preprečevanja izogibanja določbam zakona. Prepoveduje se oblikovanje pogodb z vključevanjem kreditnih pogodb, ki spadajo v področje uporabe predlaganega zakona, v kreditne pogodbe, ki glede na vse svoje značilnosti ne bi spadale v področje uporabe (prvi odstavek).

Drugi odstavek določa, da se več pogodb istega dajalca kredita, ki z ekonomskega vidika sestavljajo celoto, zlasti ob porazdelitvi zneska kredita na več pogodb ali ob sklenitvi več zaporednih pogodb, šteje za eno pogodbo. Pri prvem in drugem odstavku gre za preventivne ukrepe v korist varstva potrošnikov, ki onemogočajo, da bi dajalci kreditov, ki sestavljajo splošne pogoje pogodbe in pogodbeni besedila nasploš, vključevali kreditne pogodbe v pogodbe, ki to niso, kreditne pogodbe razbili na več razmerij ali več zaporednih razmerij, ki

sama po sebi niso urejena z določbami tega zakona, vendar so ekonomsko gledano enakovredna pogodbam, ki jih ureja ta zakon. Že ob sprejetju prejšnjih različic zakona, ki ureja potrošniške kredite, je bilo pri nadzoru trga ugotovljeno, da nekateri ponudniki s potrošnikom sočasno (na isti dan) sklenejo dve pogodbi, pogodbo o obročnem odkupu (npr. znesek 1000 eurov ročnost/eno leto) in pogodbo o prodaji plemenitih kovin po bistveno nižji ceni (npr. 300 eurov), potrošnik pa prejme razliko v gotovini, torej 700 eurov. Namen sklepanja tovrstnih povezanih pogodb očitno ni bil nakup plemenitih kovin, temveč kreditiranje potrošnika. Prvi in drugi odstavek te določbe sta predmet prenosa Direktive 2023/2225/EU.

Tretji, četrti in peti odstavek urejajo pogodbeno razmerja, pri katerih je potrošnik prodajalec in kupec oziroma najemjemalec po pogodbi o finančnem zakupu (najem, lizing) iste stvari. Vzrok za to pa so izkušnje iz preteklosti, ko so se dogajale zlorabe zakona s škodljivimi posledicami za potrošnika. Šlo je za primere prenosa lastninske pravice na nepremičnini za zavarovanje kredita (ang. sale-and-lease-back). Dogajalo se je, da je potrošnik prodal dajalcu kredita svojo nepremičnino in nanj prenesel lastninsko pravico, pozneje pa jo je od dajalca kredita odkupil s pridržkom lastninske pravice na finančni zakup ali drug podoben način. Zaradi zlorab zakona se pogodbeno razmerja, pri katerih je potrošnik prodajalec in kupec oziroma jemalec finančnega zakupa iste stvari, štejejo za potrošniške kredite. Onemogoča se nadaljnja obremenitev teh stvari s stvarnimi pravicami drugih. Prav tako je določeno, da se mora, kadar je predpisana prepoved razpolaganja z nepremičnino, prepoved razpolaganja na njej tudi vpisati.

Šesti odstavek ohranja že uvedeno ureditev specifične situacije, ko bi se nad dajalcem kredita začel eden izmed postopkov po zakonodaji, ki ureja postopke zaradi insolventnosti in stečajne postopke (ZFPPIPP z novelami) in kjer je s potrošnikom sklenjena kreditna pogodba o finančnem zakupu (lizingu, najemu) za katere se uporabljajo določila tega zakona. Pogodbe o finančnem zakupu (lizingu, najemu) se glede na določbe zakonodaje, ki ureja postopke zaradi insolventnosti oz. stečajne postopke (ZFPPIPP z novelami) štejejo t.i. »vzajemno neizpolnjene dvostranske pogodbe«. Ta člen določa, da stečajni dolжник kot zakupodajalec z začetkom stečajnega postopka ne pridobi pravice do odstopa od pogodbe o finančnem zakupu, po pravilih, ki veljajo za vzajemno neizpolnjene pogodbe, ki je bila sklenjena s potrošnikom pred začetkom stečajnega postopka. Nadalje je še določeno, da lahko stečajni dolжник odstopi od pogodbe o finančnem zakupu v skladu z 51. členom tega zakona, ki ureja možen odstop dajalca kredita od pogodbe v primeru zamud potrošnika s plačilnimi obveznostmi.

Sedmi odstavek za zaščito potrošnikov preprečuje situacijo, ko bi lahko upniki dajalca kredita za poplačilo svojih terjatev do dajalca kredita posegali na blago, ki je predmet pogodbenega razmerja. Izvršba na tak predmet se po tem odstavku šteje za nedopustno.

#### **K 10. členu**

Ta člen ureja razmerja med deli in poglavji tega zakona na način, da določa skupno uporabo določb prvega dela predlaganega zakona za vse kreditne pogodbe po tem zakonu, kar vključuje tudi kreditno pogodbo za nepremičnino.

#### **K 11. členu**

V tem členu se razmejuje uporaba poglavja na kreditno pogodbo, ki pa ne vključuje kreditne pogodbe za nepremičnino.

#### **K 12. členu**

Ta člen določa izjeme, za katere zakon ne velja, torej vse vrste kreditnih pogodb, za katere se zakon ne uporablja. Ohranjajo se nekatere obstoječe izjeme za kreditne pogodbe, ki se štejejo za izjeme že po veljavnem ZPotK-2.

Izjema velja tako še vedno za kreditne pogodbe, s katerimi delodajalec dodeli kredit zaposlenim brezobrestno ali z EOM, ki je nižja od povprečne obrestne mere, ki jo za tak kredit uporabljajo kreditne institucije za potrošniške kredite po zakonu, ki ureja bančništvo, objavlja pa jih Banka Slovenije dvakrat letno v Uradnem listu Republike Slovenije, vendar zgolj, kadar dajanje kreditov pomeni sekundarno dejavnost dajalca kredita. Razlog za predlagano izjemo je, da delodajalci tako pomagajo zaposlenim in se zato ne obravnavajo kot dajalci kreditov v skladu s predlaganim zakonom.

Izjema so tudi kreditne pogodbe, ki jih potrošniki sklepajo z investicijskimi podjetji, katerih poslovanje določata zakon, ki ureja trg finančnih instrumentov, in zakon, ki ureja bančništvo, in vsebujeta posebna pravila za varovanje potrošnika. Če investicijsko podjetje deluje zgolj kot dajalec kredita, ne da bi bilo vključeno pri investicijskem poslu, se za tako kreditno pogodbo uporablja ta zakon.

Za pogodbe o finančnem zakupu (lizingu, najemu) obstaja izjema, če obveznost ali možnost nakupa predmeta pogodbe ni predvidena v pogodbi sami ali v kateri koli drugi ločeni pogodbi. Z novim predlaganim zakonom se tako oža izjema za pogodbe o finančnem zakupu, saj v pogodbi samo predvidena možnost nakupa predmeta finančnega zakupa ni več izjema od uporabe.

Kot izjema od uporabe zakona se ohranjajo tudi pogodbe o trajnem opravljanju storitev ali dobavi blaga enake vrste (npr. mesečno plačevanje stroškov energije, vode, mesečne premije zavarovalne pogodbe itd.), saj gre za drugačne pogodbe, ki se razlikujejo predvsem po načinu in izvajanju plačil.

Tudi kreditne pogodbe za posojila omejenemu krogu potrošnikov, s katerimi dajalec kredita izpolnjuje zakonske obveznosti splošnega pomena in se dodeljujejo brez obresti ali po nižjih povprečnih efektivnih obrestnih merah, kot jih ponujajo kreditne institucije po zakonu, ki ureja bančništvo, ali pod drugimi ugodnejšimi pogoji za potrošnika, so izjema od uporabe tega zakona. Vseeno pa se zanje ohranjajo določene zahteve. In sicer se zahteva, da mora dajalec kredita v primeru ponujanja tovrstnih kreditnih pogodb zagotoviti vsaj, da potrošnik prejme pravočasno, pred sklenitvijo kreditne pogodbe, informacije o glavnih značilnostih, tveganjih in stroških tovrstnih kreditnih pogodb ter da je oglaševanje teh pogodb pošteno, jasno in nezavajajoče in pri potrošniku ne sme vzbujati napačnih pričakovanj v zvezi z razpoložljivostjo ali stroški kredita.

Ohranja se tudi izjema za kreditno pogodbo o brezplačnem odlogu plačila obstoječega dolga. V skladu z novo Direktivo 2023/2225/EU se spreminja izjema za pogodbe o odlogu plačila oziroma pogodbe z odplačilom v obrokih, brez plačila obresti in drugih stroškov. V novem predlogu zakona velja tako izjema le za odlog plačila za največ 50 dni od dneva dobave blaga ali opravljene storitve. Pri tem je potrebno upoštevati, da je izjema možna le, če ponudnik blaga ali storitev potrošniku omogoči določeno obdobje za plačilo blaga ali storitve, ki ga je dobavil ali opravil, ne da bi tretja oseba ponudila kredit (npr. shema »kupi zdaj, plačaj pozneje«) in če je nakupno ceno blaga ali storitve treba plačati brez obresti in brez kakršnih koli drugih stroškov, razen morebitnih stroškov zaradi zamude s plačili v skladu s tem ali drugim zakonom. Ne glede na navedeno pa izjema glede odloga plačila za velike spletne dobavitelje blaga ali izvajalce storitev velja le, kadar je odlog plačila za največ 14 dni od dobave blaga ali storitev, brez obresti in kakršnih koli drugih stroškov ter samo z omejenimi stroški, ki jih mora plačati potrošnik za zamude s plačili. Veliki spletni dobavitelji potrošnike spodbujajo k impulzivnemu nakupovanju in potencialno prekomerni potrošnji in zato ponujajo daljše odloge plačila brez kakršne koli dodatne zaščite potrošnikov.

V skladu z Direktivo 2023/2225/EU se širi nabor kreditnih pogodb, za katere se uporabljajo določbe omenjene direktive in s tem tudi tega zakona. Tako se predlagani zakon uporablja tudi za določene kreditne pogodbe, ki so do sedaj bile izjema od uporabe. Tako izjema od

uporabe tega zakona niso več pogodbe z dovoljeno možnostjo prekoračitve stanja na plačilnem računu potrošnika, pri katerih morajo biti krediti odplačani v zelo kratkem roku (en mesec). Kot izjema od uporabe niso več kreditne pogodbe z odlogom plačila (npr. plačilne ali kreditne kartice) do treh mesecev in s stroški, ki ne presegajo 0,1 % skupnega zneska kredita oziroma ne znašajo več kot 10 eurov, ki je pomenila absolutno mejo. Po prejšnji Direktivi 2008/48/ES je šlo v tem primeru za kreditne pogodbe z »zanemarljivimi stroški«.

Ta določba je predmet prenosa 2. člena Direktive 2023/2225/EU.

### **K 13. členu**

Predlagani člen določa posebne vrste kreditnih pogodb, za katere se zakon samo delno uporablja oziroma zanje veljajo samo nekatere določbe. Tak t. i. »lažji režim« je utemeljen glede na posebno naravo teh pogodb (molče dovoljena prekoračitev stanja na plačilnem računu in pogodba o načinu odloga plačil ali spremenjeni dinamiki plačil (reprogramiranje kredita)). V primeru pogodb o načinu odloga plačil ali odplačevanja, kadar je potrošnik že ali verjetno bo v zamudi pri odplačevanju po prvotni kreditni pogodbi ter kadar je verjetno, da bodo taki dogovori preprečili možnost sodnega postopka v zvezi z neizpolnjevanjem plačilnih obveznosti in njihovi pogoji niso manj ugodni od tistih, določenih v prvotni kreditni pogodbi, pri čemer se med drugim izvzamejo tudi obveznosti ocenjevanja kreditne sposobnosti. Potrošnikom v plačilnih težavah omenjeni lažji režim ne preprečuje, da bi sklenili novo kreditno pogodbo, ki bi jim pomagala pri lažjem odplačevanju prvotnega kredita. Za potrošnike se šteje, da verjetno ne bodo izpolnili plačilnih obveznosti, na primer v okoliščinah, ko so izgubili zaposlitev.

Na novo se uvaja t.i. lažji režim za kreditne pogodbe, katerih skupni znesek kredita znaša manj kot 200 eurov, kredit, odobren brez obresti in kakršnih koli drugih stroškov ter samo z omejenimi stroški, ki jih mora potrošnik plačati za zamude s plačili, in kredit, ki ga je treba odplačati v treh mesecih s stroški, ki ne presegajo 0,1 % skupnega zneska kredita, vendar hkrati z največ 10 euri.

In sicer je določena možnost, da se za prej navedene kreditne izključi uporabo nekaterih določb tega zakona v zvezi z oglaševanjem, predpogodbenimi informacijami in pogodbenimi informacijami, da se prepreči nepotrebno breme za dajalce kreditov, ob upoštevanju posebnosti trgov in različnih značilnosti teh kreditnih pogodb, kot je njihovo krajše trajanje ob istočasni zagotovitvi višje ravni varstva potrošnikov.

Ta člen, ki predstavlja delni prenos 2. člena Direktive 2023/2225/EU pa v primerjavi z ZPotK-2 ne vključuje več lažjega režima za kreditne pogodbe z dovoljeno možnostjo prekoračitve stanja na plačilnem računu potrošnika.

### **K 14. členu**

Izhodišče predlaganih določb je v zakonu, ki ureja varstvo potrošnikov in na splošno prepoveduje nepošteno poslovne prakse, med katerimi je tudi zavajajoče ali agresivno oglaševanje.

Glede na veljavni ZPotK-2 se v predlaganem členu kot previdnostni ukrep za potrošnika, ki se s pomočjo oglaševalskih sporočil prvič seznanja s pogoji kreditne ponudbe, dodaja splošna določba, ki dajalcu kreditu prepoveduje vzbujanje napačnih pričakovanj glede razpoložljivosti in stroškov kredita pri potrošniku.

Hkrati predlagani člen določa da morajo biti oglasna in trženjska sporočila jasna, poštena in nezavajajoča ter lahko berljiva in razločno slišna.

Določba je predmet prenosa 7. člena Direktive 2023/2225/EU.

### **K 15. členu**

Ta člen v prvem odstavku na novo določa obvezno navedbo razvidnega opozorila za potrošnike »Pozor! Izposoja denarja se plača.«. Z namenom zmanjšanja števila primerov zavajajoče prodaje kreditov potrošnikom, ki si teh kreditov ne morejo privoščiti, in spodbujanja vzdržnega odobravanja kreditov, mora oglaševanje kreditnih pogodb vedno vsebovati to jasno in dobro vidno opozorilo, s katerim se potrošnike opomni, da je treba za izposojanje denarja plačati.

V drugem odstavku se določajo standardne informacije, ki jih morajo vsebovati oglaševalska sporočila, pri čemer se natančno določata njihova vsebina in oblika. Namen je zlasti onemogočiti zavajanja potrošnikov in njihovo vabljenje k sklenitvi pogodb, ki bi temeljilo na nepopolnih podatkih. Potrošnik naj ima že pred sklenitvijo pogodbe, torej pri pregledovanju trga kreditov, možnost primerjati verodostojne informacije in podatke. Navedba standardnih informacij je zato ključna za primerjavo različnih ponudb, zato morajo biti te v skladu s tretjim odstavkom lahko berljive ali razločno slišne in prilagojene tehničnim omejitvam nekaterih medijev, kot so zasloni mobilnih telefonov.

Četrty odstavek določa, da morajo biti standardne informacije prikazane s pomočjo reprezentativnega primera. Tudi to določbo veljavni ZPotK-2 že vsebuje in sicer dajalcem kreditov nalaga obveznost, da pri reprezentativnem primeru upoštevajo merilo, po katerem je na podlagi oglaševane EOM ali nižje EOM od oglaševane sklenjenih več kot polovica posameznih vrst kreditnih pogodb.

Peti odstavek določa, katerih informacij ni potrebno posredovati, če nosilec podatkov ne omogoča vizualnega prikaza teh informacij (npr. oglaševanje preko radia). Takšna izjema je možna le v posebnih in utemeljenih primerih.

Šesti odstavek ureja način prikazovanja informacij na digitalnih kanalih. In sicer se del standardnih informacij v reprezentativnem primeru lahko prikaže prek klika, pomikanja zaslona ali podrsanja po njem. Vendar je potrebno pred dostopom do kreditnih ponudb potrošnikom predstaviti vse standardne informacije, ki jih je treba vključiti v oglaševanje v zvezi s kreditnimi pogodbami, tudi v primeru klika, pomikanja zaslona ali podrsanja po njem. Prav tako morajo biti standardne informacije jasno ločene od vseh dodatnih informacij, ki se nanašajo na kreditno pogodbo. Začasne promocijske pogoje, kot je na primer „vabljiva“ nižja posojilna obrestna mera v začetnih mesecih kreditne pogodbe, je potrebno jasno opredeliti kot take. Potrošniki morajo imeti možnost, da hitro vidijo vse bistvene informacije, tudi kadar si jih ogledujejo na zaslonu mobilnega telefona.

Potrošniku je treba sporočiti tudi telefonsko številko in elektronski naslov dajalca kredita ter po potrebi kreditnega posrednika, da bi lahko hitro in učinkovito stopil v stik z njima.

Sedmi odstavek določa, da morajo oglasna sporočila v zvezi s kreditom s spremenljivo obrestno mero vključevati opozorilo, da se v primeru dviga obrestne mere skupni znesek, ki ga mora plačati potrošnik, lahko občutno poveča. V Republiki Sloveniji so namreč v uporabi predvsem krediti s spremenljivo kreditno obrestno mero, ki se tržijo kot krediti z ugodnejšo kreditno obrestno mero, vendar tovrstni krediti pomenijo tudi prevzemanje dodatnega tveganja potrošnika za zvišanje kreditne obrestne mere v prihodnosti.

Osmi odstavek določa, da morajo biti informacije in opozorila, ki se nanašajo na efektivno obrestno mero ali skupni znesek kredita, dani v besedilu, ki je vsaj enako veliko in enako poudarjeno, kot druge informacije o značilnostih financiranja.

Deveti odstavek ureja obveznost navedbe v oglasnih sporočilih glede obvezne sklenitve pogodbe o pomožni storitvi, kadar je sklenitev pogodbe o pomožni storitvi obvezna. Takšna pogodba o pomožni storitvi je zlasti o zavarovanju, članstvu in drugi pogodbi, sklenjeni z dajalcem kredita ali drugim podjetjem, kot ga opredeljuje zakon, ki ureja varstvo potrošnikov.

Ker stroškov pomožne storitve ni mogoče določiti vnaprej, se pri oglaševanju jasno, razumljivo in poudarjeno poleg navedbe učinkovite obrestne mere opozori tudi na obveznost sklenitve take pogodbe.

Deseti odstavek ureja oglaševanje kreditne obrestne mere, ki se oglašuje kot ugodnejša, če potrošnik sklene tudi pogodbo o pomožni storitvi (npr. odprtje TRR pri dajalcu kredita). Takšno oglaševanje lahko pri potrošniku spodbudi napačna pričakovanja v zvezi z višino kreditne obrestne mere, saj je lahko v primeru, ko potrošnik ne sklene določene pogodbe o pomožni storitvi, ker ni obvezna za pridobitev kredita, kreditna obrestna mera višja od oglaševane. S takšno določbo se želi preprečiti praksa dajalcev kreditov, da oglašujejo ugodnejšo spremenljivo obrestno mero brez navedbe dodatne informacije, da je spremenljiva kreditna obrestna mera lahko višja, če potrošnik ne sklene določene pogodbe o pomožni storitvi.

Ta določba je predmet prenosa 8. člena Direktive 2023/2225/EU.

#### **K 16. členu**

Predlagani člen na novo ureja prepovedano oglaševanje in je predmet prenosa sedmega in osmega odstavka 8. člena Direktive 2023/2225/EU. Z namenom zagotovitve višje ravni varstva potrošnikov, bi bilo treba prepovedati nekatere vrste oglaševanja, ki potrošnika spodbujajo k najemu kredita zaradi izboljšanja njegovega finančnega položaja, ali navajajo, da evidentirani krediti v zbirkah podatkov le malo ali sploh ne vplivajo na oceno kreditne sposobnosti potrošnika ali pa lažno namigujejo, da kredit predstavlja nadomestek za prihranke ali dvigne življenjski standard potrošnik.

Ta določba je prenos sedmega in osmega odstavka 8. člena Direktive 2023/2225/EU.

#### **K 17. členu**

Predlagani člen na novo ureja splošne informacije, ki jih morata dajalec kredita ali kreditni posrednik potrošniku vedno in brezplačno zagotavljati na papirju ali drugem trajnem nosilcu podatkov. Takšna zahteva je v trenutno veljavnem ZPotK-2 le za kreditno pogodbo za nepremičnino, z novim predlaganim zakonom in prenosom Direktive 2023/2225/EU se takšna zahteva določa tudi za druge potrošniške kredite. Oglaševanje se navadno osredotoča na enega ali več specifičnih produktov, medtem ko bi morali imeti potrošniki možnost odločanja ob celovitem poznavanju nabora kreditnih produktov v ponudbi. V zvezi s tem so pri seznanjanju potrošnikov s širokim naborom produktov in storitev, ki so na voljo, ter z njihovimi temeljnimi značilnostmi pomembne splošne informacije. Potrošniki bi zato kadar koli morali imeti možnost dostopa do splošnih informacij o kreditnih produktih, ki so na voljo. To ne bi smelo posegati v obveznost, da se potrošnikom zagotovijo njim prilagojene predpogodbene informacije.

Predlagani člen še določa, da morajo biti v primeru, ko dajalec kredita ali kreditni posrednik zagotavlja splošne informacije v svojem poslovnem prostoru, splošne informacije potrošniku na voljo vsaj v papirnati obliki.

Ta določba je predmet prenosa 9. člena Direktive 2023/2225/EU.

#### **K 18. členu**

Cilj predlaganega člena je zagotoviti preudarno odločanje potrošnikov pri najemanju potrošniških kreditov. Da bi lahko potrošniki sprejemali odločitve ob popolnem poznavanju dejstev, bi morali dovolj zgodaj pred sklenitvijo kreditne pogodbe, in ne šele ob sklenitvi zadevne pogodbe, prejeti ustrezne predhodne informacije, ki jih lahko skrbno preučijo, ko jim to ustreza, pri čemer bi morale te informacije vključevati tudi informacije o pogojih in stroških kredita ter o njihovih obveznostih in ustrezna pojasnila o tem. Na ta način se potrošnikom

zagotovi dovolj časa, da preberejo, preučijo in razumejo predhodne informacije, primerjajo ponudbe in se informirano odločijo.

Dajalec kredita in kreditni posrednik morata pri ponujanju kredita že pred sklenitvijo kreditne pogodbe potrošniku brezplačno zagotoviti informacije, ki mu omogočajo, da v skladu s svojimi premoženjskimi razmerami in namenom kreditne pogodbe oceni, ali je sklenitev kreditne pogodbe zanj koristna. Predhodne informacije so za potrošnika pripomoček pri odločitvi, ali bo kreditno pogodbo sklenil ali ne, kar je mogoče le, če so predhodne informacije posredovane potrošniku, še preden je zavezan k izpolnjevanju kreditne pogodbe, torej v primeru, da je bila dana ponudba za kredit, še preden potrošnik sprejme ponudbo. Predhodne informacije se potrošniku zagotovijo pravočasno pred sklenitvijo kreditne pogodbe oziroma preden potrošnika zavezuje kreditna ponudba tudi v primeru uporabe sredstev za komuniciranje na daljavo.

V primeru ustnih sporočil po telefonu se potrošniku ustno zagotovi vsaj določen nabor predhodnih informacij, kar bo podrobneje urejal podzakonski akt iz devetega odstavka 18. člena tega zakona. Standardni obrazec za predhodne informacije se potrošniku v tem primeru posreduje takoj po sklenitvi kreditne pogodbe. Pri tem je potrebno opomniti, da mora v skladu z 41. členom tega zakona kreditna pogodba biti sklenjena pisno na papirju ali drugem trajnem nosilcu podatkov.

Da bi potrošnikom pomagali razumeti in primerjati različne ponudbe, bi bilo treba na prvi strani standardiziranega obrazca razvidno prikazati ključne elemente kredita, da bi potrošniki, tudi na zaslonu mobilnega telefona, dobili kratek pregled nad vsemi bistvenimi informacijami. V primeru, da vseh ključnih elementov ni mogoče razvidno prikazati na eni strani, bi jih bilo treba prikazati v prvem delu obrazca za standardne informacije o evropskem potrošniškem kreditu na največ dveh straneh. Informacije, zagotovljene na tem obrazcu, bi morale biti jasne, lahko berljive in prilagojene tehničnim omejitvam nekaterih medijev, kot so zasloni mobilnih telefonov. Morale bi biti ustrezno in primerno prikazane na različnih kanalih, da se zagotovi enakost dostopa potrošnikov do informacij v skladu z Direktivo (EU) 2019/882 Evropskega parlamenta in Sveta o zahtevah glede dostopnosti za proizvode in storitve UL L št. 151 z dne 9. 6. 2019, str. 70, v nadaljevanju: Direktiva (EU) 2019/882).

Za zagotovitev kar največje preglednosti in primerljivosti ponudb bi morale predhodne informacije vsebovati predvsem efektivno obrestno mero kredita, določeno v vsej Evropski uniji na enak način. Ker se v tej fazi efektivna obrestna mera lahko navede samo s primerom, bi moral biti ta primer reprezentativen. Ustrezati bi torej moral na primer povprečnemu trajanju in povprečnemu skupnemu znesku kredita, odobrenega za zadevno vrsto kreditne pogodbe, in, kadar je to ustrezno, kupljenemu blagu. Pri določitvi reprezentativnega primera bi bilo treba upoštevati tudi pogostost določenih vrst kreditnih pogodb na danem trgu. Pri določitvi posojilne obrestne mere, pogostosti obrokov in kapitalizacije obresti bi morali dajalci kreditov uporabljati običajen način izračuna za zadevni potrošniški kredit.

V primeru, da se predhodne informacije zagotovijo manj kot en dan prej, preden potrošnika zavezuje kakršna koli kreditna pogodba ali ponudba, bi moral dajalec kredita in, kadar je ustrezno, kreditni posrednik potrošnika v obdobju od enega do sedem dni po sklenitvi pogodbe ali, kadar je ustrezno, po predložitvi zavezujoče kreditne ponudbe s strani potrošnika, opozoriti na možnost odstopa od kreditne pogodbe.

V tem členu se določa tudi dodatna opozorilna dolžnost dajalca kredita za kreditne pogodbe s povečano možnostjo tveganja za potrošnika. To so kreditne pogodbe, pri katerih plačila, ki jih opravi potrošnik, ne sprožijo takojšnjega ustreznega odplačila skupnega zneska kredita in pri katerih gre za naložbe, kot je na primer nakup vrednostnih papirjev (kot ena od možnosti dogovorjenega plemenitenja sredstev). Pri tem je šele morebitni donos od vrednostnih papirjev namenjen za odplačevanje kredita in obresti. Ker že ob sklenitvi kreditne pogodbe



obstaja tveganje, da končni donos ne bo zadosten za poplačilo skupnega zneska kredita, mora dajalec kredita poleg predhodnih informacij iz predlaganega drugega odstavka tega člena potrošnika opozoriti na vsa tveganja, ki jih take kreditne pogodbe lahko povzročijo.

Zadnji odstavek daje pravno podlago za izdajo podzakonskega akta, ki bo podrobneje določal obliko in vsebino standardiziranih obrazcev za predhodne informacije ter obseg predhodnih informacij.

Ta določba je predmet prenosa 10. člena Direktive 2023/2225/EU.

#### **K 19. členu**

Nov predlagani člen ureja predhodne informacije, ki se ne predložijo na predpisanem obrazcu temveč se posredujejo v ločenem dokumentu in predložijo skupaj s predpisanim standardiziranim obrazcem.

V tem členu se tako določa obveznost dajalcev kreditov, da pri kreditni pogodbi s spremenljivo kreditno obrestno mero ali kreditni pogodbi, pri kateri je kredit obračunan v tuji valuti, predhodne informacije v ločenem dokumentu vsebujejo grafični prikaz nihanja referenčne obrestne mere in vrednosti tuje valute v razmerju do eura za zadnjih 10 let.

Nadalje se ureja zahteva po seznanitvi potrošnika z nihanji vrednosti referenčne obrestne mere in vrednosti tuje valute. Tako mora dajalec kredita pri kreditni pogodbi s spremenljivo kreditno obrestno mero ali kreditni pogodbi, pri kateri je kredit obračunan v tuji valuti, grafično in številčno prikazati nihanje referenčne obrestne mere in vrednosti tuje valute v razmerju do eura za zadnjih deset let. Dajalec kredita zagotovi navedene informacije v ločenem dokumentu k obrazcu za predhodne informacije.

Določa se tudi obveznost dajalcev kreditov, da potrošniku pred sklenitvijo kreditne pogodbe zagotovijo poleg predhodnih informacij tudi osnutek kreditne pogodbe pisno ali na drugem trajnem nosilcu podatkov. Tega dajalcu kredita ni treba storiti, če v trenutku te potrošnikove zahteve z njim ni pripravljen skleniti kreditne pogodbe.

Ta določba je predmet delnega prenosa 10. in 11. člena Direktive 2023/2225/EU.

#### **K 20. členu**

Predlagani člen ureja izjemo za kreditne posrednike v pomožni funkciji od obveznosti zagotavljanja predhodnih informacij potrošniku. Šteje se, da ponudnik nastopa kot kreditni posrednik v pomožni funkciji, kadar njegova dejavnost kreditnega posredništva ni njegova glavna pridobitna ali poklicna dejavnost. V takih primerih je dajalec kredita ali kreditni posrednik, kadar se dajalec kredita in kreditni posrednik tako dogovorita, tisti, ki mora potrošniku zagotoviti predpisane predhodne informacije.

Ta določba je predmet delnega prenosa 10. in 11. člena Direktive 2023/2225/EU.

#### **K 21. členu**

Ta nova določba ureja obveznost dajalca kredita zagotavljanja informacij poroku, kadar prevzame odgovornost za izpolnitev obveznosti potrošnika iz kreditne pogodbe in se s poroštveno pogodbo nasproti upniku zavezuje, da bo izpolnil veljavno in zapadlo obveznost potrošnika, če ta tega ne bi storil. Za namen te določbe je kot porok mišljena fizična oseba in ne pravna oseba.

#### **K 22. členu**

Predlagani člen na novo ureja obveznost obveščanja dajalca kredita ali kreditnega posrednika o predložitvi ponudbe, ki je prilagojena potrošniku, na podlagi avtomatizirane obdelave osebnih podatkov.

Dajalci kreditov in kreditni posredniki morajo namreč jasno seznaniti potrošnike, da je njim ponujena cena prilagojena na podlagi avtomatizirane obdelave osebnih podatkov. Kot že določa 14(2) člen, točka (f) Splošne uredbe o varstvu podatkov, morajo dajalci kreditov in kreditni posredniki potrošnike, ki prejmejo prilagojeno ponudbo, obvestiti tudi o virih podatkov, uporabljenih za personalizacijo ponudbe.

Ta določba je predmet prenosa 13. člena Direktive 2023/2225/EU.

### **K 23. členu**

Kljub obvezni predložitvi predhodnih informacij bo potrošnik morda potreboval dodatno pomoč, da se bo lahko odločil, katera kreditna pogodba v okviru predlaganih produktov najbolj ustreza njegovim potrebam in finančnemu položaju. Zato morajo dajalci kreditov ter, kadar je ustrezno, kreditni posredniki pred sklenitvijo kreditne pogodbe nuditi takšno pomoč v zvezi s kreditnimi produkti, ki jih ponujajo potrošniku, in sicer tako, da potrošniku na njemu prilagojen način brezplačno dajo zadostna pojasnila o zadevnih informacijah, zlasti bistvenih značilnostih predlaganih produktov, da potrošnik lahko razume učinke, ki bi jih ti produkti lahko imeli na njegov ekonomski položaj, vključno s pravnimi in finančnimi posledicami, do katerih lahko pride zaradi neustreznega izpolnjevanja pogodbenih obveznosti. Dajalci kreditov in kreditni posredniki bi morali način tovrstnega pojasnjevanja prilagoditi okoliščinam, v katerih je kredit ponujen, in potrošnikovi potrebi po pomoči, pri tem pa upoštevati potrošnikovo znanje o kreditu in izkušnje v zvezi z njim ter naravo posameznih kreditnih produktov. Tovrstno pojasnjevanje ni osebno priporočilo.

Pojasnila se v skladu s predlaganim členom nanašajo na predhodne informacije, informacije o kreditnem posredniku in njegovih obveznostih, glavne značilnosti osnutka kreditne pogodbe in predlaganih pomožnih storitev; posledice sklenitve osnutka kreditne pogodbe in predlaganih pomožnih storitev za potrošnika, vključno s posledicami neplačevanja zapadlih obveznosti; možnost odstopa potrošnika od posamezne pogodbe, posebno če gre za kreditno pogodbo, ki je povezana s pomožno storitvijo, ter posledice odstopa od posamezne pogodbe.

Ta določba je predmet prenosa prvega odstavka 12. člena Direktive 2023/2225/EU.

### **K 24. členu**

Ta člen določa obveznost izvedbe ocene kreditne sposobnosti potrošnika, ker je potrebno potrošnikovo sposobnost odplačevanja kredita nujno oceniti in preveriti, preden se sklene kreditna pogodba. Ta ocena kreditne sposobnosti bi morala biti sorazmerna in opravljena v interesu potrošnika, da se preprečijo neodgovorne prakse posojanja in prezadolženost, pri čemer bi bilo treba upoštevati vse potrebne in ustrezne dejavnike, ki bi lahko vplivali na potrošnikovo sposobnost odplačevanja kredita. Zaradi tega mora dajalec kredita imeti pred očmi predvsem poseben finančni položaj potrošnika oziroma vprašanje, ali bo potrošnik sposoben vračati kredit v skladu s kreditno pogodbo.

Če vlogo za kredit skupaj predloži več kot en potrošnik, bi se lahko ocena kreditne sposobnosti izvedla na podlagi skupne sposobnosti odplačevanja. Pozitivna ocena ne bi smela posegati v pogodbeno svobodo dajalca kredita v zvezi z odobritvijo kredita.

Dajalec kredita lahko potrošniku odobri kredit le, kadar ocena kreditne sposobnosti pokaže, da bo potrošnik obveznosti, ki izhajajo iz kreditne pogodbe, verjetno izpolnil na način, kot zahteva ta pogodba. Dajalec kredita bi moral pri ocenjevanju potrošnikove sposobnosti, da izpolni svoje obveznosti iz kreditne pogodbe, upoštevati ustrezne dejavnike in posebne okoliščine, na primer, a ne izključno, v primeru kredita, odobrenega v skladu s tem zakonom, za financiranje študija ali kritje izrednih stroškov zdravstvenega varstva, obstoj zadostnih

dokazov, da bo tak kredit potrošniku v prihodnje prinesel dohodke, ali obstoj zavarovanja ali drugih oblik jamstev, ki bi jih potrošnik lahko zagotovil za zavarovanje posojila.

Tako Direktiva 2023/2225/EU kot tudi Direktiva 2014/17/EU ohranjata določbo, da mora dajalec kredita pred vsako odobritvijo večjega zvišanja kredita ponovno oceniti kreditno sposobnost potrošnika. Zaradi zagotavljanja pravne varnosti dajalcev kreditov in učinkovitega nadzora na trgu se konkretizirajo splošne določbe glede pojma znatnega zvišanja zneska kredita. splošnih določb obeh direktiv konkretizira. Za večje zvišanje skupnega zneska kredita se tako šteje zvišanje za več kot petino prvotnega odobrenega zneska. Ponovna ocena kreditne sposobnosti ni potrebna, če je bil dodatni znesek kredita predviden in vključen v prvotno oceno kreditne sposobnosti potrošnika.

Ta določba je predvsem prenos 18.člena Direktive 2023/2225/EU.

#### **K 25. členu**

Ta člen ureja odstop od kreditne pogodbe zaradi nepravilne izvedbe ocene kreditne sposobnosti. Če dajalec kredita nepravilno izvede oceno kreditne sposobnosti, od kreditne pogodbe ne more odstopiti ali je spremeniti v škodo potrošnika. To pa ne velja, če je potrošnik za namen izvedbe ocene kreditne sposobnosti namerno priredil predložene informacije ali ni predložil vseh informacij.

Nadalje se določa pravica potrošnika, da odstopi od kreditne pogodbe brez plačila nadomestil pri predčasnem odplačilu, če je dajalec kredita nepravilno izvedel oceno kreditne sposobnosti. To pa ne velja v primeru, kot je določen v prejšnjem odstavku, torej, če je potrošnik za namen izvedbe ocene kreditne sposobnosti namerno priredil predložene informacije ali ni predložil vseh informacij

Ta določba je delni prenos 18. člena Direktive 2023/2225/EU.

#### **K 26. členu**

Ta člen ureja sam postopek izvedbe ocene kreditne sposobnosti potrošnika. Dajalec kredita mora pred sklenitvijo kreditne pogodbe določiti postopek za oceno kreditne sposobnosti, podatke in dokazila, ki jih potrebuje za izvedbo ocene kreditne sposobnosti. Pridobljeni podatki se morajo ustrezno tudi preveriti. Ker imajo podatki, ki jih posreduje potrošnik učinek na pravilno izvedbo ocene kreditne sposobnosti, mora dajalec kredita ali kreditni posrednik potrošnika opozoriti v primeru namernega prikritja določenih podatkov ali posredovanja nepopolnih ali prirejenih podatkov. Prejšnji člen namreč določa, da dajalec kredita lahko odstopi od kreditne pogodbe ali izvede določene spremembe v zvezi s kreditno pogodbo, če izvedba kreditne sposobnosti ni bila pravilna zaradi potrošnikovega namernega prikritja določenih podatkov ali neposredovanja določenih podatkov dajalcu kredita ali kreditnemu posredniku.

Potrošnik je dolžan obvestiti dajalca kredita pred sklenitvijo kreditne pogodbe o vsaki spremembi posredovanih podatkov dajalcu kredita ali kreditnemu posredniku.

Določa se tudi obveznost kreditnega posrednika, da podatke, ki mu jih posreduje potrošnik, obdeluje v skladu z zakonom, ki ureja varstvo osebnih podatkov in Splošno uredbo o varstvu podatkov ter jih posreduje v dajalcu kredita v skladu z omenjenima predpisoma.

Ohranja se določba, ki določa obveznost dajalca kredita, da hrani dokumentacijo o postopku in pridobljenih podatkih v zvezi z oceno kreditne sposobnosti potrošnika na papirju ali drugem trajnem nosilcu podatkov ves čas trajanja kreditne pogodbe in še štiri leta po izteku kreditne pogodbe. Prej navedena dokazila morajo biti dostopna v poslovnih prostorih dajalca kredita.

Ta določba je delni prenos 18. člena Direktive 2023/2225/EU.

### **K 27. členu**

Dajalec kredita oceni kreditno sposobnost na podlagi ustreznih in natančnih ter sorazmernih informacij o potrošnikovih prihodkih in izdatkih in njegovem premoženjskem stanju, ki jih pridobi od potrošnika, ter na podlagi informacij o zadolženosti potrošnika iz zbirke osebnih podatkov, ki se vodijo na podlagi zakona, ki ureja sistem izmenjave informacij o zadolženosti fizični oseb. Dajalec kredita sorazmerno upošteva tiste informacije, ki se dejansko navezujejo na oceno kreditne sposobnosti potrošnika, nesorazmerno bi bilo, če bi zahteval še druge informacije, ki niso v povezavi z oceno kreditne sposobnosti. Take informacije morajo biti potrebne in sorazmerne glede na naravo, trajanje, vrednost in tveganja kredita za potrošnika v skladu z načelom najmanjšega obsega podatkov iz Splošne uredbe o varstvu podatkov.

Te informacije morajo vključevati vsaj dohodke in stroške potrošnika, vključno z ustreznim upoštevanjem trenutnih obveznosti potrošnika, med drugim življenjskih stroškov potrošnika in njegovega gospodinjstva, ter njegovih finančnih obveznosti. Te informacije ne smejo vključevati posebnih kategorij osebnih podatkov iz člena 9(1) Splošne uredbe o varstvu podatkov, kot so zdravstveni podatki, vključno z onkološkimi podatki, ali informacij, pridobljenih z družbenih omrežij. Smernice Evropskega bančnega organa z dne 29. maja 2020 o dajanju in spremljanju posojil določajo smernice o tem, katere kategorije podatkov se lahko uporabijo za obdelavo osebnih podatkov za namene kreditne sposobnosti, kar vključuje dokazila o dohodkih ali drugih virih odplačevanja in informacije o finančnih sredstvih in obveznostih ali o drugih finančnih zavezah. Potrošniki zagotovijo informacije o svojem finančnem in ekonomskem položaju in s tem olajšajo oceno kreditne sposobnosti.

Dajalec kredita pri oceni kreditne sposobnosti potrošnika upošteva tudi podatke iz zbirke podatkov o zadolženosti fizičnih oseb, pri čemer pa v skladu z zahtevo Direktive 2023/2225/EU ocena kreditne sposobnosti potrošnika ne sme temeljiti izključno na kreditni zgodovini potrošnika v zbirki podatkov.

Ta določba je delni prenos 18. in 19. člena Direktive 2023/2225/EU.

### **K 28. členu**

Ta člen na novo ureja avtomatizirano obdelavo podatkov, ki jo dajalci kreditov uporabljajo v postopku ocene kreditne sposobnosti. Dajalec kredita mora namreč potrošnika seznaniti z njegovo pravico, da lahko od dajalca kredita zahteva, da posreduje človek. Pri uporabi umetno inteligenčnih sistemov, ki se uporabljajo za ocenjevanje kreditne sposobnosti fizičnih oseb obstajajo tveganja, zato ima potrošnik v primeru, da ocena kreditne sposobnosti vključuje avtomatizirano obdelavo, pravico, da na strani dajalca kredita posreduje človek in pridobi smiselno in razumljivo pojasnilo opravljene ocene in delovanja uporabljene avtomatizirane obdelave, vključno z glavnimi spremenljivkami ter povezano logiko in tveganji. Potrošnik ima tudi pravico, da izrazi svoje stališče ter zahteva pregled ocene kreditne sposobnosti ter pregled odločitve o odobritvi kredita. Možnost, da se zahteva pregled prvotne ocene kreditne sposobnosti in odločitve pa ne pomeni, da se potrošniku kredit tudi odobri.

Ta določba je predmet delnega prenosa 18. člena Direktive 2023/2225/EU.

### **K 29. členu**

Kadar je vloga za kredit zavrnjena na podlagi poizvedbe v zbirki podatkov o zadolženosti fizičnih oseb, bi morali dajalci kreditov brez nepotrebnega odlašanja in brezplačno obvestiti potrošnike o rezultatu te poizvedbe in podrobnostih v zvezi z uporabljenimi podatki ter o kategorijah podatkov, ki so bile upoštene.

Dajalec kredita potrošnika obvesti tudi o tem, ali je bila podlaga za zavrnitev sklenitve kreditne pogodbe, avtomatizirana obdelava podatkov. V tem primeru je dajalec kredita dolžan potrošnika obvestiti tudi o njegovi pravici, da zahteva izvedbo ocene kreditne

sposobnosti s strani človeka v skladu s prejšnjim členom ter o postopku za izpodbijanje odločitve o oceni kreditne sposobnosti.

Če dajalec kredita zavrne vlogo za sklenitev kreditne pogodbe in ugotovi, da potrošnik ima ali bi lahko imel težave pri izpolnjevanju posameznih finančnih obveznosti, potrošnika usmeri na najbližjo službo za svetovanje o odplačevanju dolgov.

Ta določba je predmet delnega prenosa 18. člena Direktive 2023/2225/EU.

### **K 30. členu**

Ta člen ureja dostop do zbirke podatkov o zadolženosti fizičnih oseb, ki se vodi na podlagi zakona, ki ureja sistem izmenjave podatkov o zadolženosti fizičnih oseb, in sicer imajo dajalci kreditov dostop do zbirke podatkov o zadolženosti fizičnih oseb pod pogoji in na način, kot to določa prej omenjeni zakon. Slednji namreč določa, kateri dajalci kreditov se morajo obvezno vključiti v sistem izmenjave podatkov o zadolženosti fizičnih oseb in kateri dajalci kreditov se lahko prostovoljno vključijo. Nadalje navedeni zakon med drugim določa, do katerih podatkov imajo posamezni dajalci kreditov dostop in katere podatke morajo poročati v sam sistem izmenjave podatkov o zadolženosti fizičnih oseb.

V skladu z zahtevo Direktive 2023/2225/EU in namenom preprečitve izkrivljanja konkurence med dajalci kreditov se v drugem odstavku določa, da imajo dajalci kreditov, ki so nadzorovani in obdelujejo podatke v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo osebnih podatkov, dostop do podatkov iz zbirke podatkov, ki se nanašajo na potrošnike v državi članici, v kateri nimajo sedeža, pod enakimi nediskriminatornimi pogoji kot dajalci kreditov s sedežem v tej državi članici. Na ta način se olajša dostop tudi dajalcem kreditom iz drugih držav članic EU. Zaradi varstva osebnih podatkov se ohranja ureditev glede sledljivosti dostopa do podatkov in izpisovanja podatkov iz sistema izmenjave informacij o zadolženosti fizičnih oseb na način, da mora dajalec kredita zagotoviti, da je mogoča identifikacija pooblaščenega osebe, ki je dostopala oziroma izpisovala podatke iz sistema izmenjave informacij. Zagotoviti se mora tudi preverjanje namena, zaradi katerega je ta oseba dostopala oziroma izpisovala določene podatke. S takšno sledljivostjo se želi izogniti zlorabi uporabe podatkov o posameznem potrošniku iz omenjene zbirke podatkov.

Zakon, ki ureja varstvo osebnih podatkov (ZVOP-2) potrošnikom že zagotavlja vrsto pravic, predvsem seznanjenost z namenom obdelave njihovih osebnih podatkov, s podatki o upravljavcu in uporabnikih, točnost in ažurnost osebnih podatkov, ki se obdelujejo, ter pravico do seznanitve z osebnimi podatki, ki vključuje pravico do vpogleda, prepisovanja, izpisa, seznama uporabnikov, informacije o virih ter pravico do dopolnitve, popravka, blokiranja, izbrisa in ugovora.

Ta določba je predmet delnega prenosa 19. člena Direktive 2023/2225/EU.

### **K 31. členu**

Dajalci kreditov z namenom širjenja svoje ponudbe in konkurenčnosti združujejo kreditne pogodbe z eno ali več drugimi finančnimi storitvami ali proizvodi, pri čemer je možno kreditno pogodbo za nepremičnino skleniti ločeno ali ne.

Predlagani člen na novo določa tudi za potrošniške kredite, da ni dovoljeno pogojevati sklenitve kreditne pogodbe z drugim finančnim produktom ali pomožno storitvijo, ker bi na takšen način potrošnik utegnil skleniti kreditno pogodbo, ki zanj ne bi bila najprimernejša oziroma mu druga pomožna storitev ne bi bila v korist. Kot vezana prodaja je mišljena prodaja, kadar dajalec kredita od potrošnika zahteva, da pred sklenitvijo kreditne pogodbe ali ob njej sklene še drugo pogodbo o pomožni storitvi, na primer določeno zavarovanje. Tako bi na primer dajalec kredita zahteval, da mora potrošnik skleniti še dodatno pogodbo o pomožni

storitvi za naložbeni produkt ali drugo zavarovanje. Delna prepoved vezane prodaje je do sedaj veljala le za kreditno pogodbo za nepremičnino.

Ta določba je predmet delnega prenosa 14. člena Direktive 2023/2225/EU.

### **K 32. členu**

Kadar potrošnik lahko znotraj paketa ponujenih produktov dajalca kredita ločeno sklene kreditno pogodbo, je takšna ponudba ali prodaja dovoljena, ker potrošnika ne veže z dodatno pogodbo o pomožni storitvi.

Ta določba je predmet delnega prenosa 14. člena Direktive 2023/2225/EU.

### **K 33. členu**

Ta člen na novo določa, da se pri sklepanju zavarovalnih pogodb v povezavi s kreditno pogodbo osebni podatki smiselno uporabljajo v skladu z zakonom, ki ureja pravico oseb po prebolelem raku in določenih drugih boleznih do enakega dostopa do zavarovalnih in kreditnih produktov. Omenjeni zakon namreč ureja pogoje dostopa do zavarovalnih produktov in kreditnih pogodb ter vzpostavlja ravnovesje med pravico zavarovalnic do pogodbene avtonomije in potrebo po odpravi diskriminacije posameznih družbenih skupin, ki so prebolele določeno bolezen. S tem se vzpostavlja enak dostop do zavarovanja v zvezi s kreditnimi pogodbami na način, da zavarovalne police ne temeljijo na osebnih podatkih v zvezi z diagnozo onkoloških boleznih pri potrošnikih po ustreznem obdobju, ki sledi koncu zdravljenja teh potrošnikov. Številni preživeli onkološki bolniki, ki so že dolgo v remisiji, se namreč zaradi svoje zdravstvene anamneze pogosto srečujejo z nepravičnim obravnavanjem pri dostopu do finančnih storitev tako, da se soočajo s pretirano visokimi premijami, čeprav so že več let ali celo desetletja ozdravljeni.

Zakon, ki ureja pravico oseb po prebolelem raku in določenih drugih boleznih do enakega dostopa do zavarovalnih in kreditnih produktov, je bil v Državnem zboru Republike Slovenije sprejet 22. novembra 2024, uporabljati pa se začne 18. junija 2025.

Ta določba je predmet delnega prenosa 14. člena Direktive 2023/2225/EU.

### **K 34. členu**

Ta člen določa, da dajalec kredita ali kreditni posrednik ne smeta uporabljati privzetih možnosti za pridobitev potrošnikovega soglasja za sklenitev kreditne pogodbe ali pogodbe o pomožni storitvi. Kreditne pogodbe in pomožne storitve morajo biti predstavljene jasno in pregledno. Dajalec kredita ali kreditni posrednik ne sme sam predpostavljati, da se potrošnik strinja s sklenitvijo kreditne pogodbe ali nakupom pomožnih storitev. Vsako tako soglasje potrošnika mora biti jasno dejanje potrditve, s katerim potrošnik prostovoljno, specifično, informirano in nedvoumno pokaže, da soglašja z vsebino. Pri tem se molk, nedejavnost ali privzeta možnost, kot so vnaprej označena okenca, ne smejo šteti za soglasje potrošnika.

Ta določba je predmet delnega prenosa 15. člena Direktive 2023/2225/EU.

### **K 35. členu**

Odobritev kredita, ki ga potrošniki niso naročili, je lahko v nekaterih primerih povezana s praksami, ki so škodljive za potrošnika. V zvezi s tem ta člen prepoveduje nenaročeno odobritev kredita, vključno z nezahtevanimi predhodno odobrenimi kreditnimi karticami, poslanimi potrošnikom, enostransko uvedbo nove možnosti prekoračitve ali molče dovoljene prekoračitve ali enostranskim povišanjem zgornje meje potrošnikove možnosti prekoračitve, molče dovoljene prekoračitve ali kreditne kartice. Prepoved nenaročene odobritve kredita dajalcem kreditov in kreditnim posrednikom ne bi smela preprečevati oglaševanja ali ponujanja kreditov v okviru poslovnega odnosa v skladu z veljavnimi predpisi, vključno z oglaševanjem in ponujanjem kreditov na prodajnem mestu za financiranje nakupa blaga ali storitve.

Ta določba je predmet delnega prenosa 17. člena Direktive 2023/2225/EU.

#### **K 36. členu**

Predlagani člen, skupaj s predlaganimi členu od 37. do 40. člena tega zakona, ureja izvajanje svetovalnih storitev, ki so opredeljene v 37. točki 3. člena predloga zakona in pri katerih gre za prenos Direktive 2023/2225/EU, ki določa standarde tovrstnih storitev, torej njihovo vsebino, obseg, način izvajanja in obveznosti oseb, ki jih izvajajo, podobno kot Direktiva 2014/17/EU. Te svetovalne storitve so bile namreč do sedaj urejene le v primeru kreditnih pogodb za nepremičnino in se z novo Direktivo 2023/2225/EU ureditev širi tudi na potrošniške kredite.

Značilnosti svetovalnih storitev so, da se izvajajo ločeno od odobritve kredita, da ne predstavljajo zakonske obveznosti (kot velja npr. za predhodne informacije ali zagotavljanje pojasnil v zvezi s kreditno pogodbo), temveč jih dajalci kreditov ali kreditni posredniki nudijo potrošnikom »opcijsko«, in da gre praviloma za »tržno« storitev, torej proti plačilu. V skladu z opredelitvijo je namen svetovalnih storitev izdajanje osebnih priporočil potrošnikom v zvezi s kreditno pogodbo. Predlagani člen določa, kateri dajalci kreditov, vključno z njihovimi kreditnimi posredniki, lahko izvajajo tovrstne storitve. Ker se v skladu z zahtevami obeh direktiv te storitve regulirajo, jih lahko izvajajo le dajalci kreditov in njihovi kreditni posredniki, ki so na nacionalni ravni že regulirani s tem ali drugim zakonom. Ne glede na navedeno pa drugi odstavek za nekatere osebe določa izjemo, da lahko svetovalne storitve izvajajo ne glede na to, da te osebe niso dajalci kreditov ali kreditni posredniki.

Ta določba je predmet delnega prenosa 16. člena Direktive 2023/2225/EU.

#### **K 37. členu**

S predlaganim členom se določa obveznost dajalca kredita in kreditnega posrednika, da potrošnika predhodno, tj. pred začetkom izvajanja svetovalne storitve, oziroma pred sklenitvijo pogodbe o svetovalnih storitvah, izrecno seznanita, da imajo na voljo tovrstne storitve. Ob tem mora dajalec kredita (ali z njim povezani kreditni posrednik) potrošniku posredovati informacijo, ali bo priporočilo na podlagi svetovalnih storitev temeljilo zgolj na preučitvi različnih kreditnih pogodb iz njegovega lastnega nabora ali širokega nabora kreditnih pogodb dajalcev kreditov, ki poslujejo v Republiki Sloveniji, ter informacijo o morebitni pristojbini, ki jo potrošnik plača za izvedbo svetovalnih storitev, ali, v primeru, da točne cene storitve v danem trenutku ni mogoče določiti, metodologijo, uporabljeno za njen izračun.

Zahtevane informacije v zvezi s svetovalnimi storitvami se lahko priložijo pisno k standardiziranemu obrazcu za predhodne informacije, in sicer v ločenem dokumentu.

Ta določba je predmet delnega prenosa 16. člena Direktive 2023/2225/EU.

#### **K 38. členu**

Predlagani člen določa dodatna pravila glede izvajanja svetovalnih storitev, kadar dajalec kredita ali kreditni posrednik v okviru izvajanja svetovalnih storitev uporablja izraz »neodvisno svetovanje« ali »neodvisni svetovalec« ali podobne izraze. V tem primeru mora kreditni posrednik upoštevati več kot polovico relevantnih kreditnih pogodb za nepremičnino večine dajalcev kreditov, ki poslujejo v Republiki Slovenije, za izvajanje svetovalnih storitev pa ne sme prejemati provizije ali drugih plačil od enega ali več dajalcev kreditov.

Ta določba je predmet delnega prenosa 16. člena Direktive 2023/2225/EU.

#### **K 39. členu**

Ta člen ureja načela za izvajanje svetovalnih storitev, dejavnike, ki jih mora dajalec kreditov ali kreditni posrednik upoštevati pri izdaji priporočila, obseg kreditnih pogodb, na katerih mora temeljiti priporočilo, če pa temelji priporočilo na širšem naboru kreditnih pogodb

dajalcev kreditov na trgu, pa tudi delež dajalcev kreditov, ki jih mora vključevati priporočilo. Predlagani člen ureja tudi obliko priporočila.

Namen predlaganega člena je tako določiti pravila za izvajanje svetovalnih storitev, da bi se le-te izvajale v najboljšem interesu potrošnika. Zaradi preprečevanja navzkrižja interesov, kot posledice, da bi finančni svetovalci opravljali svetovalne storitve pod pritiskom prodajnih ciljev dajalca kredita ali pod vplivom politike prejemkov, ki temelji na ustreznem številu sklenjenih kreditnih pogodb, mora dajalec kredita ali povezani kreditni posrednik pri izvajanju svetovalnih storitev upoštevati določena pravila in načela. To pomeni, da mora skrbno oceniti potrošnikov osebni in finančni položaj, njegove želje in cilje ter upoštevati zadostno število kreditnih pogodb iz lastnega nabora ali širšega nabora dajalcev kreditov na trgu Republike Slovenije. Priporočilo mora temeljiti na najnovejših informacijah in upoštevati možna tveganja za potrošnikov položaj med trajanjem kreditne pogodbe. Kot najnovejše informacije so mišljene informacije, ki so še vedno aktualne in od pridobitve katerih ni pretekel daljši čas. Dajalec kredita mora tako ugotavljati in pretehtati, katera tveganja za potrošnika obstajajo pri posamezni pogodbi. Pri tem so mišljena tveganja, ki so realna za potrošnikov položaj (možna izguba delovnega mesta, kadar gre za zaposlitev za določen čas, sprememba kreditne obrestne mere, sprememba menjalnega tečaja pri kreditih v tuji valuti, upokojitev ipd.). Kot zadostno število kreditnih pogodb iz nabora posameznega dajalca kredita ali več dajalcev kreditov se šteje, da dajalec kredita ali kreditni posrednik upošteva več kot polovico relevantnih kreditnih pogodb iz nabora dajalca kredita ali več kot polovico kreditnih pogodb večine dajalcev kreditov, ki poslujejo v Republiki Sloveniji, če upošteva kreditne pogodbe iz širšega nabora več dajalcev kreditov.

Tretji odstavek predlaganega člena določa, da je treba izdelavo priporočila ustrezno dokumentirati in posredovati potrošniku pisno na papirju ali drugem trajnem nosilcu podatkov. Na ta način bo imel potrošnik dokazilo, kakšno priporočilo mu je bilo izdelano v zvezi s kreditno pogodbo. Kadar bo potrošnik ugotovil, da je izdelano priporočilo v neskladju s predlaganim členom, se bo lahko obrnil na pristojno institucijo.

Zadnji odstavek določa, da mora dajalec kredita ali kreditni posrednik izdelano priporočilo in dokumentacijo hraniti še vsaj štiri leta od dneva izdelave priporočila.

Ta določba je predmet delnega prenosa 16. člena Direktive 2023/2225/EU.

#### **K 40. členu**

Ta člen na novo ureja obveznost dajalca kredita posredovanja opozorila potrošniku glede posebnega tveganja, ki bi ga kreditna pogodba lahko imela za potrošnika, glede na njegov finančni položaj.

Ta člen je predmet delnega prenosa 16. člena Direktive 2023/2225/EU.

#### **K 41. členu**

S predlaganimi določbami, ki povzemajo določbe veljavnega ZPotK-2, se določajo bistvene obvezne sestavine in oblika kreditne pogodbe. Namen določbe je omogočiti potrošniku realno presojo obremenjenosti s kreditom in njegovih posledic.

Prvi odstavek zahteva sklenitev pisne pogodbe, ki je lahko na papirju ali na drugem trajnem nosilcu podatkov ter zagotovitev prejema izvoda sklenjene kreditne pogodbe za vse pogodbene stranke.

Drugi odstavek določa obvezne bistvene sestavine kreditne pogodbe in je povzet po trenutno veljavnem ZPotK-2. Zaradi preglednosti in primerljivosti ponudb je ključen podatek o EOM in skupnem znesku, ki ga mora plačati potrošnik. Pri določitvi kreditne obrestne mere, pogostnosti obrokov in kapitalizacije obresti mora dajalec kredita uporabljati ustaljen način izračuna za posamezne vrste potrošniškega kredita. Dajalec kredita mora navesti tudi število obrokov ali anuitet, s čimer se določa način vračila kredita. Navesti mora stroške odprtja in vodenja enega ali več računov za plačilne transakcije in črpanja – v bistvu gre za primer, ko



mora za odobritev kredita potrošnik odpreti plačilni račun pri dajalcu kredita. Kreditna pogodba mora vsebovati informacijo, da lahko potrošnik pri postopnem odplačevanju glavnice kadar koli med trajanjem pogodbe brezplačno prejme izračun stanja kredita v obliki amortizacijskega načrta. Če je kredit zavarovan s premičnim ali nepremičnim premoženjem, mora pogodba vsebovati podatek o stroških, ki jih ob sklenitvi pogodbe plača potrošnik notarju. Pogodba mora vsebovati podatek o obveznosti sklenitve pomožne pogodbe, zlasti zavarovanja, kadar je sklenitev take pogodbe obvezna že za pridobitev kredita. Kot obvezna vsebina je določena tudi navedba o zamudni obrestni meri. Pri inšpekcijskem nadzoru je bilo namreč ugotovljeno, da je dajalec kredita v kreditni pogodbi določil znatno višjo zamudno obrestno mero, kot je zakonsko določena. V praksi gre za tri posledice: opomin, zapadlost celotnega dela neplačanega kredita in izterjava z možnostjo unovčenja danega zavarovanja. Vsebovati mora informacijo o možnosti do predčasnega odplačila, ki mora vključevati tudi način izračuna nadomestila dajalcu kredita, pa tudi pravico do odstopa od kreditne pogodbe, informacijo o telefonski številki in elektronskem naslovu dajalca kredita, na katerega lahko potrošnik naslovi morebitno pritožbo v zvezi s kreditno pogodbo v okviru notranjega pritožbenega postopka pri dajalcu kreditov, ter firmo in sedež ali ime in naslov enega ali več izvajalcev izvensodnega reševanja potrošniških sporov. Pogodba mora vsebovati informacijo o obstoju ali odsotnosti pravice do odstopa – gre za štirinajstdnevni rok (oziroma tridnevni pri povezani kreditni pogodbi), ko ima potrošnik pravico do odstopa od kreditne pogodbe, ne da bi mu bilo treba za to navesti razloge ter navedbo trajnega nosilca podatkov, ki se uporabi za uradno obvestilo o odstopu od pogodbe.

Na novo se v tem členu v skladu z Direktivo 2023/2225/EU zahteva navedba vrste trajnega nosilca podatkov, na katerem bo potrošnik prejel informacije v predpogodbeni fazi in ob sklenitvi pogodbe ter na katerem lahko obvesti o svojem odstopu od pogodbe. Potrošnik ima možnost, da izbere vrsto trajnega nosilca podatkov, na katerem bo prejel omenjene informacije. To pa ne pomeni, da ima potrošnik možnost, da izbere vrsto trajnega nosilca podatkov, ki se običajno ne uporablja.

Kot novost obvezne vsebine kreditne pogodbe je tudi ime, naslov, telefonska številka in elektronski naslov ponudnikov storitev nove službe svetovanja o odplačevanju dolgov ter priporočilo, da se potrošnik v primeru težav pri odplačevanju finančnih obveznosti lahko obrne na te ponudnike.

Vse informacije v kreditni pogodbi morajo biti navedene jasno in čitljivo, prilagojene nosilcu podatkov, na katerem se prikažejo ter ustrezno in primerno prikazane na različnih kanalih. Pomembno je zagotoviti enakost dostopa potrošnikov do informacij v skladu z Direktivo (EU) 2019/882.

Četrty odstavek potrošnika odvezuje obveznosti plačila stroškov, ki v kreditni pogodbi niso navedeni ali so navedeni nepopolno, torej kadar dajalec kredita delno ali v celoti opusti svojo obveznost obveščanja. Namen tako predlagane določbe je zagotoviti dosledno in popolno obveščanje potrošnika.

Zadnji odstavek določa, da mora kreditna pogodba, pri kateri plačila, ki jih opravi potrošnik, ne zagotavljajo takojšnjega ustreznega zmanjšanja skupnega zneska kredita, temveč se uporabijo za naložbe pod pogoji, določenimi v kreditni ali pomožni pogodbi, vsebovati izjavo, da ta pogodba ne zagotavlja jamstva za odplačilo celotnega zneska črpanega kredita po kreditni pogodbi, razen če je bilo tako jamstvo predloženo.

Ta določba predstavlja delni prenos 20. in 21. člena Direktive 2023/2225/EU.

#### **K 42. členu**

Določba ureja obvezno hrambo kreditne pogodbe, ki določa, da se izvod sklenjene kreditne pogodbe hrani ves čas trajanja kreditne pogodbe in še štiri leta po izteku kreditne pogodbe.

Določba se predlaga zaradi preteklih slabih izkušenj pri opravljanju nadzora na trgu, ko dajalci kreditov, večinoma iz nebančnega sektorja, niso imeli več shranjenih sklenjenih kreditnih pogodb, s čimer so zbrisali sledove morebitnih nepravilnosti ali celo kaznivih dejanj pri sklepanju kreditnih pogodb s potrošniki. Pri kreditnih pogodbah z enoletnim rokom trajanja je bilo ob inšpekcijskem nadzoru ugotovljeno, da so dajalci kreditov upoštevali rok trajanja hrambe (do izteka kreditne pogodbe), vendar so jih po izteku tega roka uničili in jih ob inšpekcijskem nadzoru niso imeli več na razpolago. Izvodi sklenjenih kreditnih pogodb morajo biti dostopni v poslovnih prostorih dajalca kredita.

#### **K 43. členu**

S predlaganim členom se ohranjajo določbe veljavnega ZPotK-2, ki pa so na posameznih delih dopolnjene. Vrednosti indeksov ali referenčnih obrestnih mer, ki jih dajalec kredita uporablja za izračun kreditne obrestne mere morajo biti jasne, dostopne, objektivne in preverljive tako za dajalca kredita in potrošnika kot tudi za nadzorne organe.

Dajalci kreditov morajo pri dogovorjeni spremenljivi obrestni meri ves čas trajanja pogodbenega razmerja potrošnika obveščati o spremembah kreditne obrestne mere, še preden začnejo spremembe veljati. S predlogom zakona se na novo določa, da dajalci kreditov potrošnika obveščajo na trajnem nosilcu podatkov, ki je opredeljen v kreditni pogodbi. Potrošnika morajo obvestiti vsakokrat tudi o posledičnih spremembah plačil.

Nadalje se določa odstopanje od obveznega obveščanja potrošnika pred začetkom veljavnosti spremembe, kadar se kreditna obrestna mera spremeni na podlagi referenčne obrestne mere. Določeno je, da mora biti potrošniku obvestilo o spremembi kreditne obrestne mere osebno sporočeno skupaj z novim zneskom rednih plačil in višino kreditne obrestne mere. V skladu z Direktivo 2023/2225/EU se pri tej izjemi dodaja dostopnost referenčne obrestne mere preko mobilne aplikacije in spletne strani, če ji dajalec kredita ima. Cilj zadnjega odstavka je preventiven, tj. dosledno in popolno obveščanje potrošnika o obrestih in stroških kredita ter pogojih, pod katerimi se obresti in stroški lahko spreminjajo.

Ta določba je delni prenos 23. člena Direktive 2023/2225/EU.

#### **K 44. členu**

Ta člen ureja dolžnost dajalca kredita, da potrošniku pravočasno in pred kakršnimi koli spremembami pogojev kreditne pogodbe predloži opis predlaganih sprememb in, kadar je ustrezno, potrebo po soglasju potrošnika ali pojasnitev sprememb, uvedenih na podlagi zakona, čas uvedbe teh sprememb ter sredstva za pritožbo, ki so na voljo potrošniku, in rok, v katerem lahko potrošnik vloži pritožbo, ter naziv in naslov pristojnega organa, pri katerem se pritožba lahko vloži. Sprememba kreditne pogodbe ne sme učinkovati na omejitev ali zmanjševanje pravic potrošnika v skladu s tem zakonom.

Ta določba je prenos 22. člena Direktive 2023/2225/EU.

#### **K 45. členu**

Možnost prekoračitve in molče dovoljena prekoračitev sta vse pogostejši obliki potrošniških kreditov. Zato je se ta dva finančna produkta regulirata, da bi povečali raven varstva potrošnikov in preprečili prezadolženost. Obstaja nevarnost, da potrošniki ne bodo mogli plačati, če bi se dajalci kreditov odločili, da bodo zahtevali takojšnje vračilo. Zato se v predlaganem členu določajo pravice potrošnikov glede možnosti prekoračitve.

Dovoljena možnost prekoračitve se ureja tudi v trenutno veljavnem ZPotK-2. Predlagani člen določa pravila obveščanja potrošnika med trajanjem kreditne pogodbe, s katero dajalec kredita potrošniku odobri možnost prekoračitve stanja na plačilnem računu (limit). Tovrstna kreditna pogodba je opredeljena v 14. točki 3. člena tega zakona in po svoji naravi ni tipična kreditna pogodba, saj predvideva zgolj okvirno višino kredita, pri čemer se potrošnik

svobodno odloča, kolikšen del razpoložljivega kredita bo izkoristil. V praksi gre večinoma za pogodbe o vodenju plačilnega računa, na podlagi katerih dajalci kreditov za plačilo odobrijo možnost prekoračitve.

Prvi odstavek določa obvezne informacije, ki jih mora dajalec kredita redno sporočati potrošniku z bančnimi izpiski o stanju na plačilnem računu, ki jih potrošniki prejemajo mesečno, da imajo pregled nad njihovim finančnim stanjem. Še posebej pomembna informacija se nanaša na spremembo kreditne obrestne mere in druge plačljive stroške, o katerih mora dajalec kredita obveščati potrošnika, vendar le, če se ti povišajo (drugi odstavek).

O spremembi kreditne obrestne mere ali drugih plačljivih stroškov lahko dajalec iz izjemo od drugega odstavka pošilja redno skupaj z višino referenčne obrestne mere in z novim zneskom rednih plačil ob določenih pogojih, ko so navedeni v tretjem odstavku predlaganega člena (v pogodbi je določeno takšno obveščanje, sprememba kreditne obrestne mere je posledica spremembe referenčne obrestne mere in ob drugih pogojih).

Na novo je določeno, da mora dajalec kredita obvestiti potrošnika o vsakem zmanjšanju ali preklicu dovoljene možnosti prekoračitve stanja na plačilnem računu vsaj 30 dni pred začetkom te spremembe.

Zadnji odstavek pa na novo ureja obveznost dajalca kredita pred začetkom izvršilnega postopka nuditi potrošniku možnost vračila dejansko črpanega zneska brez dodatnih stroškov in v 12 enakih mesečnih obrokih.

Ta člen je prenos 24. člena Direktive 2023/2225/EU.

#### **K 46. členu**

Predlagani člen ureja pravila za molče dovoljene prekoračitve stanja na plačilnem računu potrošnika. Gre za t. i. »nedovoljene limite«, ki imajo lahko precejšnje finančne posledice za potrošnika (visoke zamudne obresti). Drugače kot pri dovoljeni možnosti prekoračitve na plačilnem računu potrošnika iz prejšnjega člena, ko dajalec kredita potrošniku vnaprej odobri okvirno višino prekoračitve (limita) in tako z njim sklene pogodbo, pri molče dovoljeni prekoračitvi med dajalcem kredita in potrošnikom ni nobenega izrecnega predhodnega dogovora (pogodbe). Pogodba je sklenjena šele v trenutku prekoračitve stanja na računu potrošnika. Pri tem sta mogoči dve situaciji: prvič, kadar potrošnik po pogodbi o plačilnem računu sploh nima odobrene možnosti prekoračitve stanja na plačilnem računu (nima odobrenega limita) in kljub temu prekorači stanje na plačilnem računu, in drugič, kadar sicer ima odobreno možnost prekoračitve (ima odobren limit v določeni višini) in prekorači višino odobrenega limita. V obeh primerih je temeljni pogoj obstoj pogodbe o plačilnem računu. V obeh primerih mora dajalec kredita v skladu s prvim odstavkom še pred prvo »nedovoljeno« prekoračitvijo potrošnika – torej v pogodbi o plačilnem računu – navesti vsaj informacijo o možnosti molče dovoljene prekoračitve stanja na plačilnem računu, kreditno obrestno mero in pogoje, pod katerimi se uporablja, indeks ali referenčno obrestno mero, če obstaja, vse stroške, ki nastanejo od trenutka prekoračitve, ter pogoje, pod katerimi se ti stroški lahko spremenijo.

Poleg tega mora dajalec kredita o teh podrobnostih potrošnika redno obveščati. Pojem »redno« je treba razlagati smiselno kot pri dovoljenih možnostih prekoračitve iz prejšnjega člena.

Tretji odstavek nalaga dajalcem kreditov dodatno obveznost obveščanja ob prekoračitvi, ki traja več kot en mesec. Gre za prenos določbe drugega odstavka 25. člena Direktive 2023/2225/EU, ki govori o »znatnih« prekoračitvah, ki trajajo več kot en mesec. V tem primeru mora dajalec kredita potrošnika nemudoma obvestiti, da je prišlo do prekoračitve, ga seznaniti z višino zneska prekoračitve, s kreditno obrestno mero, morebitnimi pogodbenimi

kaznimi, stroški in zamudnimi obrestmi. Pojem »znatne« prekoračitve v Direktivi 2023/2225/EU ni povsem jasno določen, zato se v tretjem odstavku konkretizira z »več kot petino prvotno dovoljene možnosti prekoračitve« stanja na plačilnem računu. Vsekakor ga je treba logično ocenjevati v odvisnosti od posameznega kreditnega razmerja med potrošnikom in dajalcem kredita, pri čemer je glavno merilo višina rednih prilivov, ki jih ima potrošnik na plačilnem računu v nekem časovnem obdobju.

V primeru znatne molče dovoljene prekoračitve, ki presega enomesečno obdobje, mora dajalec kredita potrošniku nemudoma predložiti informacije o tej prekoračitvi, vključno z zadevnim zneskom, posojilno obrestno mero in vsemi veljavnimi kaznimi, stroški ali zamudnimi obrestmi. V primeru rednih molče dovoljenih prekoračitev dajalec kredita potrošniku ponudi svetovalne storitve, če so na voljo, da bi potrošniku pomagal najti cenejše alternative in ga preusmeri na najbližjo službo za svetovanje o odplačevanju dolgov.

Peti odstavek še določa, da v primeru redne molče dovoljene prekoračitve stanja na plačilnem računu, ki traja več kot 12 mesecev, mora dajalec kredita potrošniku ponuditi drugo vrsto kreditnega produkta. Slednji pa za potrošnika ne bi smel pomeniti slabših pogojev temveč boljše oziroma bi za potrošnika pomenil cenejši kreditni produkt.

Šesti odstavek določa za dajalca kredita (podobno kot pri možnosti dovoljene prekoračitve na plačilnem računu) obveščanje o vsakem zmanjšanju ali preklicu molče dovoljene prekoračitve stanja na plačilnem računu vsaj 30 dni pred začetkom te spremembe.

Zadnji odstavek ureja pravne posledice, ki nastanejo za dajalca kredita ob kršitvi obveznosti obveščanja potrošnika. Če dajalec kredita ustrezno ne opozori potrošnika na njegove plačilne obveznosti, potrošniku razen prejetega zneska kredita ni treba vrniti nobenih obresti ali drugih stroškov. Predlagane pravne posledice zaradi opustitve ustreznega obveščanja potrošnika so utemeljene glede na to, da so tovrstni krediti pogosto najdražji, uporabljajo pa jih največkrat dohodkovno šibkejši potrošniki, ki jim dajalci kreditov zaradi nizke plačilne sposobnosti ne odobrijo možnosti prekoračitve. Zaradi tega je treba vsaj pri zamujenih plačilih zagotoviti visoko raven varstva potrošnikov.

Ta določba je predmet prenosa 25. člena Direktive 2023/2225/EU.

#### **K 47. členu**

Predlagani člen je povzet iz veljavnega ZPotK-2 in določa posledice, kadar določbe o pogodbeni vsebini krši dajalec kredita. V tem primeru lahko potrošnik z enostransko izjavo odstopi od kreditne pogodbe. Če potrošnik v enem mesecu od plačila prvega obroka ne izjavi, da odstopa od kreditne pogodbe, se šteje, da je izjavil, da pri pogodbi vztraja. Določba je zapisana v korist potrošnika in izhaja iz predpostavke, da je pogodba nastala zlasti v sferi dajalca kredita, zaradi česar poskuša z razmeroma dolgim rokom uravnotežiti podrejeni položaj potrošnika. V skladu z obligacijskim pravom mora dajalec kredita ob odstopu potrošnika od kreditne pogodbe vrniti zneske, ki mu jih je plačal potrošnik. To mora storiti v osmih dneh od prejema potrošnikove izjave. Potrošnik mora v istem roku dajalcu kredita vrniti že črpan kredit, ni pa mu treba plačati obresti oziroma drugih stroškov ali dajatev.

#### **K 48. členu**

Predlagani člen ureja pravico potrošnika do odstopa od kreditne pogodbe v 14 dneh brez navedbe razloga in hkrati določa tudi način uveljavljanja te pravice. Ta pravica obstaja že trenutno in je urejena tudi v trenutno veljavnem ZPotK-2. Pri povezanih pogodbah se 14-dnevni rok izjemoma na izrecno zahtevo potrošnika lahko skrajša na tri dni. V nekaterih primerih namreč potrošniki ne morejo razpolagati z blagom ali s storitvijo pred iztekom določenega roka in si potrošnik želi pridobiti blago ali storitev, ki so bile že kupljene, pred iztekom roka za odstop. Določba tako omogoča, da če potrošniki izrecno želijo predčasno

pridobitev kupljenega blaga ali storitev, se rok za uveljavitev pravice do odstopa lahko skrajša na tri dni.

Prvi odstavek določa čas, ko začne teči rok za odstop od kreditne pogodbe, ne določa pa časa mogočega začetka črpanja kredita. Potrošnik lahko začne črpati kredit takoj ali kadar koli pozneje v 14 dneh od sklenitve kreditne pogodbe. Dajalec kredita potrošniku ne sme zavrniti možnosti, da odstopi od pogodbe, če že črpa kredit. Rok za odstop od kreditne pogodbe začne teči z dnem sklenitve kreditne pogodbe ali z dnem, ko potrošnik prejme pogodbene informacije, če se je to zgodilo šele po sklenitvi kreditne pogodbe. V praksi bo to prišlo v poštev največkrat takrat, kadar je kreditna pogodba sklenjena s pomočjo sredstva za sporazumevanje na daljavo, ki dajalcu kredita ne omogoča, da bi potrošniku zagotovil vse potrebne informacije na papirju ali trajnem nosilcu podatkov.

Kadar je pri povezani kreditni pogodbi možnost vračila blaga daljša od 14 dni, se v drugem odstavku na novo podaljšuje pravica do odstopa od povezane kreditne pogodbe za čas podaljšanega možnega vračila blaga.

Tretji odstavek določa način uveljavljanja pravice do odstopa. Potrošnik odstopi od pogodbe tako, da v 14 dneh na papirju ali drugem trajnem nosilcu podatkov, kot je opredeljen v kreditni pogodbi, pošlje dajalcu kredita obvestilo o odstopu od kreditne pogodbe.

Četrty odstavek določa posledice uveljavljanja pravice do odstopa za potrošnika. Če je potrošnik kredit že črpal in želi odstopiti od pogodbe, mora dajalcu kredita vrniti glavnico s pripadajočimi obrestmi najpozneje v 30 dneh od dneva, ko je dajalcu kredita poslal obvestilo o odstopu.

Peti odstavek določa, da dajalec kredita ni upravičen do nikakršnega nadomestila, ki bi mu ga moral plačati potrošnik, razen do povračila nepovratnih stroškov, že plačanih javnemu organu. Z nepovratnimi stroški so mišljeni stroški, ki jih za potrošnika plača dajalec kredita in jih ne more več izterjati oziroma zahtevati nazaj. Na primer notarski stroški, stroški izbrisa zastavne pravice na vrednostnih papirjih ali pa stroški notarske overitve pri izbrisni pobotnici, ne pa na primer stroški, ki jih dajalec kredita morebiti plača za poizvedbo v zbirki osebnih podatkov (SISBON). Če potrošnik še ni začel črpati kredita, mu dajalec kredita v skladu s predlagano določbo ne sme zaračunati nobenih stroškov ali kakršnega koli nadomestila.

Šesti odstavek določa, da v primeru, če dajalec kredita ali tretja oseba na podlagi dogovora med tretjo osebo in dajalcem kredita opravi pomožno storitev, ki je povezana s kreditno pogodbo, pogodba o pomožni storitvi potrošnika preneha zavezovati, če odstopi od kreditne pogodbe.

Zadnji odstavek določa, da če ima potrošnik pravico do odstopa od pogodbe po tem zakonu, se ne glede na določbe zakona, ki ureja varstvo potrošnikov in urejajo odstop potrošnika od pogodbe o finančnih storitvah, sklenjenih na daljavo ali izven poslovnih prostorov, ter 111. člen Obligacijskega zakonika za odstop od kreditne pogodbe uporablja ta zakon.

Ta člen je prenos 26. člena Direktive 2023/2225/EU.

#### **K 49. členu**

Predlagani člen na novo ureja podaljšan rok za odstop potrošnika brez navedbe razloga, kadar dajalec kredita opusti ali posreduje nepopolne informacije o pravici do odstopa od pogodbe v roku 14 dni.

Potrošniki imajo pravico do odstopa od pogodbe brez kazni in brez obveznosti utemeljitve. Vendar se odstopni rok zaradi povečanja pravne varnosti v vsakem primeru izteče v 12 mesecih in 14 dneh po sklenitvi kreditne pogodbe, če potrošnik ni prejel pogodbenih pogojev

in informacij v skladu s to direktivo. To pa ne velja in se odstopni rok ne izteče, če potrošnik ni bil obveščen o svoji pravici do odstopa od pogodbe.

Ta člen je delni prenos 26. člena Direktive 2023/2225/EU.

#### **K 50. členu**

Predlagani člen ureja odstop potrošnika od povezane kreditne pogodbe in povzema dosedanje ureditev v ZPotK-2. Pri povezani kreditni pogodbi obstaja razmerje medsebojne odvisnosti med nakupom blaga ali storitev in kreditno pogodbo, sklenjeno v ta namen (glej opredelitev povezane kreditne pogodbe v 29. točki 3. člena tega zakona). Gre za razmerje med kreditno pogodbo in pogodbo o prodaji blaga oziroma zagotavljanju storitev, na primer pogodbo o finančnem zakupu (najem, lizing). Potrošnik pridobi kredit od dajalca kredita, kar ureja prva pogodba, po kateri je potrošnik kreditojemalec, da bi tako financiral drugo pogodbo, v kateri nastopa kot kupec blaga ali storitve.

Prvi odstavek določa, da lahko potrošnik ob uveljavitvi pravice do odstopa od kupne pogodbe odstopi tudi od (povezane) kreditne pogodbe. Namen določbe je, da bi se izognili položaju, ko mora potrošnik obdržati kredit tudi potem, ko zanj ni več vzroka. Drugi in tretji odstavek določata, da potrošnik lahko uveljavlja ugovore, ki izvirajo iz pogodbe o prodaji blaga ali opravljanju storitev, ne le proti prodajalcu blaga oziroma izvajalcu storitve, temveč tudi proti dajalcu kredita. Taka rešitev sicer ni običajna v drugih razmerjih, ki niso potrošniške narave. Toda potrošnik navedene ugovore lahko uveljavlja proti dajalcu kredita le, če so izpolnjene nekatere predpostavke. Te pa so, da je ugovore pred tem uveljavljal proti prodajalcu ali izvajalcu storitve in pri tem kljub uporabi mogočih pravnih sredstev v razumnem času ni dosegel zadoščenja, do katerega je upravičen v skladu z zakonom ali pogodbo o prodaji blaga ali izvajanju storitev. To zagotavlja sorazmernost predlagane določbe.

Ta člen je predmet prenosa 27. člena Direktive 2023/2225/EU.

#### **K 51. členu**

Predlagani člen je povzet iz veljavnega ZPotK-2 in določa pravne posledice potrošnikove zamude pri plačilu posameznih obrokov. Posledice so povezane z zamudo pri plačilu začetnega obroka ali dveh zaporednih obrokov. V tem primeru lahko dajalec kredita zahteva plačilo obrokov pred zapadlostjo ali z enostransko izjavo odstopi od kreditne pogodbe. Pred izjavo o odstopu od kreditne pogodbe, mora dajalec kredita potrošniku določiti razumen dodatni rok za plačilo zapadlih obveznosti, ki ne sme biti krajši od 15 dni. Dajalec kredita lahko odstopi od kreditne pogodbe samo, če potrošnik ne plača zapadlih obveznosti v dodatnem roku. Če dajalec kredita zahteva plačilo obrokov pred zapadlostjo, se obveznost plačila določi v skladu s pravili, ki veljajo za predčasno odplačilo (53. člen).

#### **K 52. členu**

Predlagani člen je povzet iz veljavnega ZPotK-2 in ureja pravico potrošnika, da kadar koli in brezplačno odpove odprto kreditno pogodbo razen, če je v pogodbi določen odpovedni rok, ki pa ne sme biti daljši od enega meseca. Če sta se dajalec kredita in potrošnik v odprti kreditni pogodbi tako izrecno dogovorila, ima dajalec kredita pravico, da z najmanj dvomesečnim odpovednim rokom odpove kreditno pogodbo, tako da potrošniku pošlje obvestilo na trajnem nosilcu podatkov, ki je opredeljen v kreditni pogodbi. V skladu s tretjim odstavkom lahko dajalec kredita potrošniku začasno prekine črpanje kredita. Toda dajalec kredita lahko potrošniku prekine črpanje kredita le, če za to obstajajo utemeljeni razlogi. Taki razlogi so lahko sum, da gre za nedovoljeno ali goljufivo uporabo kredita, ali občutno povečano tveganje, da potrošnik ne bo sposoben izpolniti svoje obveznosti odplačila kredita.

Ta člen je prenos 28. člena Direktive 2023/2225/EU.

#### **K 53. členu**

Predlagani člen ureja pravico potrošnika do brezplačnega predčasnega odplačila kredita. Potrošnik z uveljavljanjem pravice do predčasnega odplačila ne sme biti postavljen v slabši položaj, kot če bi kredit odplačeval v skladu s kreditno pogodbo. To je izrecno poudarjeno v petem odstavku tega člena.

Prvi odstavek določa pravico potrošnika, da svoje obveznosti delno ali v celoti poravnata kadar koli pred datumom, dogovorjenim v kreditni pogodbi. Pojem »kadar koli« je treba razlagati široko, kar pomeni, da je potrošniku treba omogočiti, da odplača kredit, kadar koli se za to odloči. Pri predčasnem odplačilu je upravičen do sorazmernega zmanjšanja skupnih stroškov kredita.

Drugi odstavek določa, da mora dajalec kredita potrošniku takoj po prejemu zahteve za predčasno odplačilo predstaviti zmanjšanje obresti in drugih stroškov, ki nastanejo s celotnim ali delnim predčasnim odplačilom kredita in sporočiti, v kakšni višini so bili že odplačani glavnica, obresti in stroški ter kakšen je preostanek glavnice in skupni preostali dolg potrošnika. Gre novo natančnejšo časovno opredelitev dolžnosti dajalca kredita.

V novem tretjem odstavku je opredeljeno, da morajo informacije, ki jih je dajalec kredita potrošniku dolžan jasno in razumljivo predstaviti vsebovati vse predpostavke za izračun višine predčasnega odplačila ter izračun morebitnega nadomestila, ki ga določa 54. člen.

Novi četrti odstavek natančneje določa, katere stroške mora dajalec kredita upoštevati pri izračunu zmanjšanja skupnih stroškov kredita. Kot določa sodba Evropskega sodišča Lexitor (Sodba sodišča Evropske unije z dne 11. septembra 2019- Lexitor C-383/18, ECLI:EU:C:2019:702) mora dajalec kredita upoštevati vse skupne stroške kredita, ki jih potrošniku naloži dajalec kredita v zvezi s kreditno pogodbo. Vključiti mora tudi stroške, ki niso odvisni od trajanja te kreditne pogodbe ter stroške, ki so v celoti izčrpani v času odobritve kredita. Prav tako mora zmanjšanje skupnih stroškov vključevati tudi stroške, ki jih dajalec kredita zaračuna potrošniku v korist tretje stranke. Dajalec kredita v zmanjšanje skupnih stroškov ne vključi davkov in pristojbin, ki jih zaračuna tretja stranka, če jih potrošnik neposredno plača tretji stranki in niso odvisni od trajanja kreditne pogodbe. Teh stroškov ne naloži dajalec kredita in jih zato tudi ne more enostransko spremeniti.

#### **K 54. členu**

Določbe glede nadomestila v primeru predčasnega odplačila kredita, ki so bile prej del 22. člena ZPotK-2, so urejene v novem členu.

Prvi odstavek daje dajalcu kredita pravico, da pri predčasnem odplačilu od potrošnika zahteva nadomestilo za stroške, neposredno povezane s predčasnim odplačilom. Nadomestilo mora biti pravično in stroškovno naravnano, pri čemer je temeljni pogoj, da obstaja vzročna zveza med predčasnim odplačilom in škodo. To velja zlasti za administrativne stroške in stroške refinanciranja. Prav tako pa mora biti višina nadomestila sorazmerna. Dajalec kredita ne sme zahtevati nadomestila v višini, ki presega mejo moralno sprejemljivega, temveč mora upoštevati dejansko nastale stroške, kar pomeni, da mora pri določanju višine nadomestila upoštevati tudi morebitne prihranke. Izračun nadomestila mora biti za potrošnika pregleden in razumljiv že v prepogodbenih informacijah, predvsem pa v času izvajanja kreditne pogodbe, saj do predčasnega odplačila pride v času izvajanja kreditne pogodbe. Poleg tega mora biti metoda izračunavanja enostavna za uporabo ter mora omogočati pristojnim nadzornim organom nadzor nad nadomestili. Dajalec kredita je upravičen do nadomestila le za obdobje, za katero je bila dogovorjena fiksna obrestna mera. Razlog za tako določbo je, da v tem primeru dajalec kredita ne pridobi dela obresti, ki bi jih sicer dobil, če bi se kredit poplačal v skladu s kreditno pogodbo. Če je določena spremenljiva obrestna mera, se obrestne mere prilagajajo tržnim razmeram. Tako dajalec kredita pridobi bolj ali manj enako obrestno mero, kot bi jo pridobil, če sklene novo kreditno pogodbo, zaradi česar v takem primeru ni upravičen do nadomestila.

Drugi odstavek uvaja pravilo, povzeto po Direktivi 2023/2225/EU, da nadomestilo ne sme presežati 1 % že odplačanega zneska kredita. Cilj take določbe je preprečiti odvrčanje potrošnikov pri uveljavljanju pravice do predčasnega odplačila s (pre) visokimi nadomestili, ki bi jih terjali dajalci kreditov.

Tretji odstavek prav tako določa pogoj iz Direktive 2023/2225/EU, ki mora biti izpolnjen, da lahko dajalec kredita zahteva nadomestilo, in sicer da mora vsota predčasnih odplačil v enem letu presežati 10.000 eurov.

Četrti odstavek določa, kdaj se nadomestilo za predčasno odplačilo ne sme zahtevati. Ne sme se zahtevati, če je za zavarovanje kredita sklenjena zavarovalna pogodba, ki naj bi zagotavljala jamstvo za odplačilo kredita. Sklenitev zavarovalne pogodbe mora biti kot dolžnost urejena že v kreditni pogodbi. Kadar dajalec kredita kot pogoj za sklenitev kreditne pogodbe določi zavarovanje ostanka dolga, je izključitev pravice do predčasnega odplačila ustrezna. Z izplačilom zavarovalnine se namreč pravice dajalca kredita poravnajo. Prav tako se nadomestilo ne sme zahtevati pri pogodbah z dovoljeno prekoračitvijo stanja na plačilnem računu potrošnika, pri kreditnih pogodbah s spremenljivo obrestno mero in kadar so v pogodbi nepopolne informacije o trajanju kreditne pogodbe, pravici do predčasnega odplačila ali izračunu nadomestila za predčasno odplačilo.

Šesti odstavek določa višino nadomestila za predčasno odplačilo, ki ne sme presežati zneska obresti, ki bi jih potrošnik plačal v obdobju med predčasnim odplačilom in dogovorjenim datumom prenehanja trajanja kreditne pogodbe. Ta določba je bila v 22. člen ZPotK-2 prenesena iz Direktive 2008/48/EU in jo Direktiva 2023/2225/EU ohranila.

#### **K 55. členu**

Namen predlaganega člena je, da odstop terjatev iz kreditne pogodbe tretji osebi (prevzemniku) ne sme spraviti potrošnika v manj ugoden položaj. Če dajalec kredita odstopi svoje terjatve iz kreditne pogodbe tretji osebi, je potrošnik proti prevzemniku terjatve upravičen uveljavljati vse svoje ugovore, tudi pravico do odstopa od pogodbe (prvi odstavek). Pri predlaganem odstavku gre za prenos 39. člena Direktive 2023/2225/EU .

Drugi odstavek določa, da so pogodbe o odstopu terjatev, ki bi kakor koli zmanjševale pravice potrošnika, nične.

Smisel predlaganih določb je zlasti, da se prepreči možnost, da bi potrošnik, ki je kupec blaga ali storitve na kredit, z odstopom terjatve tretji osebi izgubil možnost ugovarjati, če blago ni dobavljeno ali storitev ni opravljena v skladu s pogodbo, proti prodajalcu blaga ali izvajalcu storitve, ki je hkrati dajalec kredita, ali proti dajalcu kredita, ki je ena od pogodbenih strank v povezanih kreditnih pogodbah.

Tretji odstavek določa, da mora tudi prevzemnik imeti status dajalca kredita, s čimer se želijo preprečiti zlorabe pri odstopanju terjatev neusposobljenim prevzemnikom. S to določbo se ravno tako razume, da tretja oseba, prevzemnik, ne more prevzeti terjatev, če ne izpolnjuje pogojev tega zakona za dajalca kredita. Ustrezno se na novo uvaja kazenska določba, kadar tretja oseba, prevzemnik, prevzame terjatve in ne izpolnjuje pogojev za dajalca kredita v skladu s tem zakonom.

Četrti odstavek tega člena pa določa, da zahteva v skladu s tretjim odstavkom tega člena ne velja za banke, ki odstopijo terjatev zavarovalnici, če je namen poplačilo dajalca kredita za zapadle neplačane kreditne obveznosti z zavarovalnino, subjektu s posebnim namenom listinjenja, ali kupec kreditov, ki v skladu z zakonom, ki ureja kupce in serviserje nedonosnih kreditov bank, ki odplačno prevzame terjatve iz nedonosne kreditne pogodbe, ali samo nedonosno kreditno pogodbo. Izjema za subjekte s posebnim namenom listinjenja omogoča



razvoj finančnih produktov, pri katerih je kreditno tveganje preneseno na pravno osebo s posebnim namenom listinjenja (ang. special purpose vehicle). Listinjenje v skladu z Uredbo (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 z dne 27. 6. 2013, str. 1) zadnjič spremenjena z Uredbo (EU) 2024/2987 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 27. novembra 2024 o spremembi uredb (EU) št. 648/2012, (EU) št. 575/2013 in (EU) 2017/1131 v zvezi z ukrepi za zmanjšanje prekomerne izpostavljenosti do centralnih nasprotnih strank iz tretjih držav in izboljšanje učinkovitosti klirinških trgov Unije (UL L št. 2024/2987 z dne 4. 12. 2024) pomeni posel ali shemo, pri katerem se tranšira kreditno tveganje, povezano z izpostavljenostjo ali skupino izpostavljenosti, z obema naslednjima značilnostma: plačila v poslu ali shemi so odvisna od kakovosti izpostavljenosti ali skupine izpostavljenosti; podrejenost tranš določa razporeditev izgub med trajanjem posla ali sheme. Subjekt s posebnim namenom pri listinjenju ali »SSPE« pomeni v skladu s prej navedeno uredbo korporacijski trust ali drug subjekt, ki ni institucija, ustanovljena za izvajanje listinjenja ali listinjenj, katere delovanje je omejeno na tiste, ki so primerne za doseganje navedenega cilja, katere struktura je namenjena ločevanju obveznosti SSPE od obveznosti institucije v vlogi originatorja in v kateri imajo imetniki upravičenj pravico, da zastavijo ali zamenjajo navedena upravičenja brez omejitev. Ta subjekt lahko nastopa kot izdajatelj dolžniškega vrednostnega papirja, na primer pri tradicionalnem listinjenju, pri katerem se potrošniški krediti precej pogosto uporabljajo. To je še zlasti pomembno, ker se predlagani zakon uporablja tudi za kreditno pogodbo za nepremičnino (v tem primeru govorimo o t. i. »residential mortgage backed securities«), listinijo pa se na primer lahko tudi prihodnje terjatve iz naslova kreditnih kartic.

Predlog zakona ohranja izjemo za zavarovalnice, ki odstopajo terjatev z namenom poplačila zapadlih obveznosti po kreditni pogodbi.

Z zakonom, ki ureja kupce in serviserje nedonosnih kreditov bank, se je odstop terjatev omogočil tudi kupcu kreditov, ki prevzame terjatve iz nedonosne kreditne pogodbe z namenom poplačila ali prevzame nedonosno kreditno pogodbo.

V skladu s petim odstavkom je prevzemnik iz tretjega in četrtega odstavka dolžan izpolnjevati vse obveznosti do potrošnika, kot bi jih moral dajalec kredita v skladu s tem zakonom, terjatev pa lahko odstopi le v skladu s tretjim odstavkom tega člena.

Šesti odstavek določa obveznost odstopnika terjatve, da o tem pisno obvesti potrošnika, razen če še naprej opravlja storitev iz zadevnega kredita v imenu prevzemnika in za njegov račun.

Sedmi odstavek skladu z drugim odstavkom 39. člena Direktive 2023/2225/EU določa, da mora biti potrošnik obvešččen, v kolikor pride do odstopa terjatve ali prenosa kreditne pogodbe. V kolikor dajalec kredita še naprej v imenu prevzemnika in za njegov račun opravlja storitve, to obveščanje potrošnika ni potrebno. Potrošnik mora biti namreč ves čas trajanja kreditne pogodbe obvešččen, kdo je njegov dajalec kredita in komu izpolnjuje obveznosti iz kreditne pogodbe. To se nanaša predvsem na plačilo po kreditni pogodbi.

Osmi odstavek dajalcu kredita tudi ob odstopu nalaga obvezno hrambo kopije ali izvoda sklenjene kreditne pogodbe. Določba je potrebna zaradi opravljanja učinkovitega nadzora na trgu.

#### **K 56. členu**

Predlagani člen prenaša 31. člen Direktive 2023/2225/EU, ki državam članicam nalaga, da sprejmejo ukrepe za določanje najvišje obrestne mere, učinkovite obrestne mere ali skupnih

stroškov za potrošnika. Namen te določbe je namreč zaščita potrošnika pred previsokimi obrestnimi merami, efektivni obrestnimi merami ali skupnimi stroški za potrošnika. Republika Slovenija ohranja najvišjo kreditno obrestno mero, ki ne sme biti za več kot 50 % višja od predpisane obrestne mere zamudnih obresti. Omenjeno že določa 377. člen Obligacijskega zakonika. Prav tako se v ohranja določitev najvišje dopustne efektivne obrestne mere za nebančne dajalce kreditov, kar je že določal 26. člen ZPotK-2 in v tem predlaganem zakonu določa 59. člen.

Na novo se določa še omejitve skupnih stroškov kredita za potrošnika, ki ne smejo presegati zneska črpanega kredita. Skupni stroški kredita za potrošnika po tem členu vključujejo vse skupne stroške kredita za potrošnika vključno z morebitnimi stroški zaradi zamude s plačili.

Omejitev velja le za kredite s krajšo ročnostjo, manjšimi zneski in višjimi stroški, ki se uvrščajo v prva dva razreda (do šest mesecev in do 2.000 eurov ter do 12 mesecev in do 5.000 eurov ( v skladu s tretjim odstavkom 59. člena tega predloga zakona.

#### **K 57. členu**

Člen določa efektivno obrestno mero in skupne stroške kredita za potrošnika. Ta dva elementa sta bistveni sestavini kreditne pogodbe in zagotavljata primerljivost posameznih kreditnih ponudb, enakih po znesku in ročnosti kredita. Zgolj podatek o kreditni obrestni meri ni reprezentativen, saj lahko enkratni in redni stroški kredita (otvoritveni stroški in razna nadomestila), ki jih za odobreni kredit potrošniku zaračunavajo dajalci kreditov, dajejo napačno sliko glede skupnega zneska kredita. Enoten imenovalec, ki se ohranja v skladu z veljavno zakonodajo, je zato za varstvo potrošnikov velikega pomena. Ta cilj zahteva tudi enotno metodologijo izračunavanja EOM, kar vključuje tudi enotne predpostavke za izračun in matematično enačbo, ki jo ureja predlagani 25. člen. Če predpostavke iz tega člena in 25. člena sčasoma ne bi več zadoščale za enoten izračun EOM ali bi bile potrebne prilagoditve novim tržnim razmeram, lahko Evropska komisija določi dodatne predpostavke, potrebne za izračun EOM, ali spremeni obstoječe. Člen ostaja enka kot v trenutno veljavnem zakonu.

#### **K 58. členu**

Direktiva 2008/48/ES določa enotno metodo za izračun efektivne obrestne mere. Efektivna obrestna mera predstavlja skupni imenovalec, ki povprečnemu potrošniku, ki ni strokovnjak na finančnem področju, zagotavlja preglednost na trgu in enostavnejšo primerjavo med različnimi kreditnimi ponudbami. Poleg enotne metodologije za izračun efektivne obrestne mere so v drugem odstavku določene tudi predpostavke, ki morajo biti upoštevane pri izračunu efektivne obrestne mere. Namen predpostavk je v tem, da pojasnjujejo posamezne elemente izračuna, kadar ti v trenutku izračuna niso znani ali pa se med trajanjem kreditne pogodbe spreminjajo (začetni datum, časovne presledke, natančnost zapisa rezultata itd.). Z enotno metodologijo izračuna efektivne obrestne mere zagotovimo potrošniku, da lahko primerja posamične ponudbe in se na podlagi tega ustrezneje odloči.

Poleg predpostavk za izračun efektivne obrestne mere so razmere na trgu pokazale, da je treba za posamezne tipe kreditnih pogodb (odprte kreditne pogodbe, kreditne pogodbe z dovoljeno prekoračitvijo, kreditne pogodbe z različnimi kreditnimi obrestnimi merami itd.) upoštevati tudi dodatne predpostavke za izračun, ki so navedene v tretjem odstavku tega člena.

1. točka določa, kaj pomeni prosto črpanje. Potrošnik ima pri tovrstnih pogodbah možnost odločitve, kdaj bo kredit črpal, bodisi mesečno, letno, delno ali v enkratnem znesku. V tem primeru se pri izračunu efektivne obrestne mere šteje, da je kredit črpan takoj in v celoti.

2. točka predstavlja primer prostega črpanja kredita z omejitvami glede skupnega zneska kredita in časovnega obdobja. V primeru prostega črpanja se upošteva, da je celoten kredit

črpan prvi dan obdobja trajanja kredita, če pa je bila dogovorjena dinamika črpanja kredita, se le-ta upošteva pri izračunu efektivne obrestne mere.

3. točka definira, da se pri izračunu – če ima potrošnik različne stroške in ima kreditna pogodba različne kreditne obrestne mere, ki se med črpanjem kredita spreminjajo – uporabijo najvišja kreditna obrestna mera in najvišji stroški, ki se uporabljajo za najpogosteje uporabljeno transakcijo pri tovrstnih pogodbah. S tem se zagotovi, da je potrošnik seznanjen z maksimalnimi stroški, ki jih ima s kreditom. Predpostavke iz te točke se na primer uporabljajo pri koriščenju kratkoročnih kreditov s kreditnimi in plačilnimi karticami.

4. točka določa predpostavke v primeru odprte kreditne pogodbe z dovoljeno prekoračitvijo stanja na plačilnem računu potrošnika, in sicer v primeru nedoločenega časa prekoračitve upošteva, da je bila pogodba o dovoljeni prekoračitvi stanja sklenjena za obdobje treh mesecev. Hkrati pa se upošteva dejstvo, da je bil skupni znesek kredita črpan v celoti. Gre za primer dovoljenega limita na plačilnem računu potrošnika.

5. točka določa predpostavke pri odprti kreditni pogodbi, razen pri kreditni pogodbi z dovoljeno prekoračitvijo stanja na plačilnem računu. Odprta kreditna pogodba namreč nima določenega trajanja, kar otežuje izračunavanje efektivne obrestne mere. Gre za kratkoročne kredite, ki se obnavljajo po določenem časovnem obdobju, ko potrošnik odplača črpano vsoto. Potrošnik lahko določi znesek, ki ga bo črpal na mesec, in tudi znesek, ki ga bo odplačal. Pri taki pogodbi torej niso vnaprej znani ne čas trajanja pogodbe ne zneski črpanja in plačila kredita, saj so odvisni od odločitev potrošnika, kako bo kredit porabil. Zaradi navedenega izračun efektivne obrestne mere pri odprti kreditni pogodbi zahteva uporabo predpostavk glede trajanja pogodbe, črpanj in plačil kredita, da bi se zagotovila primerljivost efektivne obrestne mere med produkti. Predpostavka določa, da so efektivne obrestne mere izračunane na podlagi enoletnega obdobja, ki se začne z dnem začetnega črpanja kredita, za končno plačilo pa se predpostavlja, da bo izvršeno eno leto po začetnem črpanju kredita. Običajno shema zneskov plačil, ki jih mora plačati potrošnik, v obdobju enega leta vsebuje enaka mesečna plačila, z začetkom en mesec po dnevu črpanja kredita. Če kreditna pogodba ureja obnavljajoča se obdobja do celotnega poplačila obveznosti iz kredita, ki so krajša od enega leta, kredit pa se lahko po vsakem od teh obdobj ponovno črpa, se ta obdobja upoštevajo ob predpostavki enakih mesečnih plačil znotraj posameznega obdobja do celotnega poplačila obveznosti in ponovno znotraj preostanka obdobja do enega leta. Predpostavke iz te točke se uporabljajo na primer pri koriščenju kratkoročnih kreditov s kreditnimi in plačilnimi karticami, ne pa tudi pri prekoračitvah stanja na plačilnem računu.

6. točka ureja primere pri kreditnih pogodbah, razen pri kreditnih pogodbah z dovoljeno prekoračitvijo in odprtih kreditnih pogodbah iz predpostavke 4. in 5. točke tega odstavka, ko potrošnik dneva ali zneska plačila, ki ga mora opraviti, ne more določiti vnaprej in dan sklenitve pogodbe ni znan. Kadar dneva plačila glavnice ni mogoče določiti vnaprej, se predvideva, da se plačilo opravi na prvi dan, ki ga določa kreditna pogodba, kar pomeni najvišjo možno efektivno obrestno mero. Če kreditna pogodba potrošniku dovoljuje, da izbere dan plačila pod pogojem, da ta ni poznejši od dneva, ki ga določa pogodba, se domneva, da je plačilo izvedeno na dan po dnevu črpanja kredita. Če se zahteva plačilo na dan, ki je določen v pogodbi, ali po njem, se predvideva, da je bilo plačilo izvršeno na ta dan. Če znesek plačila glavnice ni znan in ga ni mogoče določiti vnaprej, se šteje, da je znesek najnižji, kakor ga določa kreditna pogodba. Predpostavka ureja tudi primere, ko dan odobritve kredita (sklenitve pogodbe) ni znan, in sicer se šteje, da je dan začetka črpanja kredita dan, ki omogoča najkrajši časovni presledek med dnevom začetka črpanja kredita in dnevom prvega plačila potrošnika. Dan odobritve kredita ni znan na primer pri oglaševanju kreditov ali v predpogodbeni fazi najemanja kredita, kar vpliva na dolžino presledka potrošnikovega prvega plačila. Primer takšnega kredita je, kadar se zahteva plačilo obroka na točno določen dan (npr. vsak prvi dan v mesecu), ne da bi se upošteval dan odobritve kredita. Prav tako med take primere sodijo krediti, pri katerih je presledek prvega plačila odvisen od dneva začetnega črpanja kredita.

7. točka ureja primere, ko potrošnik dneva in zneska plačila, ki ga mora opraviti, ne more določiti na podlagi kreditne pogodbe ali predstavk 4., 5. in 6. točke tretjega odstavka tega člena. V teh primerih se predpostavlja, da se plačilo opravi v skladu z datumi in pogoji, ki jih

zahteva dajalec kredita, če pa so tudi ti neznani, so predpostavke, ki jih je treba upoštevati pri izračunu efektivne obrestne mere, še podrobneje dodelane. Ta predpostavka se uporablja za vse vrste kreditnih pogodb in takrat, ko prejšnje predpostavke ne zadoščajo. Predpostavlja se, da se plačila obresti in drugih stroškov, ki jih mora potrošnik plačati, plačujejo redno. Pogostost plačil obresti je povezana z odplačevanjem glavnice glede na medsebojno odvisnost glavnice in stroškov obresti. Znesek obresti, ki ga mora plačati potrošnik, je vsakič povečan z njihovim pribitkom do dneva odplačila glavnice. Plačilo drugih stroškov je odvisno od njihovega števila. Če zneski niso znani, se predpostavljajo enaka plačila, kar je lahko ali pa tudi ne v skladu z načrtom odplačevanja glavnice. S predpostavko, da se na dan odobritve kredita plačajo stroški, povezani s kreditno pogodbo in izraženi kot ena vsota, se zagotavlja najvišja možna efektivna obrestna mera.

8. točka se uporablja v primeru, ko v navedeni kreditni pogodbi ni dogovorjen skupni znesek kredita. Izračun efektivne obrestne mere v tem primeru žal ni mogoč, zato je treba določiti zgornje mejo skupnega zneska kredita, ki se upošteva pri samem izračunu. Za primer izračuna efektivne obrestne mere se v tem primeru upošteva, da ta znesek znaša 1.500 eurov.

9. točka se uporablja v primeru različnih kreditnih obrestnih mer in različnih višin stroškov za kredit. V tem primeru se za izračun upoštevajo najvišja kreditna obrestna mera in najvišji stroški. Na ta način je potrošnik seznanjen z najvišjo efektivno obrestno mero pri kreditu.

10. točka ureja primere, ko se po določenem obdobju fiksne kreditne obrestne mere določi nova spremenljiva kreditna obrestna mera. Ta spremenljiva kreditna obrestna mera se periodično prilagaja vnaprej določenemu indeksu ali referenčni obrestni meri. V tem primeru se pri izračunu upošteva, da je spremenljiva kreditna obrestna mera po koncu obdobja s fiksno kreditno obrestno mero enaka tisti, ki se izračuna na podlagi indeksa ali referenčne obrestne mere. Na ta način je potrošnik seznanjen z najvišjo efektivno obrestno mero pri kreditu.

#### **K 59. členu**

Predlagana določba povzema veljavna ureditev iz ZPotK-2 in v prvem odstavku določa najvišjo dopustno efektivno obrestno mero (EOM), ki jo lahko zaračunavajo dajalci kreditov, ki niso banke ali hranilnice (kreditne institucije). Ta lahko znaša največ 200 % zadnje objavljene povprečne efektivne obrestne mere, ki jo uporabljajo kreditne institucije v skladu z ZBan-3. Če je v kreditni pogodbi določena višja obrestna mera od dvakratnika povprečne EOM, se šteje, da je bila med dajalcem kredita in potrošnikom dogovorjena efektivna obrestna mera, ki znaša 200 % povprečne EOM (drugi odstavek). Cilj predlagane določbe je omejiti skupne stroške kredita, ki jih lahko zaračunavajo dajalci kreditov, nad katerimi Banka Slovenije ne opravlja finančnega nadzora. Namen določbe je varstvo potrošnika kot šibkejše stranke, kadar je kršeno načelo enakovrednosti vzajemnih dajatev in gre za očitno nesorazmerje. Dajalcu kredita je treba onemogočiti, da bi izkoristil neprimeren položaj, kot na primer stisko ali težko premoženjsko stanje, neizkušenost, lahkomiselnost ali odvisnost potrošnika. Pogodba z več kot dvakratno povprečno EOM je tako poseben primer oderuške pogodbe (ki jo sicer ureja 119. člen OZ), pri katerem ni potrebna prisotnost subjektivnega elementa, da je nekdo izkoristil stisko ali težko premoženjsko stanje drugega, njegovo nezadostno izkušenost, lahkomiselnost ali odvisnost, kar je sam dal ali storil drugemu ali se zavezal, da mu bo dal ali storil.

Od instituta oderuških obresti po 377. členu OZ se predlagano pravilo o najvišji dopustni EOM razlikuje po tem, da se pri njem ne upošteva samo pogodbeno obrestna mera, temveč EOM zajema vse stroške, ki jih za dodeljen kredit zaračunavajo dajalci kreditov. Najvišja EOM tako varuje potrošnika pred zlorabo, da bi dajalec kredita kljub pogodbeni obrestni meri, ki sicer ni oderuška, oderuštvo dosegel na prikrit način s pomočjo stroškov, povezanih s kreditom. Ureditvi se razlikujeta tudi po tem, da dajalec kredita pri institutu oderuških obresti po OZ lahko ohrani tudi oderuško obrestno mero, če mu uspe dokazati, da ni izkoristil stiske ali težkega gmotnega položaja dolžnika (potrošnika), njegove nezadostne izkušnosti, lahkomiselnosti ali odvisnosti ali da koristi, ki jo je izgovoril zase ali za koga drugega, ni v

očitnem nesorazmerju s tistim, kar je sam dal ali se zavezal, da bo dal ali storil. Po predlagani ureditvi pa dajalec kredita, pri katerem dogovorjena EOM presega najvišjo dovoljeno EOM, te ne more ohraniti, saj v takem primeru dogovorjena EOM znaša 200 % povprečne EOM, ki jo uporabljajo kreditne institucije. Samodejno torej učinkuje institut delne ničnosti: pogodba velja še naprej, razen v delu, ki določa previsoke obresti. Posledica ničnosti je, da mora vsaka pogodbeni stranka drugi vrniti vse, kar je prejela na podlagi ničnega dela pogodbe (86. člen OZ), na ničnost pa pazi sodišče po uradni dolžnosti in se nanjo lahko sklicuje vsaka zainteresirana stranka. Pravica do uveljavljanja ničnosti ne ugasne (92. in 93. člen OZ).

Tretji odstavek zagotavlja preglednost uporabe določbe drugega odstavka z obveznostjo Banke Slovenije, da dvakrat letno v Uradnem listu Republike Slovenije objavi povprečne EOM, ki jih uporabljajo kreditne institucije, in sicer za različne ročnosti in zneske kreditov. Od zadnjega sprejetja veljavnega ZPotK-2 so se zvišale vrednosti kreditov zaradi porasta cen blaga in storitev. V predlaganem tretjem odstavku se zato vrednosti posameznih razredov zvišujejo ter s tem odražajo verjetnejšo sliko trga potrošniških kreditov glede na vrednost. Ročnost kreditov po razredih se ne spreminja.

V praksi so se v preteklosti pojavljale nejasnosti glede načina uporabe kombinacij ročnosti in zneskov kreditov, ki jih objavlja Banka Slovenije, kar je bilo razvidno na primer pri izpodbijanju ustavnosti te določbe ZPotK-A (U-I-293/04-13), zato je določeno tudi pravilo za uvrstitev kredita v posamezen razred EOM (četrti odstavek). Pravilo v četrtem odstavku določa, da se potrošniški kredit, ki ga nobena od kombinacij ročnosti in zneskov neposredno ne zajema, uvrsti v posamezen razred dopustne višine EOM glede na izpolnjena pogoja ročnosti in zneska. Torej, kakor hitro kredit preseže mejno vrednost ročnosti ali mejno vrednost zneska, ga moramo uvrstiti v višji razred. Tako je zagotovljeno, da so urejene oziroma določljive vse mogoče kombinacije ročnosti in zneskov kreditov. Za potrošniške kredite, ki bi imeli ročnost daljšo od 10 let in znesek kredita višji od 40.000 eurov, dajalec kredita ne bi smel uporabiti višje EOM, kot velja za IV. razred, saj EOM z naraščanjem razredov pada, kar pomeni, da bi lahko dajalec kredita dal kredit z najvišjo vrednostjo EOM iz IV. razreda oziroma manjšo, kar pa je v korist potrošnika.

Peti odstavek ureja poročanje kreditnih institucij o efektivni obrestni meri po ročnostih in zneskih, določenih v prejšnjem odstavku.

Zadnji odstavek določa, da Banka Slovenije s sklepom podrobneje določi obseg, način in roke sporočanja kreditnih institucij o EOM.

## **K 60. členu**

Omejitev obresti in stroškov v zvezi z zamudo s plačilom se v trenutno veljavnem ZPotK-2 že ureja in sicer in sicer v dosedanem 12. členu ZPotK-2. Tržni inšpektorat RS je namreč pri izvajanju nadzora nad dajalci kredita, ki niso kreditne institucije ugotovil, da zaračunavajo zamudne obrestne mere v višini, ki presega višino zakonskih zamudnih obresti, kljub dejstvu, da je v pogodbi med dajalcem kredita in potrošnikom navedeno, da se uporablja zakonska zamudna obrestna mera. Tako prvi odstavek določa, da lahko dajalec kredita potrošniku zaradi zamude s plačili zaračuna zamudne obresti v višini, ki ne presega višine obrestne mere zamudnih obresti določene v zakonu, ki ureja predpisano obrestno mero zamudnih obresti.

V skladu z drugim odstavkom se določa najvišja višina morebitnih stroškov zaradi zamude s plačili zapadlih obveznosti iz kreditne pogodbe, ki ne smejo biti višji od dejanskih stroškov, ki jih ima dajalec kredita zaradi zamude potrošnika s plačili zapadlih obveznosti, hkrati pa tudi ne višji od višine zakonsko določenih zamudnih obresti. Tržni inšpektorat RS je namreč pri izvajanju nadzora nad dajalci kredita, ki niso kreditne institucije ugotovil, da izvajajo nepošteno poslovno prakso in potrošnikom v primeru zamud s plačili zaračunavajo stroške, ki ne odražajo dejanskih stroškov.

Ta člen predstavlja tudi delni prenos 35. člena Direktive 2023/2225/EU.

#### **K 61. členu**

Predlagani člen ureja ukrepe restrukturiranja pred začetkom postopka izvršbe. Izvršilni postopek ima občutne posledice za dajalce kreditov in potrošnike ter morebiti na finančno stabilnost, zato je nujno, da dajalci kreditov nastajajoče kreditno tveganje obravnavajo proaktivno že v zgodnji fazi ter da se sprejmejo ustrezni ukrepi, s katerimi se zagotovi, da bodo dajalci kreditov opravili, kadar je to ustrezno, razumno restrukturiranje še pred začetkom izvršilnega postopka. Dajalec kredita pri odločanju, ali je ustrezno izvajati ukrepe restrukturiranja ali pa jih je upravičeno ponuditi znova, med drugim upošteva individualne okoliščine potrošnika, kot so potrošnikovi interesi in pravice, njegova sposobnost odplačevanja kredita in njegove razumne potrebe po kritju življenjskih stroškov, ter omeji stroške za potrošnika v primeru neizpolnjevanja obveznosti. Zlasti kadar se potrošnik na ponudbo dajalca kredita ne odzove v razumnem času, se od dajalca kredita ne zahteva, da znova ponudi ukrepe restrukturiranja. Če dajalec kredita ne ponudi večkrat ukrepov restrukturiranja, mora to ustrezno tudi utemeljiti.

Če so ukrepi restrukturiranja ustrezni, morajo vključevati spremembo pogojev prvotne kreditne pogodbe in lahko med drugim vključujejo celotno ali delno refinanciranje kreditne pogodbe. Sprememba navedenih pogojev lahko med drugim vključuje: podaljšanje trajanja kreditne pogodbe; spremembo vrste kreditne pogodbe; odložitev plačila celotnega obroka odplačila ali njegovega dela za določeno obdobje; zmanjšanje posojilne obrestne mere; ponudbo moratorija na odplačevanje dolga; delna odplačila; pretvorbo valute ter delno oprostitev in konsolidacijo dolga. Če so ukrepi restrukturiranja ustrezni, se od dajalcev kreditov ne sme zahtevati, da pri spreminjanju pogojev kreditne pogodbe izvedejo oceno kreditne sposobnosti, razen če se skupni znesek, ki ga mora plačati potrošnik, ob spremembi teh pogojev znatno poveča in sicer za več kot za petino prvotnega odobrenega zneska kredita, razen, če je takšno zvišanje že bilo predvideno in vključeno v prvotno oceno kreditne sposobnosti.

Dajalcu kredita in potrošniku je dovoljen izrecen dogovor, da prenos blaga iz povezane kreditne pogodbe ali prenos prihodkov od prodaje tega blaga na dajalca kredita zadostuje za odplačilo kredita.

Ta člen je delni prenos 35. člena Direktive 2023/2225/EU.

#### **K 62. členu**

Predlagani člen ureja politiko ravnanja dajalca kredita v primeru finančnih težav potrošnika. Dajalec kredita mora določiti politiko ravnanja za zgodnje odkrivanje potrošnikov, ki imajo težave z odplačevanjem obveznosti iz kreditne pogodbe ter za sprejetje ustreznih ukrepov restrukturiranja. To politiko ravnanja dajalec kredita objavi na svoji spletni strani in v svojih poslovnih prostorih, da je potrošnik seznanjen s to politiko pred sklenitvijo kreditne pogodbe in med samim izvajanjem kreditne pogodbe.

Politika ravnanja vključuje tudi napotitev potrošnika na službo za svetovanje o odplačevanju dolga, če ima potrošnik težave z odplačevanjem finančnih obveznosti.

Ta člen je delni prenos 36. člena Direktive 2023/2225/EU.

#### **K 63. členu**

Predlagani člen na novo ureja službo za svetovanje o odplačevanju dolgov, ki jo določa 36 člen Direktive 2023/2225/EU. V skladu s tem morajo države članice zagotoviti, da so potrošnikom, ki imajo ali bi lahko imeli težave pri izpolnjevanju obveznosti iz kreditne pogodbe, na voljo službe za svetovanje o odplačevanju dolgov. Službo za svetovanje o

odplačevanju dolgov bo Republika Slovenija izvajala kot javno službo. Za potrošnika bo uporaba storitev te službe brezplačna.

Drugi in tretji odstavek določata, kdo lahko izvaja javno službo za svetovanje o odplačevanju dolgov. To so potrošniške organizacije, ki so vpisane v register potrošniških organizacij, nevladne organizacije, ki delujejo na področju varstva potrošnikov ter druge neodvisne strokovne organizacije, ki se ukvarjajo z dejavnostjo svetovanja o odplačevanju dolgov. Nikakor te službe ne morejo izvajati dajalci kreditov, kreditni posredniki in kupcu kredita ali serviserji kredita po zakonu, ki ureja kupce in serviserje nedonosnih kreditov bank. Cilj službe je pomagati potrošnikom, ki se soočajo s finančnimi težavami, jih usmerjati, da v največji meri odplačajo dolgove pri tem pa ohranijo dostojno raven življenja in dostojanstvo.

Četrty odstavek določa, da se podeli koncesija za izvajanje javne službe. V petem odstavku je določeno, da se predmet koncesije, pogoji in postopek podeljevanja koncesije za opravljanje javne službe svetovanja o odplačevanju dolgov, koncesijska razmerja, financiranje izvajanja koncesije ter nadzor nad izvajanjem koncesije določijo z uredbo Vlade Republike Slovenije. Koncesionar bo izbran z javnim razpisom. Razmerja med koncedentom in koncesionarjem se uredijo s pogodbo o koncesiji.

Seznam izvajalcev javne službe za svetovanje o odplačevanju dolgov bo ministrstvo objavilo na svoji spletni strani, kar bo zagotavljalo potrošnikov, da so seznanjeni z izvajalci. Prav tako bodo dajalci kreditov, ki bodo morali potrošnike v primeru odplačevanjem obveznosti iz kreditne pogodbe, brezplačno usmeriti na službo za svetovanje o odplačevanju dolga, zato bodo tudi ti imeli stalen vir informacij, kdo to službo izvaja.

#### **K 64. členu**

Predlagana določba ureja temeljna načela dajalca kredita za opravljanje storitev potrošniškega kreditiranja. Gre z prenos 32. člena Direktive 2023/2225/EU .

Navedene so storitve oziroma posli, pri opravljanju katerih mora dajalec kredita delovati v skladu z načeli dobre poslovne prakse, preglednosti, strokovnosti, poštenosti in profesionalne skrbnosti ter odgovornega kreditiranja ter pri tem upoštevati pravice in interese potrošnika. Hkrati mora upoštevati vse informacije o potrošnikovem finančnem in ekonomskem položaju in o morebitnih posebnih zahtevah, ki jih izrazi potrošnik, ter upoštevati razumna tveganja glede položaja potrošnika med trajanjem kreditne pogodbe.

Zadnji odstavek določa, da dajalec kredita potrošniku pred sklenitvijo kreditne pogodbe ne sme zaračunati nobenih plačil. Navedeni odstavek preperečuje, da bi npr. potrošnik moral plačati za predhodne informacije, pojasnila ali katerekoli storitve, ki mu jih nudi dajalec kredita predno je kreditna pogodba sklenjena. Navedeno državam članicam omogoča Direktiva 2023/2225/EU v petem dastavku 32. člena.

#### **K 65. členu**

Podobno kot Direktiva 2017/14/EU tudi Direktiva 2023/2225/EU v 32. členu določa, da mora politika prejemkov upoštevati načela v skladu z 64. členom predloga zakona. Načela mora dajalec kredita dodatno upoštevati pri določanju morebitnih provizij ali drugih finančnih spodbud, ki jih plača kreditnemu posredniku.

Poleg prej navedenih načel mora dajalec kredita pri določanju in izvajanju politike prejemkov za osebje, ki izvaja svetovalne storitve, upoštevati, da struktura prejemkov osebja ni vezana na prodajne cilje in da ne vpliva na sposobnost osebja ravnati v najboljšem interesu potrošnikov.

Četrty odstavek tega člena ureja dodatno obveznost dajalca kredita pri oblikovanju in izvajanju politike prejemkov za osebje, ki je pristojno za oceno kreditne sposobnosti potrošnika. V skladu s predlaganim odstavkom mora pri oblikovanju in izvajanju politike

prejemkov prej navedenega osebja upoštevati načela, da je politika prejemkov skladna z ustreznim in učinkovitim obvladovanjem tveganj in ga spodbuja, ne spodbuja pa prevzemanja tveganja, ki presega raven sprejemljivega tveganja za dajalca kredita za nepremičnino, in je skladna s poslovno strategijo, cilji, vrednotami in dolgoročnimi interesi dajalca kredita ter vključuje ukrepe za preprečevanje nasprotja interesov, zlasti z zagotavljanjem, da plačilo ni vezano na število ali razmerje odobrenih vlog za pridobitev kredita.

Zadnji odstavek še določa, da mora dajalec kredita prej navedena načela upoštevati na način in v obsegu, ki sta primerna njegovi velikosti, notranji organizaciji ter naravi in zapletenosti njegove dejavnosti. Pri tej določbi je potrebno upoštevati načelo sorazmernosti, kar pomeni, da se načela za določanje politike in praks glede prejemkov uveljavljajo glede na velikost dajalca kredita in njegovo zapletenost poslovanja. Slednje ne pomeni, da dajalec kredita, ki je po velikosti majhen ali njegova dejavnost po naravi ni zapletena, ne rabi upoštevati posameznega načela. Navedena načela mora pri določitvi politike prejemkov upoštevati vsak dajalec kredita ne glede na njegovo velikost, naravo in zapletenost njegove dejavnosti, in sicer sorazmerno njegovi velikosti, notranji organizaciji ter naravi in zapletenosti njegove dejavnosti.

Preudarna politika prejemkov bi morala imeti določena jasna načela glede upravljanja in strukture politik prejemkov. Slednje bi morale biti zlasti usklajene z nagnjenostjo k tveganju, vrednotami in dolgoročnimi interesi dajalca kredita. Ocena elementa prejemkov, ki temelji na uspešnosti, bi morala v ta namen temeljiti na dolgoročni uspešnosti in upoštevati sedanja in prihodnja tveganja, povezana z uspešnostjo.

Primerljivo ureditev v zvezi z določitvijo politike prejemkov urejata 189 in 190. člen Zakona o bančništvu (Uradni list RS, št. 92/21, 123/21 – ZBNIP in 2/25 – odl. US, v nadaljnjem besedilu: ZBan-3), ki prenašata 94. člen Direktive 2013/36/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 26. junija 2013 o dostopu do dejavnosti kreditnih institucij in bonitetnem nadzoru kreditnih institucij in investicijskih podjetij, spremembi Direktive 2002/87/ES in razveljavitvi direktiv 2006/48/ES in 2006/49/ES (UL L št. 176 z dne 27. junija 2013, str. 338; v nadaljnjem besedilu: Direktiva 2013/36/EU) s spremembami. V skladu s 95. členom Direktive 2013/36/EU morajo države članice zagotoviti, da institucije, ki so pomembne zaradi svoje velikosti, notranje organiziranosti ter narave, obsega in zapletenosti svojih dejavnosti, ustanovijo komisijo za prejemke. Komisija za prejemke se ustanovi na način, ki ji omogoča izvajanje kompetentnega in neodvisnega presojanja politik in praks prejemkov ter spodbud, oblikovanih za upravljanje tveganj, kapitala in likvidnosti.

Navedeni člen direktive je bil prenesen v 51. člen ZBan-3, ki ureja določitev komisij nadzornega sveta. Tako mora nadzorni svet pomembne banke v skladu z navedenim členom ZBan-3 imenovati tudi komisijo za prejemke. Komisija za prejemke je v skladu s 54. členom ZBan-3 posvetovalno telo nadzornega sveta, ki med drugim izvaja strokovne in neodvisne ocene politik in praks prejemkov ter nadzoruje prejemke višjega vodstva, ki opravljajo funkcije upravljanja tveganj in zagotavljanja skladnosti poslovanja. V banki, ki nima komisije za prejemke, opravlja te naloge nadzorni svet.

#### **K 66. členu**

Predlagani člen ureja pogoje glede znanja in usposobljenosti osebja dajalca kredita in kreditnega posrednika v skladu s 33. členom Direktive 2023/2225/EU. Dajalec kredita in kreditni posrednik zagotovita, da ima njegovo osebje ustrezno raven znanja in usposobljenosti na področjih: vrste kreditnih pogodb in pomožnih storitev, ki se ponujajo na trgu Republike Slovenije, ponujanje (oglaševanje kreditnih pogodb, obveznosti pred sklenitvijo kreditne pogodbe, pomožne storitve), postopek sklenitve kreditne pogodbe vključno s pomožnimi storitvami, postopek ocene kreditne sposobnosti potrošnika, opravlja dejavnosti posredovanja potrošniških kreditov, opravljanje svetovalnih storitev, pravice potrošnikov pri dajalcih kreditov in kreditnih posrednikih, zamuda s plačilom ter varstvo



osebnih podatkov. Za dajalce kreditov v pomožni funkciji in kreditne posrednike v pomožni funkciji je malo ožji nabor zahtevanega znanja.

Dajalec kredita mora zagotavljati, da ima njegovo osebje zahtevano znanje in usposobljenost, ki ju redno obnavlja na navedenih področjih.

Drugi odstavek nadalje določa, da Združenje bank Slovenije v soglasju z Banko Slovenije določi vsebino in način opravljanja izobraževalnega programa osebja, ki ga objavi na svoji spletni strani. Pri tem upošteva, da izobraževalni program vsebuje področja iz prvega odstavka. Program je treba posodabljeni vsakih pet let.

V skladu s predlaganim četrtem odstavkom mora dajalec kredita zagotavljati, da njegovo osebje opravi usposabljanje v skladu z izobraževalnim programom, ki ga določi Združenje bank Slovenije, vsaj enkrat na pet let.

### **K 67. členu**

Predlagani člen določa za dajalce kreditov, ki niso kreditne institucije, plačilne institucije in družbe za izdajo elektronskega denarja, obveznost pridobitve dovoljenja ministrstva, pristojnega za varstvo potrošnikov, kot pogoj za opravljanje dejavnosti storitev potrošniškega kreditiranja. Že v ZpotK-2 je obstajala obveznost pridobitve dovoljenja in izjema za kreditne institucije. Z novo direktivo so kot izjeme od pridobitve dovoljenja določene plačilne institucije, kot so opredeljene v členu 4 Direktive 2015/2366 za storitve, ki omogočajo izvrševanje plačilnih transakcij, pri katerih so denarna sredstva zagotovljena z odobritvijo posojila uporabniku plačilnih storitev, ter družbe za izdajo elektronskega denarja, kot so opredeljene v členu 2 točki 1 Direktive 2009/110/ES za odobritev posojil v zvezi z aktivnostmi, ki omogočajo izvrševanje plačilnih transakcij, pri katerih so denarna sredstva zagotovljena z odobritvijo posojila uporabniku plačilnih storitev, izdajanje plačilnih instrumentov in/ali pridobivanje plačilnih transakcij in storitve odreditve plačil.

V skladu z Direktivo 2023/2225/EU države članice kot izjemo od pridobitve dovoljenja lahko določijo ponudnike blaga ali storitev, ki so mikro, majhne in srednje družbe, in ki delujejo kot dajalci kreditov v pomožni funkciji, ki odobrijo kredit v obliki odloga plačila za nakup blaga in storitev, ki jih ponujajo, če je kredit odobren brez obresti in z zgolj omejenimi stroški, ki jih potrošnik plača zaradi zapoznelih plačil in so določeni v skladu z nacionalnim pravom. Republika Slovenija je to opcijo uvedla.

Ravno tako se ohranja izjema od pridobitve dovoljenja za kreditno institucijo s sedežem v drugi državi članici, ki neposredno ali preko podružnice opravlja storitve potrošniškega kreditiranja v Republiki Sloveniji in je pridobila dovoljenje za opravljanje bančnih in finančnih storitev v matični državi članici. V skladu s 133. členom ZBan-3 namreč banka države članice sme vzajemno priznane finančne storitve, ki jih v skladu z dovoljenjem pristojnega organa opravlja v matični državi članici, opravljati tudi na območju Republike Slovenije prek podružnice ali neposredno, če Banka Slovenije predhodno prejme obvestilo pristojnega organa matične države članice o opravljanju storitev banke na območju Republike Slovenije prek podružnice ali neposredno. Med vzajemno priznane storitve v skladu z Ban-3 sodijo bančne in finančne storitve. Finančne storitve med drugim obsegajo dajanje kreditov, kar vključuje tudi potrošniške kredite, hipotekarne kredite, odkup terjatev z regresom ali brez njega (faktoring) ter financiranje komercialnih poslov, vključno z izvoznim financiranjem na podlagi odkupa z diskontom in brez regresa dolgoročnih nezapadlih terjatev, zavarovanih s finančnim instrumentom (forfeiting).

Dovoljenja za opravljanje storitev potrošniškega kreditiranja prav tako ne potrebujejo plačilne institucije in družbe za izdajo elektronskega denarja, ki preko zastopnika, neposredno ali preko podružnice opravljajo plačilne storitve v Republiki Sloveniji, in pridobijo dovoljenje za opravljanje plačilnih storitev v matični državi članici. Te namreč v skladu z 20. členom

Zakona o plačilnih storitvah, storitvah izdajanja elektronskega denarja in plačilnih sistemih (Uradni list RS, št. 7/18, 9/18– popr., 102/20 in 113/24) na območju Republike Slovenije lahko opravljajo plačilne storitve.

#### **K 68. členu**

Predlagani člen ureja izdajanje dovoljenj, ki jih izdaja ministrstvo, pristojno za varstvo potrošnikov. Za pridobitev dovoljenja bo moral vložnik tako kot do zdaj izpolnjevati določene kadrovske, organizacijske, tehnične in druge pogoje, ki jih podrobneje predpiše minister, pristojen za varstvo potrošnikov, s pravilnikom v skladu s sedmim odstavkom.

Predlagani zakon določa pogoje za opravljanje dejavnosti, tj. storitev potrošniškega kreditiranja, pri katerih kot jemalec kredita nastopa potrošnik ali potrošnica (v nadaljevanju potrošnik). Gre za t. i. regulirano dejavnost, ki zahteva, da dajalec kredita pred začetkom opravljanja storitev potrošniškega kreditiranja pridobi dovoljenje za njeno opravljanje. Pogoje za pridobitev dovoljenja in druge pogoje za opravljanje dejavnosti, ki po svoji vsebini pomenijo obveznosti dajalca kreditov do potrošnika, mora dajalec kredita izpolnjevati ves čas opravljanja te dejavnosti. Vsi navedeni pogoji pomenijo pogoje za opravljanje dela v gospodarski dejavnosti. Iz Ustave ne izhaja, da morajo biti vsi pogoji za opravljanje gospodarske dejavnosti določeni z zakonom. Iz drugega stavka drugega odstavka 74. člena Ustave izhaja zahteva, da morajo biti z zakonom določeni tisti posebni pogoji za opravljanje gospodarske dejavnosti, ki so namenjeni varstvu pomembnih splošnih dobrin in pravic drugih – javnih koristi (sklep Ustavnega sodišča št. U-I-44/98, 8. točka), s podzakonskim aktom pa le ob spoštovanju načela hierarhije splošnih aktov (tretji odstavek 153. člena Ustave) ter vezanosti uprave na Ustavo in zakon (drugi odstavek 120. člena Ustave). Že iz vsebine predlaganega zakona jasno izhaja, da je podlaga za urejanje varstvo potrošnikov, ki je v javnem interesu. Potreba po posebnem varstvu je še posebej poudarjena v kreditnem razmerju, torej pri sklepanju kreditnih pogodb. Na eni strani je namreč fizična oseba, ki pridobiva kredit za namene izven svoje poklicne ali pridobitne dejavnosti, na drugi strani pa gospodarska družba, ki kredit dodeljuje v okviru opravljanja svoje dejavnosti. Dajalec kredita je v času sklepanja kreditne pogodbe v ekonomsko bistveno močnejšem položaju kot potrošnik (tako že v odločbi Ustavnega sodišča št. U-I-293/04 z dne 6. 10. 2005, Uradni list RS, št. 93/05, in v odločbi Ustavnega sodišča št. U-I-178/12-14 z dne 16. 10. 2013, Uradni list RS, št. 90/13). Predlagani zakon zaradi varstva potrošnikov tako določa številne obveznosti dajalcev kredita, ki hkrati pomenijo pogoje za opravljanje dejavnosti: zagotovitev predhodnih informacij potrošniku o kreditu pred sklenitvijo kreditne pogodbe, obvezno oceno kreditne sposobnosti potrošnika, zagotovitev ustreznih pojasnil, splošnih informacij, informacij pri dovoljeni možnosti prekoračitve stanja na plačilnem računu, način izračuna učinkovite obrestne mere, vsebino kreditne pogodbe, zmanjšanje obresti in drugih stroškov, ki bi nastali s celotnim ali delnim predčasnim odplačilom kredita, idr. Iz vsebine predlaganega zakona je tako razvidno, da so določeni posebni pogoji za opravljanje dejavnosti potrošniškega kreditiranja in s tem postavljena merila oziroma okviri, v katerih se lahko gibljejo določbe podzakonskega predpisa.

Predlagana določba vsebuje pogoje, da ministrstvo izda dovoljenje. S predlaganimi določbami se želi zagotoviti, da se ne izda dovoljenja osebam, ki ne izpolnjujejo predpisanih kadrovske, organizacijske, tehnične in drugih pogojev, osebam, ki so dovoljenje že imele, pa jim je bilo odvzeto. Določa se tudi predložitev osnutka kreditne pogodbe za vsak kredit, ki ga dajalec kredita ponuja in mora biti v skladu s predlogom zakona. Dajalec kredita mora v skladu s predlogom zakona za pridobitev dovoljenja za opravljanje potrošniškega kreditiranja določiti izvajalca izvensodnega reševanja potrošniških sporov v skladu s 143. členom tega zakona, omejuje pa se tudi izdajanje dovoljenja osebi, če je ta oseba ali njen član posloводства ali prokurist ali odgovorna oseba za vodenje potrošniškega kreditiranja vpisana v kazensko evidenco ministrstva, pristojnega za pravosodje; ali je nad njihovim premoženjem bil začet postopek ali je v teku postopek stečaja, likvidacijski postopek ali postopek prisilne poravnave oziroma postopek osebnega stečaja; ali je bila zoper njih vložena pravnomočna obtožnica

zaradi kaznivega dejanja zoper gospodarstvo, zoper pravni promet ali zoper premoženje, ki se preganja po uradni dolžnosti in za katero se lahko izreče kazen zapora eno leto ali več. Tako se skuša osebam, ki so že zlorabile ta ali drugi zakon, preprečiti ponovna možnost podobne zlorabe. Omenjene pogoje za dajalca kredita je določal že ZPotK-2. V predlogu zakona je bilo črtano zgolj podaljšanje dovoljenja, saj se vloga za podaljšanje dovoljenja obravnava enako kot nova vloga za pridobitev dovoljenja.

Predlog zakona kot tudi že v ZPotK-2 v skladu z drugim odstavkom 20. člena Zakona o prekrških (Uradni list RS, št. 29/11 – uradno prečiščeno besedilo, 21/13, 111/13, 74/14 – odl. US, 92/14 – odl. US, 32/16, 15/17 – odl. US, 73/19 – odl. US, 175/20 – ZIUOPDVE, 5/21 – odl. US in 38/24, v nadaljnjem besedilu: ZP-1) določa dodaten pogoj za pridobitev dovoljenja za opravljanje storitev potrošniškega kreditiranja, in sicer, da mora imeti dajalec kredita ali vložnik za pridobitev ali podaljšanje dovoljenja poravnane vse pravnomočno izrečene globe (in stroške postopka) za prekrške iz 145. in 146. člena tega zakona. Tovrstni pogoj je za prekrške omejen, in sicer do poplačila globe in stroškov postopka oziroma do ustavitve prisilne izterjave, največ pa sme tovrstna pravna posledica trajati tri leta od pravnomočnosti prekrškovne odločbe, s katero so bili izrečeni globa in stroški postopka (navedeno sovпада z rokom za izbris podatkov o predkaznovanosti iz evidenc prekrškovnih organov, ki ga sicer določa 205. člen ZP-1).

Ohranja se tudi pogoj za pridobitev dovoljenja, da mora biti opravljanje dejavnosti skladu z drugimi predpisi, kar pomeni, da opravljanje storitev potrošniškega kreditiranja ne sme biti v neskladju z drugim zakonom ali ureditvijo (npr. v primeru, ko bi vložnik podal vlogo za pridobitev dovoljenja za opravljanje storitve potrošniškega kreditiranja in bi izpolnjeval pogoje po tem predlaganem zakonu, vendar zaradi nasprotja interesov ne bi izpolnjeval pogojev za opravljanje tovrstne storitve po drugem zakonu). Takšen primer npr. nastopi, ko ima vložnik zaposlenega delavca na več poslovnih enotah, za katere želi pridobiti dovoljenje in iz pogodb o zaposlitvi tega delavca izhaja, da je delavce zaposlen za več kot 40 ur tedensko, kar predstavlja kršitev 143. člena Zakona o delovnih razmerjih.

V skladu s četrnim odstavkom mora dajalec kredita v vlogi za pridobitev ali podaljšanje dovoljenja določiti odgovorno osebo za vodenje in pravilnost poslovnega procesa potrošniškega kreditiranja.

Podaljšuje se veljavnost dovoljenja s treh na pet let. Ta rok je bil podaljšán z namenom zmanjšanja administrativnih ovir. Vendar pa je kljub temu še vedno potrebno ohraniti preverjanje izpolnjevanja pogojev potrošniškega kreditiranja, saj zlasti pri nebančnem kreditiranju še vedno prihaja do največjega števila zlorab in neodgovornega potrošniškega kreditiranja. Zato se za velika podjetja in podjetja, v katerem ima banka ali banka države članice najmanj 20-odstotni delež glasovalnih pravic ali najmanj 20-odstotni delež v kapitalu, ali katerega bilančna vsota po stanju ob koncu preteklega koledarskega leta je najmanj enaka 50.000.000 eurov ohranja možnost pridobitve dovoljenja za nedoločen čas.

Ko dajalec kredita odpre novo poslovno enoto po pridobitvi dovoljenja, mora za to poslovno enoto ravno tako pridobiti dovoljenje za opravljanje storitev potrošniškega kreditiranja.

## **K 69. členu**

Ta člen posebej ureja prenehanje dovoljenja za določen in nedoločen čas. Prenehanje dovoljenja za nedoločen čas je bilo v ZPotK-2 oblikovano znotraj sedmega odstavka 68. člena, vendar se je v praksi izkazalo, da ga je potrebno popraviti in oblikovati kot samostojen člen.

Prvi odstavek določa, kdaj dajalcu kredita preneha veljati v primeru, ko dajalec kredita poda izjavo o prenehanju opravljanja storitev potrošniškega kreditiranja, če poteče čas dovoljenja za opravljanje storitev potrošniškega kreditiranja izdanega za določen čas, kadar dajalec kredita ne izpolnjuje več pogojev glede lastništva ali bilančne vsote, določene v sedmem

odstavku prejšnjega člena ali je dajalcu kredita bilo dovoljenje za opravljanje storitev potrošniškega kreditiranja odvzeto. V primeru izjave ali kadar dajalec kredita ne izpolnjuje več pogojev glede lastništva ali bilančne vsote iz prejšnjega člena tega zakona ministrstvo izda odločbo o prenehanju veljavnosti dovoljenja za opravljanje storitev potrošniškega kreditiranja. V primeru odvzema dovoljenja dovoljenje preneha veljati z izdajo odločbe o odvzemu dovoljenja.

Novi člen v tretjem odstavku določa čas enega meseca, v katerem mora dajalec kreditov, ki ne izpolnjuje več pogojev glede lastništva ali bilančne vsote, obvestiti ministrstvo. Ministrstvo nato izda odločbo o prenehanju veljavnosti dovoljenja za nedoločen čas. V kolikor želi dajalec kredita še naprej opravljati storitev potrošniškega kreditiranja, mora vložiti novo vlogo za pridobitev dovoljenja za čas 5 let. Ministrstvo v tem primeru izda eno določbi, v kateri odloči o prenehanju dovoljenja za nedoločen čas ter o vlogi za izdajo dovoljenja za pet let.

Ministrstvo ima možnost, da izda odločbo tudi po uradni dolžnosti, kar vključuje tudi predlog Tržnega inšpektorata RS, če ugotovi, da dajalec kreditov ne izpolnjuje več pogojev za dovoljenje za nedoločen čas. Navedeno možnost je imelo tudi že po ZPotK-2.

#### **K 70. členu**

Predlagani člen vsebuje pravila glede nalepke, digitalne nalepke oziroma več nalepk, ki jih pridobi dajalec kredita ob izdaji dovoljenja, in pooblastilo ministrstvu, da s podzakonskim aktom predpiše obliko in vsebino nalepk ter pravila ravnanja z njimi. Nalepke so namenjene obveščanju potrošnika in vidni zagotovitvi, da sklepa kreditno pogodbo z osebo, ki je pod nadzorom in izpolnjuje zakonske pogoje. Ministru, pristojnemu za varstvo potrošnikov, se daje pooblastilo, da s pravilnikom natančneje predpiše obliko in vsebino nalepk ter ravnanje z njimi.

Predlog zakona določa pooblastilo Tržnemu inšpektoratu RS, da v primeru prenehanja opravljanja storitev potrošniškega kreditiranja v skladu z 69. členom tega zakona in neodstranitve nalepke s strani dajalca kredita, to odstrani na stroške dajalca kredita. V kolikor dajalec kredita razpolaga z digitalno nalepko in mu dovoljenje preneha v skladu z 69. členom tega zakona ter digitalne nalepke ne odstrani z domače spletne strani, zakon daje pooblastilo Tržnemu inšpektoratu RS, da izda odločbo o odstranitvi digitalne vsebine s spletne strani. Pooblastilo je usklajeno z Uredbo 2017/2394/EU, izvajanje katere je urejeno z Zakonom o izvajanju Uredbe (EU) Evropskega parlamenta in Sveta o sodelovanju med nacionalnimi organi, odgovornimi za izvrševanje zakonodaje o varstvu potrošnikov (Uradni list RS, št. 200/20 in 16/23), ki se uporablja v primeru močno razširjene kršitve in močno razširjene kršitve z razsežnostjo Unije.

#### **K 71. členu**

Namen predlaganega člena je zagotoviti, da lahko pristojno ministrstvo učinkovito odvzame dovoljenje. V skladu s tem členom bo ministrstvo po uradni dolžnosti, kar vključuje tudi predlog Tržnega inšpektorata RS, sledil ukrep odvzema dovoljenja. Ministrstvo odvzame dovoljenje dajalcu kredita, če je dajalcu kredita izdana odločba na podlagi osmega ali devetega odstavka 139. člena tega zakona ali dajalec kredita stori prekršek iz 10. točke prvega odstavka 144. člena tega zakona.

#### **K 72. členu**

Ta ureja register dajalcev kreditov, ki jim je bilo izdano dovoljenje v skladu z 68. členom tega zakona in ga vodi ministrstvo, pristojno za varstvo potrošnikov. V register se vpiše dajalec kredita na podlagi izdane odločbe o pridobitvi dovoljenja za opravljanje storitev potrošniškega kreditiranja, ki jo izda ministrstvo. Tretji odstavek navaja podatke, ki se vpišejo o dajalcu kredita v register, četrti in peti odstavek pa urejata javno dostopnost registra, ki se objavi na spletni strani ministrstva in obveznost dajalca kredita po posredovanju sprememb podatkov, ki so že vpisani v register. Šesti odstavek določa razloge za izbris dajalca kredita

iz registra, sedmi odstavek pa določa objavo izbrisa dajalca kredita iz registra, ko je odločba o odvzemu v skladu s prejšnjim členom ali prenehanju dovoljenja dokončna.

### **K 73. člen**

Direktivi 2023/2225/EU in Direktiva 2014/17/EU ne urejata obveznosti poročanja dajalcev kreditov (ali kreditnih posrednikov) o sklenjenih kreditnih pogodbah. Gre za nacionalno določbo, katere cilj je opravljanje nadzora nad izvajanjem določb o najvišji dopustni EOM. Obenem se s poročanjem o sklenjenih kreditnih pogodbah, kreditni obrestni meri, dogovorjeni efektivni obrestni meri in o skupnih stroških kredita spremlja trg kreditnih pogodb v Republiki Sloveniji.

Prvi odstavek nalaga dajalcem kreditov, ki poslujejo na podlagi dovoljenja, ki ga izda ministrstvo, da morajo najkasneje do 31. marca za preteklo poslovno leto ministrstvu na obrazcu poročati o sklenjenih kreditnih pogodbah, kreditni obrestni meri, dogovorjeni efektivni obrestni meri in o skupnih stroških kredita ali o tem, da ni bila sklenjena nobena kreditna pogodba.

Drugi odstavek določa obveznost dajalca kredita za vodenje evidenc o kreditnih posrednikih in poslih, sklenjenih s posredovanjem, ter obveznost poročanja dajalca kredita s seznamom kreditnih posrednikov in poslov, sklenjenih s posredovanjem. Takšna obveznost je bila urejena že v 35. členu trenutno veljavnega zakona.

Obveznost dajalca kredita glede vodenja evidenc in poročanja se kot v trenutno veljavnem zakonu ureja v pravilniku, ki ureja podrobnejše način, vsebino in obrazec poročanja dajalcev kreditov.

### **K 74. členu**

Ta člen prenaša obveznosti za kreditnega posrednika, kakor jih določa 38. člen Direktive 2023/2225/EU.

Kreditni posrednik mora pri oglaševanju in v dokumentaciji navajati obseg svojih pooblastil. Potrošnika mora obvestiti, ali sodeluje izključno z enim ali več dajalci kreditov, ali je neodvisen kreditni posrednik, ki ne sodeluje z nobenim določenim dajalcem kreditov.

V drugem odstavku je določena obveznost po razkritju vseh stroškov storitve posredovanja potrošniških kreditov, ki jih bo zanj opravil in ki mu jih bo potrošnik plačal. To je pomembno zlasti v primeru neodvisnega kreditnega posrednika, ki običajno opravlja svojo storitev proti plačilu. Zato mora kreditni posrednik s potrošnikom na papirju ali drugem trajnem nosilcu podatkov skleniti dogovor o stroških posredovanja. Stroške posredovanja se mora vključiti v izračun obrestne mere, zato mora o njih obvestiti dajalca kredita.

Predlog zakona v tretjem odstavku ohranja nacionalno določbo, ki preprečuje, da bi kreditni posrednik zahteval izpolnitev plačilne obveznosti od potrošnika. V preteklosti se je namreč dogajalo, da so kreditni posrednik zahtevali to izpolnitev in o tem niso obvestili dajalca kredita.

### **K 75. členu**

37. člen Direktive 2023/2225/EU nalaga obveznost sprejema in registracije tudi za kreditne posrednike. Zato predlagani prvi odstavek 75. členu določa pogoje za kreditnega posrednika. Kreditni posrednik mora za opravljanje dejavnosti posredovanja potrošniških kreditov biti vpisan v register kreditnih posrednikov, pridobiti soglasje dajalca kredita za posredovanje potrošniških kreditov, če kreditni posrednik posreduje potrošniške kredite za določenega dajalca kredita, imeti sklenjeno pogodbo o posredovanju potrošniških kreditov z dajalcem kreditov, če v imenu dajalca kredita sklepa kreditne pogodbe s potrošnikom, izpolnjevati

kadrovske, izobrazbene, organizacijske, prostorske, tehnične in druge pogoje ter voditi evidence in poslih, sklenjenih s posredovanjem. Direktiva daje možnost izjeme od sprejema in registracije za dobavitelje blaga ali izvajalce storitev, ki so mikro, mala ali srednja podjetja, kot so opredeljena v Priporočilu 2003/361/ES, ki delujejo kot kreditni posredniki, pri katerih posredovanje potrošniških kreditov ni glavna pridobitna ali poklicna dejavnost. Možnost izjeme je Republika Slovenija določila v drugem odstavku tega člena.

Obveznost vpisa v register kreditnih posrednikov je v predlogu zakona skladno z določbami Direktive 2023/2225/EU določena na novo. V kolikor kreditni posrednik zgolj predstavlja ali ponuja kreditne pogodbe, pomaga s pripravljalnimi deli ali drugimi administrativnimi postopki za določenega dajalca kredita, mu mora ta s soglasjem omenjeno aktivnost dovoliti. V kolikor kreditni posrednik sklepa kreditne pogodbe v imenu določenega dajalca kredita, mora imeti z dajalcem kredita sklenjeno pogodbo, v katerem so določena njegova pooblastila, pravice in obveznosti.

Kreditni posrednik bo moral kot do sedaj izpolnjevati določene kadrovske, organizacijske, tehnične in druge pogoje, ki jih podrobneje predpiše minister, pristojen za varstvo potrošnikov, s pravilnikom v skladu s tretjim odstavkom.

#### **K 76. členu**

Predlagani prvi odstavek določa, kdo vodi register kreditnih posrednikov. Banka Slovenije vodi register kreditnih posrednikov kreditnih institucij, plačilnih institucij in družb za izdajo elektronskega denarja. Ministrstvo vodi register kreditnih posrednikov drugih dajalcev kreditov. Gre za prenos 37 člena Direktive 2023/2225/EU, ki določa obvezen sprejem, registracijo in nadzor dajalcev kreditov in kreditnih posrednikov.

V drugem odstavku so določeni podatki, ki se vpišejo v register.

Registra sta javno objavljena.

Četrty do osmi odstavek predlaganega člena določajo postopek vpisa, izbrisa in vnos sprememb v register kreditnih posrednikov, za katere je pristojno ministrstvo. Ministrstvo postopek vodi po pravilih splošnega upravnega postopka. Za vpis in izbris kreditnega posrednika iz registra ministrstvo izda odločbo in ga vpiše oziroma izbriše, ko je le-ta dokončna. Rok za sporočanje sprememb v registru je 15 dni, kar določata tako šesti kot tudi enajsti odstavek tega člena. O vsaki spremembi v registru ministrstvo obvesti tudi nadzorni organ, tj. Tržni inšpektorat RS. V kolikor kreditni posrednik ne izpolnjuje več pogojev, določenih v 75. členu predloga zakona, ga ministrstvo pozove k odpravi nepravilnosti. Izbris ministrstvo izvede po uradni dolžnosti v roku enega meseca po tem, ko je kreditnemu posredniku poslalo poziv k odpravi nepravilnosti, a jih kreditni posrednik ni odpravil. Izbris se lahko izvede tudi na predlog kreditnega posrednika.

Devety do trinajsti odstavek predlaganega člena urejajo vpis v register kreditnih posrednikov, za katerega je pristojna Banka Slovenije. Banka Slovenije v tem postopku smiselno uporablja določbe zakona, ki ureja bančništvo. V postopku vpisa kreditnega posrednika Banka Slovenije ne izda posebne odločbe, ampak kreditnega posrednika zgolj vpiše v register in ga o tem obvesti. Izbris iz registra Banka Slovenije izvede na predlog kreditnega posrednika, ki želi biti izbrisan. Drugi primer izbrisa poteka v primeru, da kreditni posrednik ne izpolnjuje več pogojev iz 75. člena predloga zakona. Banka Slovenije prične s postopki izbrisa v roku enega meseca po tem, ko je kreditnemu posredniku poslala poziv k odpravi nepravilnosti, a jih kreditni posrednik ni odpravil. Izbris opravi, ko postane odločba dokončna.

#### **K 77. členu**

Ta člen določa uporabo določb poglavja za sklepanje kreditnih pogodb za nepremičnino.

## **K 78. členu**

Predlagani člen opredeljuje pojem »kreditna pogodba za nepremičnino«. Ta opredelitev vključuje tudi namen pridobitve kredita (za nepremičnino) in ne le zavarovanje kredita z zastavno pravico na nepremičnini ter sledi cilju Direktive 2014/17/EU, ki je prav v regulaciji »kreditov«. Krediti za nakup nepremičnine so praviloma povezani z visokimi zneski kredita, kar povečuje tveganja za potrošnika. Ker je potrošnik vsaka fizična oseba ne glede na svoj status, premoženjske razmere in ne nazadnje tudi ne glede na poznavanje določb in predpisov, ki varujejo potrošnike, in nastopa v pravnem prometu za namene zunaj svoje poklicne ali pridobitne dejavnosti, ga je treba kot šibkejšo pogodbeno stranko še posebej zaščititi. Kot kreditna pogodba za nepremičnino je opredeljena potrošniška kreditna pogodba, katere vračilo je zavarovano z zastavno pravico na nepremičnini ali katere namen je pridobiti ali obdržati lastninsko pravico na obstoječi ali načrtovani nepremičnini. Pojem kreditna pogodba za nepremičnino tako ne določa kumulativnega pogoja, da morata biti izpolnjena oba pogoja (zavarovanje z nepremičnino in namen pridobitve lastninskih pravic na nepremičnini), ampak da je kreditna pogodba za nepremičnino tudi kreditna pogodba, ki ni nujno zavarovana z zastavno pravico na nepremičnini v skladu z zakonom, ki ureja stvarnopravna razmerja, temveč katere namen je pridobiti ali ohraniti lastninsko pravico na obstoječi ali načrtovani nepremičnini. V slednjem primeru je pomemben namen te kreditne pogodbe, ki je lahko zavarovana tudi z drugim finančnim instrumentom. Kot zavarovanje za kreditno pogodbo za nepremičnino se najpogosteje uporablja hipoteka, ki predstavlja zastavno pravico na nepremičnini, ali zavarovanje, ki ga da potrošnik kot jemalec kredita, če kredita oziroma svojega dolga ne bo mogel poplačati. Hipoteka je torej zakonito pravno sredstvo zavarovanja terjatve upnika.

»Kreditna pogodba za nepremičnino s soudeležbo pri naložbi« je kreditna pogodba za nepremičnino, pri kateri glavnic, ki jo je treba odplačati, temelji na pogodbeno določenem odstotku vrednosti nepremičnine v trenutku odplačila ali plačila glavnice.

Opredeljuje se »premostitveni kredit«, katerega namen je zagotoviti začasno financiranje med prodajo ene nepremičnine in nakupom druge, ki bodisi nima fiksne odplačilne dobe ali pa je treba kredit odplačati v 12 mesecih.

Pojem »pogojna obveznost ali jamstvo« pomeni kreditno pogodbo, ki služi kot jamstvo za drug ločen, vendar povezan posel in pri kateri se iz glavnice, zavarovane z zastavno pravico na nepremičnini, črpa pod pogojem, da nastopi dogodek ali dogodki, navedeni v kreditni pogodbi za nepremičnino.

Opredeljuje se »povezanega kreditnega posrednika«, katerega vloga je omejena zgolj na posredovanje pri najemanju kreditov za nakup nepremičnine in lahko deluje za samo enega dajalca, za več dajalcev kreditov ali več skupin dajalcev kreditov.

Pojem »skupina« je opredeljen kot skupina dajalcev kreditov, ki sestavljajo konsolidirane računovodske izkaze v skladu z zakonom, ki ureja gospodarske družbe.

## **K 79. členu**

Predlagani člen določa izjeme, za katere zakon ne velja, torej vrste kreditnih pogodb za nepremičnino, za katere se zakon ne uporablja.

Predlagani člen ohranja izjemo za kreditne pogodbe, pri katerih so krediti dani brez plačila obresti ali katerih koli drugih stroškov, pri čemer je treba besedilo »brez obresti in drugih stroškov« razlagati omejevalno, in sicer da se omejitev uporablja samo, če potrošniku ni treba plačati nobenih obresti in nobenih stroškov ne dajalcu kredita ne tretjim osebam, razen stroškov, ki so neposredno povezani z zavarovanjem kredita za nepremičnino.

Izjema so še naprej kreditne pogodbe o brezplačnem odlogu plačila obstoječega dolga z dopolnitvijo, in sicer pod pogojem, da niso zavarovane z zastavno pravico na nepremičnini, kar se na novo usklajuje z zahtevo Direktive 2014/17/EU.

Izjema velja še vedno tudi za kreditne pogodbe, s katerimi delodajalec dodeli kredit zaposlenim brezobrestno ali z EOM, ki je nižja nižjimi od tistih, ki prevladujejo na trgu. Razlog za predlagano izjemo je, da delodajalci tako pomagajo zaposlenim in se zato ne obravnavajo kot dajalci kreditov v skladu s predlaganim zakonom.

Kot izjemo ohranjamo kreditne pogodbe z dovoljeno možnostjo prekoračitve stanja na plačilnem računu potrošnika, pri katerih morajo biti krediti odplačani v zelo kratkem roku (en mesec).

Tudi kreditne pogodbe za nepremičnino za posojila omejenemu krogu potrošnikov, s katerimi dajalec kredita izpolnjuje zakonske obveznosti splošnega pomena in se dodeljujejo brez obresti ali po nižjih povprečnih efektivnih obrestnih merah, kot jih ponujajo kreditne institucije po zakonu, ki ureja bančništvo ali pod drugimi ugodnejšimi pogoji za potrošnika, kot veljajo na trgu, so izjema od uporabe tega zakona. Vseeno pa zanje veljajo določene zahteve. Direktiva 2014/17/EU zahteva, da mora dajalec kredita v primeru ponujanja tovrstnih kreditnih pogodb zagotoviti vsaj, da potrošnik prejme pravočasne pred sklenitvijo kreditne pogodbe informacije o glavnih značilnostih, tveganjih in stroških tovrstnih kreditnih pogodb ter da je oglaševanje teh pogodb pošteno, jasno in nezavajajoče in pri potrošniku ne sme vzbujati napačnih pričakovanj v zvezi z razpoložljivostjo ali stroški kredita.

#### **K 80. členu**

Predlagani člen določa smiselno uporabo določb kreditne pogodbe tudi za kreditno pogodbo za nepremičnino in sicer določb o zagotavljanje informacij poroku (21. člen tega zakona), o obvestilu o prilagojeni ponudbi na podlagi avtomatizirane obdelave osebnih podatkov (22. člen tega zakona), o dostopu do zbirke podatkov o zadolženosti fizičnih oseb (30. člen tega zakona), o predpostavljenem soglasju potrošnika za sklenitev kreditne pogodbe ali pogodbe o pomožni storitvi (34. člen tega zakona), o prepovedi nenaročene odobritve kredita (35. člen tega zakona), o obvezni vsebini in obliki kreditne pogodbe (41. člen tega zakona), o obvezni hrambi kreditne pogodbe (42. člen tega zakona), o odstopu in odpovedi kreditne pogodbe (47. člen do 52. člen tega zakona), o predčasnem odplačilu (53. člen tega zakona), o nadomestilu za predčasno odplačilo (54. člen tega zakona), o odstopu terjatev ali prenosu pogodbe (55. člen tega zakona), o najvišji dovoljeni kreditni obrestni meri in omejitvi skupnih stroškov (56. člen tega zakona) ter o službi za svetovanje o odplačevanju dolgov (63. člen tega zakona).

Drugi odstavek določa tudi, da se pravica potrošnika do odstopa od kreditne pogodbe za nepremičnino uveljavlja tudi, če kreditna pogodba za nepremičnino ni bila sklenjena v skladu z 97. členom in sedmim odstavkom 100. člena tega zakona. Ti dve pravici kot razlog za odstop sta bili že prej določeni v 17. členu ZPotK-2. Gre za obvezno obliko kreditne pogodbe za nepremičnino (prej 51. člen ZPotK-2) ter informacije glede kreditne pogodbe za nepremičnino, kjer je kredit obračunan v tuji valuti (prej sedmi odstavek 52. člena ZpotK-2).

#### **K 81. členu**

Člen določa smiselno uporabo 14. in 15. člena, razen petega in šestega odstavka 15. člena tega zakona za oglaševanje in trženje kreditne pogodbe za nepremičnino ter 16. člena, ki ureja prepovedano oglaševanje.

Drugi odstavek določa obveznost razumljivega prikaza informacij o dajalcu kredita ali kreditnemu posredniku, navedbi, da bo kreditna pogodba za nepremičnino zavarovana z zastavno pravico na nepremičnini, o številu in višini posameznih plačil ter mora vključevati



tudi opozorilo, da morebitno nihanje valutnih tečajev lahko vpliva na znesek kredita, ki ga plača potrošnik.

Tretji odstavek določa obveznost prikaza informacij iz drugega odstavka v obliki reprezentativnega primera. Na ta način si potrošnik tudi lažje prestavlja kreditno pogodbo za nepremičnino.

#### **K 82. členu**

Ta člen prenaša 13. člen Direktive 2014/17/EU, ki ureja splošne informacije, ki jih mora zagotoviti dajalec kredita ali povezani kreditni posrednik. Dajalec kredita ali povezani kreditni posrednik mora pred sklenitvijo kreditne pogodbe za nepremičnino brezplačno zagotoviti splošne informacije, določene v prvem odstavku 17. člena tega zakona in še dodatne informacije glede referenčne vrednosti in njenega upravljavca ter tuje valute, vključno z razlago posledic za potrošnika.

Glede zagotavljanja splošnih informacij v poslovnem prostoru, se smiselno uporablja tudi drugi odstavek 17. člena tega zakona, ki določa, da se v primeru zagotavljanja splošnih informacij v poslovnih prostorih te zagotovijo potrošniku vsaj na papirju.

#### **K 83. členu**

Predhodne informacije se urejajo že v 18. in 19. členu tega zakona, ki velja za vse potrošniške kreditne pogodbe, vključno s kreditno pogodbo za nepremičnino, če predlagani člen ne določa drugače. Predlagani 83. člen prenaša zahtevo Direktive 2014/17/EU, da je treba predhodne informacije zagotoviti brez nepotrebnega odlašanja, po prejemu informacij s strani potrošnika in pravočasno pred sklenitvijo kreditne pogodbe za nepremičnino oziroma najkasneje preden postane ponudba dajalca kredita ali pogodba zavezujoča za potrošnika. Določba je bila predhodno umeščena v 40. člen ZPotK-2 in se ni spremenila. V predlagani 84. člen je bil iz sedmega odstavka 40. člena ZPotK-2 zgolj prenesena določba glede predhodnih informacij v ločenem dokumentu.

Predlagani člen 83. določa, da mora dajalec kredita ali kreditni posrednik predhodne informacije potrošniku zagotoviti na predpisanem obrazcu »ESIS«. Zahteva Direktive 2014/17/EU je, da morajo vse države članice uporabiti enako vsebino in obliko predpisanega obrazca za predhodne informacije in ga ne smejo spreminjati, tako da se zagotovi enotni obrazec za celotni trg Evropske unije. Na ta način se spodbuja tudi konkurenčnost, saj lahko potrošniki primerjajo ponudbe na podlagi pridobljenih predhodnih informacij v standardni obliki. Naziv ESIS (ang. European standardized information sheet) naj bi uporabljale vse države članice z namenom, da bodo potrošniki lahko tudi čezmejno zahtevali in primerjali predhodne informacije na podlagi navedenega obrazca.

Če so predhodne informacije že bile predložene na predpisanem obrazcu, pa mora dajalec kredita ali kreditni posrednik k zavezujoči ponudbi za dajalca kredita ponovno predložiti predhodne informacije na predpisanem obrazcu, če se je vsebina zavezujoče ponudbe spremenila glede na vsebino predloženih predhodnih informacij.

Ta člen dodatno določa, da mora dajalec kredita ali kreditni posrednik potrošniku zagotoviti vsaj sedem dni za razmislek o zavezujoči ponudbi za dajalca kredita. Namen te določbe je zaščititi potrošnika, da bi preudarno sklenil kreditno pogodbo za nepremičnino in razmislil o vseh možnih posledicah sklenitve takšne pogodbe ter v tem obdobju pridobil primerjalne ponudbe in v morebitnem nadaljnjem procesu pristopil k tistemu dajalcu kredita, za katerega meni, da mu je dal najprimernejšo ponudbo glede na njegov finančni in premoženjski položaj, njegove želje in potrebe. V skladu s tem členom določa tudi pravočasna predložitev predhodnih informacij, in sicer pred sklenitvijo kreditne pogodbe za nepremičnino, ki pomeni predložitev vsaj do začetka obdobja sedem dnevnega razmisleka o zavezujoči ponudbi za dajalca kredita. Potrošnik lahko v tem obdobju kadar koli sprejme ponudbo, ki je zavezujoča za dajalca kredita.

Pri kreditnih pogodbah za nepremičnino, ki se sklenejo s pomočjo sredstva za sporazumevanje na daljavo, mora dajalec kredita ali kreditni posrednik v skladu s petim odstavkom predlaganega člena zagotoviti predhodne informacije potrošniku na predpisanem obrazcu ESIS, in sicer pred sklenitvijo kreditne pogodbe za nepremičnino.

Zahtevo Direktive 2014/17/EU o predložitvi izvoda osnutka kreditne pogodbe za nepremičnino določa sedmi odstavek 83. člena.

#### **K 84. členu**

Predlagani 84. člen določa obveznost dodatnih informacij k predhodnim informacijam v ločenem dokumentu. Ta določba je bila v ZPotK-2 urejena v sedmem odstavku 40. člena.

#### **K 85. členu**

Predlagani člen Direktive 2014/17/EU je bil prenesen v Pravilniku o vsebini predhodnih informacij in obrazcu za predhodne informacije o potrošniških kreditih za nepremičnino (Uradni list RS št. 7/17). V tem predlogu zakona se zagotovitev ustreznih pojasnil določa v zakonu. Dajalec kredita ali kreditni posrednik morata potrošniku nuditi ustrezna pojasnila glede predhodnih informacij iz 83. in 84. člena tega zakona, informacije o kreditnem posredniku iz 118. člena tega zakona, glede glavnih značilnosti kreditne pogodbe za nepremičnino in predlaganih pomožnih storitev, posledic sklenitve kreditne pogodbe za nepremičnino in predlaganih pomožnih storitev za potrošnika, vključno s posledicami neplačevanja zapadlih obveznosti ter možnosti in posledic odstopa potrošnika od posamezne pogodbe. Razumevanje kreditne pogodbe in njenih ključnih značilnosti ter pravic in obveznosti je za potrošnika bistvenega pomena, saj se mora zavedati posledic sklenitve kreditne pogodbe. Če sklepa kreditno pogodbo za nepremičnino, ki je povezana s pomožno storitvijo, se mora informirati tudi o značilnostih pomožne storitve in o možnosti ter posledicah odstopa tako od kreditne pogodbe kot tudi o pogodbe za pomožne storitve. Te informacije se morajo potrošniku zagotoviti brezplačno.

#### **K 86. členu**

Prvi odstavek tega člena določa, da mora biti ocena kreditne sposobnosti izvedena temeljito, pri čemer mora dajalec kredita upoštevati tudi dejavnike tveganja, ki so pomembni za oceno verjetnosti, da potrošnik izpolni obveznosti iz kreditne pogodbe za nepremičnino.

Drugi odstavek tega člena določa, da ocena kreditne sposobnosti ne sme temeljiti na predpostavki, da vrednost nepremičnine presega skupni znesek kredita ali da se bo zvišala vrednost nepremičnine. Nepremičninski trg je lahko zelo nepredvidljiv, zato je težko napovedati porast ali padec vrednosti nepremičnin, zlasti v takšni višini, da bi se lahko izvedla ocena kreditne sposobnosti. V skladu z Direktivo 2014/17/EU že prvi odstavek tega člena določa, kateri podatki se morajo uporabljati pri oceni kreditne sposobnosti potrošnika in se ne naslanja na špekulativne napovedi.

V skladu z zahtevo Direktive 2014/17/EU se še določa, da lahko dajalec kredita sklene kreditno pogodbo za nepremičnino s potrošnikom le, če iz ocene kreditne sposobnosti potrošnika izhaja verjetnost, da bo potrošnik lahko izpolnjeval obveznosti iz sklenjene kreditne pogodbe za nepremičnino.

Tako Direktiva 2023/2225/EU kot tudi Direktiva 2014/17/EU določata, da mora dajalec kredita pred vsako odobritvijo večjega zvišanja kredita ponovno oceniti kreditno sposobnost potrošnika. Zaradi zagotavljanja pravne varnosti dajalcev kreditov in učinkovitega nadzora na trgu se splošna določba obeh direktiv konkretizira. Za večje zvišanje skupnega zneska kredita se šteje zvišanje za več kot petino prvotnega odobrenega zneska. Ponovna ocena kreditne sposobnosti ni potrebna, če je bil dodatni znesek kredita predviden in vključen v

prvotno oceno kreditne sposobnosti potrošnika. Omenjeno je določeno v 24. členu, zato je v četrtem odstavku narejen sklic na smiselno uporabo tega člena.

#### **K 87. členu**

Sedmi osmi in deveti odstavek 42. člena ZPotK-2 so urejeni v novem 89. členu predloga zakona.

V skladu s predlogom tega člena, se ne dovoljuje dajalcu kredita, da odstopi od kreditne pogodbe za nepremičnino s potrošnikom, če je dajalec kredita nepravilno ocenil kreditno sposobnost potrošnika ali če potrošnik ni predložil popolnih informacij. Vendar pa je dajalec kredita upravičen odstopiti od kreditne pogodbe za nepremičnino, če je potrošnik namerno priredil informacije ali ni predložil vseh informacij. Na ta način je določena tudi potrošnikova odgovornost, da predloži vse zahtevane informacije, da jih ne poskuša prikriti ali zamolčati ali celo prirediti, saj lahko dajalec kredita odstopi od kreditne pogodbe, sklenjene s potrošnikom, ker je bila ocena kreditne sposobnosti potrošnika izvedena z nepravilnimi ali manjkajočimi informacijami.

Zadnji odstavek tega člena ureja pravico potrošnika, da kadar koli odstopi od kreditne pogodbe in ni zavezan k plačilu nadomestila v skladu s 54. členom predloga zakona, če dajalec kredita nepravilno izvede oceno kreditne sposobnosti in z njim sklene kreditno pogodbo. Te pravice potrošnik ne more uveljavljati, če sam namerno ni predložil vseh informacij ali je namerno priredil posredovane informacije.

#### **K 88. členu**

Predlagani člen dodatno ureja razkritje in preverjanje informacij o potrošniku za namen izvedbe ocene kreditne sposobnosti potrošnika v povezavi z 86. členom. Dajalec kredita mora pred sklenitvijo kreditne pogodbe za nepremičnino določiti, katere informacije potrebuje za izvedbo ocene kreditne sposobnosti ter, katera neodvisna preverljiva dokazila zahteva od potrošnika, da lahko pridobljene informacije ustrezno preveri, določiti pa mora tudi rok, v katerem mu mora potrošnik predložiti zahtevane informacije z dokazili. Takšne informacije in dokazila so na primer plačilni list, matični list, izpisek zemljiške knjige, pogodbe o najemu stanovanja idr. Zahteva po informacijah mora biti v skladu z zakonom, ki ureja varstvo osebnih podatkov. Dajalec kredita pri oceni kreditne sposobnosti upošteva tudi, če so na primer potrošniki samozaposleni ali imajo redne oziroma neredne prihodke.

Pri prejemkih bi moral dajalec kredita na primer upoštevati, da je lahko trajanje kreditne pogodbe za nepremičnino daljše od pričakovane upokojitvene starosti potrošnika in da je tako zmanjšana potrošnikova sposobnost nadaljnjega izpolnjevanja obveznosti iz kreditne pogodbe za nepremičnino po upokojitvi. K pridobljenim informacijam lahko dajalec kredita zahteva dodatna pojasnila. Ta dodatna pojasnila se lahko zahtevajo le k posredovanim informacijam, zahtevanim za izvedbo ocene kreditne sposobnosti potrošnika.

Dajalec kredita ali kreditni posrednik potrošnika opozori, kakšne so posledice, če potrošnik namerno prikrije informacije ali namerno posreduje informacije, ki so nepopolne ali če priredi informacije. Ravno tako dajalec kredita ali kreditni posrednik potrošnika opozori, da ne more opraviti ocene kreditne sposobnosti in odobriti kredita za nepremičnino, če potrošnik ne predloži popolnih informacij in dokazil, kot jih je določil dajalec kredita.

Dajalec kredita mora hraniti podatke, na katerih temelji ocena kreditne sposobnosti potrošnika ter dokumentirati postopek ocene kreditne sposobnosti. Rok hrambe je še 4 leta po izteku kreditne pogodbe za nepremičnino.

#### **K 89. členu**

Prvi, drugi in tretji odstavek 42. člena ZPotK-2 so sedaj urejeni v predlaganem 89. členu.

Ta člen določa dodatne vire informacij, ki so potrebni za oceno kreditne sposobnosti potrošnika v primeru kreditne pogodbe za nepremičnino. Ocena mora biti izvedena na

podlagi prihodkov in izdatkih potrošnika ter drugih finančnih in ekonomskih okoliščinah potrošnika. Dajalec kredita ustrezne informacije pridobi od potrošnika in iz zbirke osebnih podatkov, ki se vodijo na podlagi zakona, ki ureja sistem izmenjave informacij o zadolženosti fizičnih oseb. Predlog zakona na novo določa, da mora dajalec kredita mora predhodno obvesti potrošnika o poizvedbi v zbirki podatkov.

#### **K 90. členu**

Ta člen določa smiselno uporabo 29. člena za obveščanje potrošnika v primeru zavrnitve sklenitve kreditne pogodbe za nepremičnino in napotitve na službo za svetovanje o odplačevanju dolgov.

#### **K 91. členu**

Predlagani člen, ki je v trenutno veljavnem ZpotK-2 45. člen, določa, da mora dajalec kredita pred sklenitvijo kreditne pogodbe za nepremičnino zagotoviti, da bo predmetna nepremičnina ocenjena v skladu z mednarodnimi standardi ocenjevanja vrednosti, ki jih sprejema Odbor za mednarodne standarde ocenjevanja vrednosti, če je kreditna pogodba za nepremičnino zavarovana z zastavno pravico na nepremičnini.

Nadalje predlagani člen tudi določa, da lahko cenitev nepremičnine izvede neodvisni cenilec, ki ima potrebne kvalifikacije, znanje in izkušnje na področju ceniive nepremičnin ter je neodvisen od procesa odločanja o odobritvi kreditne pogodbe za nepremičnino. To pride predvsem v poštev, kadar dajalec kredita (npr. banka) uporablja notranjega cenilca nepremičnin.

Dajalec kredita ima v skladu s predlaganim členom obveznost, da hrani dokazila o objektivni in nepristranski ceniivi nepremičnin ter evidenco z vrstami nepremičnin, sprejetih kot zavarovanje za kredit za nepremičnino, in s tem povezano politiko odobritev kreditnih pogodb za nepremičnino.

Za ocenjeno vrednost nepremičnine se lahko uporabi posplošena tržna vrednost, določena z uporabo metod množičnega vrednotenja nepremičnin Geodetske uprave Republike Slovenije, če ocenjena vrednost nepremičnine temelji na veljavnih mednarodnih standardih cenitev, ki jih je izdelal Odbor za mednarodne standarde ocenjevanja vrednosti.

#### **K 92. členu**

Predlagani člen je v ZPotK-2 bil 46. člen.

Dajalci kreditov z namenom širjenja svoje ponudbe in konkurenčnosti združujejo kreditne pogodbe za nepremičnino z eno ali več drugimi finančnimi storitvami ali proizvodi in oblikujejo pakete, pri čemer je možno kreditno pogodbo za nepremičnino skleniti ločeno ali ne.

Predlagani člen, ki je trenutno 46. člen ZPotK-2, določa, da ni dovoljeno pogojevati sklenitve kreditne pogodbe za nepremičnino z drugim finančnim produktom ali pomožno storitvijo, ker bi na takšen način potrošnik utegnil skleniti kreditno pogodbo za nepremičnino, ki zanj ne bi bila najprimernejša oziroma mu druga pomožna storitev ne bi bila v korist. Kot vezana prodaja je mišljena prodaja, kadar dajalec kredita od potrošnika zahteva, da pred sklenitvijo kreditne pogodbe za nepremičnino ali ob njej sklene še drugo pomožno pogodbo, na primer določeno zavarovanje. Tako bi na primer dajalec kredita zahteval, da mora potrošnik skleniti še dodatno pogodbo o pomožni storitvi za naložbeni produkt ali drugo zavarovanje.

Kadar potrošnik lahko znotraj paketa ponujenih produktov dajalca kredita ločeno sklene kreditno pogodbo za nepremičnino, je takšna ponudba ali prodaja dovoljena, ker potrošnika ne veže z dodatnim finančnim produktom.

Drugi odstavek predlagane določbe dovoljuje zahtevo dajalca kredita po sklenitvi zavarovalne pogodbe za kritje škode na nepremičnini, na kateri je ustanovljena zastavna

pravica za zavarovanje kreditne pogodbe. Dajalec kredita namreč nosi določeno tveganje v primeru zavarovanja kreditne pogodbe za nepremičnino z zastavno pravico na nepremičnini, ker bi se vrednost nepremičnine v primeru požara ali druge elementarne nesreče lahko občutno zmanjšala. Hkrati ima dajalec kredita obveznost obvestiti potrošnika, da lahko zavarovalno pogodbo sklene pri ponudniku, ki ni izbran ponudnik dajalca kredita, če bi takšna zavarovalna pogodba krila škodo na nepremičnini za primer požara ali druge elementarne nesreče z zavarovalno vsoto, ki ne presega višine zavarovalne vrednosti nepremičnine

Četrty odstavek tega člena določa, da dajalec kredita ne more zahtevati od potrošnika, da sklene ustrezno zavarovalno pogodbo za zavarovanje požara ali elementarnih nesreč, če potrošnik že ima sklenjeno zavarovalno pogodbo za zavarovanje požara in elementarnih nesreč za isto nepremičnino. Vendar pa mora navedena že sklenjena zavarovalna pogodba potrošnika kriti škodo na nepremičnini v višini in obsegu, kot zahteva dajalec kredita. V kolikor potrošnik že razpolaga s tovrstnim zavarovanjem, je potrebna zgolj ustrezna prilagoditev glede na vrednost in obseg.

Zadnji odstavek določa, da se te določbe smiselno uporablja tudi v primeru, ko tretja oseba zastavi nepremičnino za potrošnikov dolg.

### **K 93. členu**

Ne glede na prejšnji člen je dovoljeno, da dajalec kredita lahko ponudi potrošniku v okviru paketne prodaje zavarovanje pri svojem ponudniku, ki je lahko ugodnejše od tistega, ki bi ga potrošnik sklenil pri drugem ponudniku, oziroma bi lahko bili pogoji sklenitve kreditne pogodbe za nepremičnino v tem primeru ugodnejši za potrošnika.

### **K 94. členu**

Predlagani člen, skupaj s predlaganim 48., 49. in 50. členom ureja izvajanje svetovalnih storitev. Gre za prenos 22. člena Direktive 2014/17/EU, ki določa standarde tovrstnih storitev, torej njihovo vsebino, obseg, način izvajanja in obveznosti oseb, ki jih izvajajo. Značilnosti svetovalnih storitev so, da se izvajajo ločeno od odobritve kredita. Dajalci kreditov ali kreditni posredniki svetovalne storitve lahko potrošnikom ponudijo »opcijsko« proti plačilu. Namen svetovalnih storitev je izdajanje osebnih priporočil potrošnikom v zvezi s kreditno pogodbo za nepremičnino. Predlagani člen določa, kateri dajalci kreditov, vključno z njihovimi kreditnimi posredniki, lahko izvajajo tovrstne storitve. Ker se v skladu z zahtevo Direktive 2014/17/EU te storitve regulirajo, jih lahko izvajajo le dajalci kreditov in njihovi kreditni posredniki, ki so na nacionalni ravni že regulirani s tem ali drugim zakonom.

### **K 95. členu**

Predlagani člen je bil v ZPotK-2 določen kot 49. člen.

Ta člen ureja načela za izvajanje svetovalnih storitev, dejavnike, ki jih mora dajalec kreditov ali kreditni posrednik upoštevati pri izdaji priporočila, obseg kreditnih pogodb, na katerih mora temeljiti priporočilo, če priporočilo temelji na širšem naboru kreditnih pogodb dajalcev kreditov na trgu, pa tudi delež dajalcev kreditov, ki jih mora vključevati priporočilo. Predlagani člen ureja tudi obliko priporočila.

Namen predlaganega člena je določitev pravil za izvajanje svetovalnih storitev, da bi se le-te izvajale v najboljšem interesu potrošnika. Zaradi preprečevanja navzkrižja interesov, kot posledice, da bi finančni svetovalci opravljali svetovalne storitve pod pritiskom prodajnih ciljev dajalca kredita ali pod vplivom politike prejemkov, ki temelji na ustreznem številu sklenjenih kreditnih pogodb za nepremičnino, mora dajalec kredita ali povezani kreditni posrednik pri izvajanju svetovalnih storitev upoštevati določena pravila in načela. To pomeni, da mora skrbno oceniti potrošnikov osebni in finančni položaj, njegove želje in cilje ter upoštevati zadostno število kreditnih pogodb za nepremičnino iz lastnega nabora ali širšega nabora dajalcev kreditov na trgu Republike Slovenije. Priporočilo mora temeljiti na

najnovejših informacijah in upoštevati možna tveganja za potrošnikov položaj med trajanjem kreditne pogodbe za nepremičnino. Kot najnovejše informacije so mišljene informacije, ki so še vedno aktualne in od pridobitve katerih ni pretekel daljši čas. Dajalec kredita mora tako ugotavljati in pretehtati, katera tveganja za potrošnika obstajajo pri posamezni pogodbi. Pri tem so mišljena tveganja, ki so realna za potrošnikov položaj (možna izguba delovnega mesta, kadar gre za zaposlitev za določen čas, sprememba kreditne obrestne mere, sprememba menjalnega tečaja pri kreditih v tuji valuti, upokožitev ipd.). Kot zadostno število kreditnih pogodb za nepremičnino iz nabora posameznega dajalca kredita ali več dajalcev kreditov se šteje, da dajalec kredita ali kreditni posrednik upošteva več kot polovico relevantnih kreditnih pogodb za nepremičnino iz nabora dajalca kredita ali več kot polovico kreditnih pogodb za nepremičnino večine dajalcev kreditov, ki poslujejo v Republiki Sloveniji, če upošteva kreditne pogodbe iz širšega nabora več dajalcev kreditov.

Četrty odstavek predlaganega člena v skladu z zahtevami Direktive 2014/17/EU določa, da je treba izdelavo priporočila ustrezno dokumentirati in posredovati potrošniku pisno na papirju ali drugem trajnem nosilcu podatkov. Na ta način bo imel potrošnik dokazilo, kakšno priporočilo mu je bilo izdelano v zvezi s kreditno pogodbo za nepremičnino. Kadar bo potrošnik ugotovil, da je izdelano priporočilo v neskladju s predlaganim členom, se bo lahko obrnil na pristojno institucijo.

Zadnji odstavek določa, da mora dajalec kredita ali kreditni posrednik izdelano priporočilo in dokumentacijo hraniti še vsaj štiri leta od dneva izdelave priporočila.

#### **K 96. členu**

Ta člen določa smiselno uporabo členov 37., 38. ter 40. člen tega zakona glede informacij pri svetovalnih storitvah, glede uporabe izrazov »neodvisno svetovanje« ali »neodvisni svetovallec« ter glede posebnega opozorila o tveganju v primeru sklenitve kreditne pogodbe za nepremičnino.

#### **K 97. členu**

Predlagani člen, ki je bil v ZPotK-2 51. člen, ureja posebne obveznosti dajalcev kreditov pri sklepanju kreditnih pogodb za nepremičnino. Ker se z novim predlaganim zakonom kreditne pogodbe za nepremičnino urejajo s posebnim poglavjem, se v tem členu povzema določba šestega odstavka 10. člena trenutno veljavnega ZPotK-2. Kreditne pogodbe za nepremičnino morajo biti sklenjene v obliki notarskega zapisa. To pomeni, da se morajo notarji kot pravni strokovnjaki seznaniti z vsebino pogodbe in potrošnika opozoriti na sporne določbe. Poleg tega je tudi določeno, da mora biti potrošnik pri sklenitvi take pogodbe osebno navzoč. Notarji morajo potrošnika kot zastavitelja nepremičnine posebej poučiti o pravnih posledicah kreditne pogodbe in njenega zavarovanja ter o pravnih posledicah neplačila. Pouk lastnik nepremičnine potrdi s podpisom na notarskem zapisu.

Drugi odstavek določa, da se določbe tega člena uporabljajo tudi v primeru, ko potrošnik ustanovi zastavno pravico na svoji nepremičnini za zavarovanje tujega dolga.

#### **K 98. členu**

Predlagani člen določa smiselno uporabo 43. člena v primeru kreditne pogodbe za nepremičnino glede pogojev dostopnosti in objav indeksov ali referenčnih obrestnih mer, obveščanja potrošnika o spremembi kreditne obrestne mere ali referenčne obrestne mere, hrambe indeksov ali referenčne obrestne mere ter pogojev za spremembo kreditne obrestne mere ali stroškov.

Drugi odstavek je povzet po 53. členu ZpotK-2 in sicer določa primer, ko se kreditna obrestna mera spreminja z avkcijo na kapitalskih trgih. V tem primeru dajalec kredita potrošnika ne more obvestiti o spremembi kreditne obrestne mere pred začetkom veljavnosti

spremembe. Potrošnika mora obvestiti o predvidenem postopku avkcije pred začetkom avkcije in o učinku avkcije na kreditno obrestno mero.

#### **K 99. členu**

Ta člen določa smiselno uporabo 44. člena tega zakona glede informacij o spremembi pogojev kreditne pogodbe za nepremičnino.

#### **K 100. členu**

Direktiva 2014/17/EU v 23. členu ureja kredit v tuji valuti. V ZPotK-2 je bila tuja valuta urejena v 52. členu.

Kredit v tuji valuti je v skladu z 12. točko 3. člena predloga zakona opredeljena kreditna pogodba, pri kateri je kredit obračunan v valuti, ki ni valuta, v kateri potrošnik prejema dohodek niti ni valuta njegovih sredstev, iz katerih se bo odplačeval kredit, ali je obračunan v valuti, ki ni valuta države članice, v kateri ima potrošnik stalno prebivališče. V skladu s predlaganim prvim odstavkom 52. člena predloga zakona ima potrošnik pravico do pretvorbe kredita za nepremičnino iz tuje valute v domačo, kadar skupna vrednost preostalega zneska kredita za več kot 10 % odstopa od skupne vrednosti preostalega zneska kredita, ki bi veljala, če bi se uporabljal menjalni tečaj, dogovorjen ob sklenitvi kreditne pogodbe za nepremičnino.

Kot domača valuta je v skladu z Direktivo 2014/17/EU opredeljena valuta, v kateri potrošnik prejema dohodek ali ima sredstva, s katerimi se odplačuje kredit, kot je navedeno ob zadnji oceni kreditne sposobnosti, ali valuta države članice, v kateri je imel potrošnik stalno prebivališče ob sklenitvi kreditne pogodbe za nepremičnino ali ima trenutno stalno prebivališče. Z amandmajem v Državnem zboru Republike Slovenije je bila opredelitev domače valute kot države članice, v kateri ima potrošnik stalno bivališče črtana. Ob sprejetanju zakonodaje je bila namreč negotovost dajalcev kreditov prevelika, saj je bila Republika Slovenija izpostavljena večji migraciji zaposlenih (npr. iz HR, ki še ni uporabljala valute EUR). Zato je bila negotovost dajalcev kreditov, da ob sklenitvi kreditne pogodbe ne razpolagajo z dejstvom, ali se bo potrošnik kasneje preselil v drugo državo članico EU, ki ne uporablja valute EUR, prevelika. Dajalci kreditov imajo namreč v skladu s 23. členom Direktive 2014/17/EU dodatne obveznosti glede spremljanja in obveščanja o nihanju valute.

Vendar pa je zaradi nepravilnega prenosa Republika Slovenija leta 2021 prejela vprašanje glede pravilnosti prenosa 23. člena Direktive 2014/17/EU. Takrat se je zavezala, da bo ob prenovi zakona uredila pravilen prenos 23. člena direktive, zato je bilo dodano besedilo pri domači valuti.

Četrty odstavek predlaganega člena določa, da se pri pretvorbi kreditne pogodbe za nepremičnino v domačo valuto kot menjalni tečaj uporabi referenčni tečaj Evropske centralne banke, ki ga dnevno povzema in objavlja Banka Slovenije in velja na dan vloženega zahtevka potrošnika za pretvorbo kredita iz tuje valute v domačo. Določba tudi omogoča, da se dajalec kredita in potrošnik lahko drugače dogovorita glede dneva veljavnosti menjalnega tečaja, vendar ta ne sme biti kasneje kot 14 dni od dneva zahtevka za pretvorbo kredita iz tuje valute v domačo.

Peti odstavek določa obveznost dajalca kredita o rednem opozarjanju potrošnika v primeru odstopanja vrednosti preostalega zneska kredita za več kot 10 %. Šesti odstavek dodatno določa vsebino rednih opozoril, ki morajo vsebovati višino odstopanja vrednosti preostalega zneska kredita, opozorilo, da ima potrošnik pravico do pretvorbe kredita iz tuje valute v domačo, in pod kakšnimi pogoji, ter pojasnilo o morebitnih drugih mehanizmih omejevanja tveganja menjalnega tečaja.

Dajalec kredita mora potrošniku redno pošiljati opozorila v zvezi z zvišanjem skupnega zneska kredita, ki ga mora potrošnik še plačati, o pravici potrošnika do pretvorbe kredita iz tuje valute v domačo ter pojasnilo o morebitnih drugih mehanizmih omejitve tveganj, ki jim je

izpostavljen potrošnik zaradi spremembe menjalnega tečaja, kadar pride do odstopanja zneska kredita zaradi spremembe menjalnega tečaja za več kot 10 %.

Zadnji odstavek predlaganega člena prenaša zahtevo 23. člena Direktive 2014/17/EU, ki določa, da morajo biti potrošniku v kreditni pogodbi za nepremičnino razkrite vse informacije iz tega člena v zvezi z omejevanjem tveganja sprememb menjalnega tečaja in pravica do pretvorbe kredita iz tuje valute v domačo.

#### **K 101. členu**

Predlagani člen določa smiselno uporabo 60. člena za določitev obresti in stroškov v zvezi z zamudo s plačilom pri kreditnih pogodbah za nepremičnino.

#### **K 102. členu**

51. člen ureja odstop dajalca kredita od kreditne pogodbe, kadar potrošnik zamuja s plačili zapadlih obveznosti iz kreditne pogodbe. Prvi odstavek 51. člena določa, da lahko dajalec kredita zahteva plačilo preostalih plačil pred njihovo zapadlostjo ali z enostransko izjavo odstopi od kreditne pogodbe, če je potrošnik v zamudi s plačilom začetnega ali dveh zaporednih plačil. Ker je kreditna pogodba za nepremičnino sklenjena za višje zneske kot običajna potrošniška kreditna pogodba in zavarovana z zastavno pravico na nepremičnini, ta člen v prvem odstavku določa, da lahko dajalec kredita zahteva plačilo preostalih plačil pred njihovo zapadlostjo ali z enostransko izjavo odstopi od kreditne pogodbe, če je potrošnik v zamudi z dvema zaporednima plačiloma in z minimalno vrednostjo 3% preostalega zneska kredita za nepremičnino. Pogoj za uveljavitev pravice do odstopa dajalca kredita od kreditne pogodbe je torej kumulativen.

Smiselnost uporabe 51. odstavka v primeru kreditne pogodbe za nepremičnino zagotavlja drugi odstavek tega člena.

#### **K 103. členu**

Ta člen ureja ukrepe restrukturiranja, ki so bili v trenutno veljaven ZPotK-2 že preneseni na podlagi Direktive 2021/2167/EU. Slednja je namreč spreminjala tudi potrošniško Direktivo 2008/48/EU in Direktivo 2014/17/EU, zato je bilo potrebno del določb Direktive 2021/2167/EU prenesti tudi v ZPotK-2. Člen nalaga dajalcu kredita, da si pred izvršbo prizadeva za sprejetje ukrepov restrukturiranja kreditne pogodbe za nepremičnino, da bi potrošniku omogočil lažje odplačevanje obveznosti iz kreditne pogodbe za nepremičnino. V drugem odstavku so določeni možni ukrepi, ki jih pri tem dajalec kredita lahko uporabi. Ukrepi lahko zajemajo celotno ali delno refinanciranje kreditne pogodbe ali pa spremembo obstoječih pogojev kreditne pogodbe. Sprememba pogojev lahko vključuje podaljšanje ročnosti kreditne pogodbe, spremembo vrste kreditne pogodbe, odlog plačila celotnega ali delnega obroka za posamezno obdobje, spremembo obrestne mere, možnost moratorija na odplačevanje, delno odplačevanje, pretvorbo valute ali delni odpis in konsolidacijo dolga.

Nadalje člen določa smiselno uporabo četrtega do sedmega odstavka 61. člena tega zakona. Uvedba določb 35 člena Direktive 2023/2225/EU za kreditne pogodbe za nepremičnino je smiselna, saj gre pri teh pogodbah za višje zneske in daljše časovno obdobje, kar predstavlja večje tveganje, da pride potrošnik v situacijo, ko ni sposoben odplačevati kreditni pogodbo za nepremičnino. V tem primeru lahko z ukrepi za restrukturiranje dajalec kredita zagotovi izpolnjevanje obveznosti po kreditni pogodbi za nepremičnino.

#### **K 104. členu**

Predlagani člen določa smiselno uporabo 62. člena za določitev politike ravnanja dajalca kredita v primeru finančnih težav potrošnika za zgodnje odkrivanje potrošnikov, ki imajo



težave z odplačevanjem obveznosti iz kreditne pogodbe za nepremičnino ter za sprejetje ustreznih ukrepov restrukturiranja v primeru kreditnih pogodb za nepremičnino.

#### **K 105. členu**

Efektivna obrestna mera pri kreditni pogodbi za nepremičnino se izračuna v skladu z enačbo iz prvega in drugega odstavka 57. člena tega zakona.

Poleg predpostavk iz 57. člena ter prvega in drugega odstavka 58. člena se za kreditno pogodbo za nepremičnino upoštevajo še nekatere dodatne predpostavke pri izračunu efektivne obrestne mere. Dodatne predpostavke se nanašajo na posamezne tipe kreditnih pogodb za nepremičnine (premostitveni kredit, odprta kreditna pogodba za nepremičnino, kreditna pogodba za nepremičnino s soudeležbo pri naložbi itd.).

1. točka določa, kaj pomeni prosto črpanje. Potrošnik ima pri tovrstnih pogodbah možnost odločitve, kdaj bo kredit črpal, bodisi mesečno, letno, delno ali v enkratnem znesku. V tem primeru se pri izračunu efektivne obrestne mere šteje, da je kredit črpan takoj in v celoti.

2. točka definira, da se pri izračunu – če ima potrošnik različne stroške in ima kreditna pogodba za nepremičnino različne kreditne obrestne mere, ki se med črpanjem kredita spreminjajo – uporabijo najvišja kreditna obrestna mera in najvišji stroški, ki se uporabljajo za najpogosteje uporabljeno transakcijo pri tovrstnih kreditnih pogodbah za nepremičnino. S tem se zagotovi, da je potrošnik seznanjen z maksimalnimi stroški, ki jih ima s kreditom.

3. točka predstavlja primer prostega črpanja kredita z omejitvami glede skupnega zneska kredita in časovnega obdobja. V primeru prostega črpanja se upošteva, da je celoten kredit črpan prvi dan obdobja trajanja kredita, če pa je bila dogovorjena dinamika črpanja kredita, se le-ta upošteva pri izračunu efektivne obrestne mere.

4. točka se uporablja v primeru različnih kreditnih obrestnih mer in različnih višin stroškov za kredit. V tem primeru se za izračun upoštevajo najvišja kreditna obrestna mera in najvišji stroški. Na ta način je potrošnik seznanjen z najvišjo efektivno obrestno mero pri kreditu.

5. točka ureja primere, ko se po določenem obdobju fiksne kreditne obrestne mere določi nova spremenljiva kreditna obrestna mera. Ta spremenljiva kreditna obrestna mera se periodično prilagaja vnaprej določenemu indeksu ali referenčni obrestni meri. V tem primeru se pri izračunu upošteva, da je spremenljiva kreditna obrestna mera po koncu obdobja s fiksno kreditno obrestno mero enaka tisti, ki se izračuna na podlagi indeksa ali referenčne obrestne mere, a ni nižja od fiksne kreditne obrestne mere. Na ta način je potrošnik seznanjen z najvišjo efektivno obrestno mero pri kreditu.

6. točka se uporablja v primeru, ko v kreditni pogodbi za nepremičnino še ni dogovorjen skupni znesek kredita. V tem primeru se pri izračunu efektivne obrestne mere šteje, da znaša 170.000 eurov.

7. točka se uporablja v primeru, ko v kreditni pogodbi nepremičnino, ki ni pogojna obveznost ali jamstvo in katere namen ni pridobitev ali ohranitev lastninskih pravic na nepremičnini, pri kreditni pogodbi z dovoljeno možnostjo prekoračitve stanja na plačilnem računu ter pri kreditu, ki se črpa z bančno plačilno kartico z odlogom plačila ali s kreditno kartico, ni dogovorjen skupni znesek kredita. Izračun efektivne obrestne mere v tem primeru žal ni mogoč, zato je treba določiti zgornje mejo skupnega zneska kredita, ki se upošteva pri samem izračunu. Za primer izračuna efektivne obrestne mere se v tem primeru upošteva, da ta znesek znaša 1.500 eurov.

8. točka določa dan in znesek plačila, ki ga mora opraviti potrošnik, ter časovni interval med dnevom začetka črpanja in dnevom prvega plačila potrošnika, ki jih v primeru kreditnih pogodb za nepremičnino – pri katerih ne gre kreditno pogodbo z dovoljeno prekoračitvijo stanja na plačilnem računu, premostitveni kredit, kreditne pogodbe za nepremičnino s soudeležbo pri naložbi, pogojne obveznosti ali jamstva, ter odprte kreditne pogodbe za nepremičnino (izjeme so navedene so v 9. , 10., 12, 13. in 14. točki tega odstavka) – ni mogoče določiti. Upoštevata se prvi dan ter najnižje plačilo, za časovni presledek pa se upošteva najkrajši možni časovni presledek.

9. točka se upošteva pri določitvi dneva in zneska plačila, ki ga mora opraviti potrošnik na podlagi kreditne pogodbe za nepremičnino ali predpostavk iz 8., 10., 11., 12., 13., in 14. točke tega odstavka. Upoštevat se dan in plačilo, določena s strani dajalca kredita. Če to ni določeno, je pri izračunu treba upoštevati, da se stroški obresti plačajo skupaj s plačili glavnice, da se na dan sklenitve kreditne pogodbe za nepremičnino plačajo enkratni stroški, ki niso obresti, in da se stroški, ki niso obresti, plačujejo v zaporedju večkratnih rednih plačil, določenih z začetkom na dan prvega plačila glavnice. Če znesek takih rednih plačil ni znan, se šteje, da so zneski enaki. Hkrati predpostavlja tudi, da se s končnim plačilom poravnajo saldo glavnice, obresti in morebitni drugi stroški.

10. točka določa predpostavke v primeru kreditne pogodbe z dovoljeno prekoračitvijo stanja na plačilnem računu potrošnika, in sicer v primeru nedoločenega časa prekoračitve upošteva, da je bila pogodba o dovoljeni prekoračitvi stanja sklenjena za obdobje treh mesecev. Hkrati pa se upošteva dejstvo, da je bil skupni znesek kredita črpan v celoti. Gre za primer dovoljenega limita na plačilnem računu potrošnika.

11. Pri premostitvenem kreditu se predpostavlja, da je kredit črpan v celoti in v enkratnem znesku. Če premostitveni kredit ni časovno omejen, se predpostavlja, da gre za obdobje enega leta.

12. točka se nanaša na odprto kreditno pogodbo za nepremičnino (razen za premostitveni kredit in dovoljeno prekoračitev stanja na plačilnem računu), katere namen je pridobitev ali ohranitev pravic na nepremičnini. Odprta kreditna pogodba za nepremičnino je kreditna pogodba, kjer v pogodbi ni določenega časa trajanja kreditne pogodbe za nepremičnino, ali pa je kreditna pogodba za nepremičnino, kjer je kredit za nepremičnino po določenem času odplačila znova na voljo za črpanje.

Izračun efektivne obrestne mere se v primeru odprte kreditne pogodbe za nepremičnino, katere namen je pridobitev ali ohranitev pravic na nepremičnini, naredi upoštevajoč določene predpostavke, ki definirajo manjkajoče spremenljivke pri izračunu. V primeru da čas trajanja kreditne pogodbe za nepremičnino ni določen vnaprej, se za kreditno pogodbo za nepremičnino pri izračunu upošteva obdobje 20 let. Šteje se, da je kredit črpan od dneva začetka črpanja. Pri ostalih kreditnih pogodbah, kjer ne gre za pridobitev ali ohranitev lastninskih pravic na nepremičnini, ali pri kreditu s plačilno kartico z odlogom plačila ali kreditno kartico, se pri izračunu upošteva, da se kredit zagotovi za eno leto.

Predpostavlja se tudi, da potrošnik odprto kreditno pogodbo za nepremičnino redno mesečno plačuje, in sicer v enakih zneskih. Če je v kreditni pogodbi določeno enkratno plačilo glavnice, se šteje, da se bodo naslednja črpanja in plačila izvršila v roku enega leta. Višina obresti in drugih stroškov je določena skladno s črpanji in plačili glavnice ter s kreditno pogodbo in se tako tudi upošteva pri izračunu.

13. točka se nanaša na določitev dneva črpanja pri kreditnih pogodbah s pogojnimi obveznostmi ali jamstvi. Za dan črpanja se šteje najkasnejši dan, določen v kreditni pogodbi za nepremičnino, pri obnovljivi pogodbi pa najkasnejši dan začetnega obdobja pred novim obdobjem, ko se pogodba obnovi.

14. točka pojasnjuje primere kreditne pogodbe za nepremičnino v primeru soudeležbe pri naložbi. V teh primerih se šteje, da je potrošnik dolžan kredit plačevati na zadnji dan ali dneve, določene v kreditni pogodbi za nepremičnino. Pri izračunu vrednosti nepremičnine je treba upoštevati, da so odstotna zvišanja vrednosti nepremičnine, s katero je kreditna pogodba zavarovana, in v pogodbi določena odstotna sprememba indeksa inflacije enaka trenutni ciljni stopnji inflacije Evropske centralne banke ali stopnji inflacije v državi članici, v kateri se nahaja nepremičnina v času sklenitve kreditne pogodbe, če je ta višja od ciljne stopnje inflacije Evropske centralne banke. Če so ti odstotki negativni, je enaka nič odstotkov.

## **K 106. členu**

Ta člen dopolnjuje način izračuna efektivne obrestne mere iz 57. člena ter prvega in drugega odstavka 58. člena s predpostavkami za kreditno pogodbo za nepremičnino za primere, ko se kreditna obrestna mera spreminja.

V primeru kredita za nepremičnino, kjer je za najmanj pet let dogovorjena fiksna obrestna mera in se po koncu tega obdobja začnejo pogajanja s potrošnikom o novi fiksni obrestni meri za naslednje obdobje, je potreben izračun dodatne ponazoritvene efektivne obrestne mere, ki se potrošniku razkrije v predpisanem obrazcu ESIS za predhodne informacije in temelji na predpostavki, da bo preostanek glavnice ob koncu obdobja s fiksno obrestno mero odplačan. Izračun dodatne EOM vključuje samo začetno obdobje s fiksno obrestno mero.

Drugi odstavek tega člena se nanaša na zahtevo, da mora biti potrošnik obveščen o spremembah kreditne obrestne mere in o zneskih plačil in se zavedati tveganja spremembe. Zato mora potrošnik v primeru kreditne pogodbe za nepremičnino s spremenljivo obrestno mero prejeti informacijo, ki ponazarja morebitna tveganja v zvezi z efektivno obrestno mero, ter izračun dodatne efektivne obrestne mere na obrazcu ESIS za predhodne informacije. Če kreditna obrestna mera ni omejena, se informacijam priloži opozorilo, da se lahko skupni stroški kredita za potrošnika, ponazorjeni z efektivno obrestno mero, spremenijo.

Kredite iz drugega odstavka je treba ločiti od kreditov, opisanih v prvem odstavku, kjer se po najmanj petih letih kredita za nepremičnino s fiksno obrestno mero začnejo pogajanja o novi fiksni obrestni meri. V primeru iz prvega odstavka izračun ponazoritvene obrestne mere temelji na predpostavki, da bo preostanek glavnice ob koncu obdobja s fiksno obrestno mero odplačan, in se nanaša zgolj na začetno obdobje s fiksno obrestno mero. Če pa gre za kreditno pogodbo za nepremičnino, kjer je obrestna mera spremenljiva ali ni fiksna najmanj pet let, mora potrošnik prejeti izračun dodatne efektivne obrestne mere, ki ustreza scenariju, opozorilo o morebitni spremembi efektivne obrestne mere in višine skupnih stroškov ter v primeru, da ni omejitve glede efektivne obrestne mere ter še opozorilo o tveganju glede višine skupnih stroškov kredita. Če gre za večdelen kredit, kjer je na primer kreditna obrestna mera deloma fiksna, deloma spremenljiva, se izračun dodatne ponazoritvene efektivne obrestne mere potrošniku zagotovi za vsak del kredita posebej in v celoti.

#### **K 107. členu**

Predlagani člen določa, da lahko storitev potrošniškega kreditiranja za nepremičnine opravlja: kreditna institucija, ki je pridobila dovoljenje v skladu z zakonom, ki ureja bančništvo, kreditna institucija s sedežem v drugi državi članici, ki neposredno ali preko podružnice opravlja storitev potrošniškega kreditiranja za nepremičnine v Republiki Sloveniji in je pridobila ustrezno dovoljenje za opravljanje bančnih in finančnih storitev v matični državi članici, in finančna institucija, katere izključna ali pretežna dejavnost je opravljanje storitev finančnega zakupa v skladu z zakonom, ki ureja bančništvo, in v kateri ima banka ali banka države članice najmanj 20-odstotni delež (kot glasovalne pravice ali v kapitalu) ali katere bilančna vsota je po stanju ob koncu preteklega koledarskega leta najmanj enaka 50 milijonov eurov in je pridobila dovoljenje za opravljanje storitev potrošniškega kreditiranja za nepremičnine v obliki finančnega zakupa nepremičnin v skladu s 111. členom tega zakona.

#### **K 108. členu**

Predlagana določba ureja temeljna načela dajalca kredita za opravljanje storitev potrošniškega kreditiranja za nepremičnine. Navedene so storitve oziroma posli, pri opravljanju katerih mora dajalec kredita delovati v skladu z načeli dobre poslovne prakse, preglednosti, strokovnosti, poštenosti in profesionalne skrbnosti ter odgovornega kreditiranja ter pri tem upoštevati pravice in interese potrošnika. Hkrati mora upoštevati vse informacije o potrošnikovem finančnem in ekonomskem položaju in o morebitnih posebnih zahtevah, ki jih izrazi potrošnik, ter upoštevati razumna tveganja glede položaja potrošnika med trajanjem kreditne pogodbe za nepremičnino.

### **K 109. členu**

Predlagani člen določa, da mora dajalec kredita pri oblikovanju in izvajanju politike prejemkov svojega osebja upoštevati načela v skladu s 108. členom predloga zakona. Načela mora dajalec kredita dodatno upoštevati pri določanju morebitnih provizij ali drugih finančnih spodbud, ki jih plača kreditnemu posredniku.

Poleg prej navedenih načel mora dajalec kredita pri določanju in izvajanju politike prejemkov za osebje, ki izvaja svetovalne storitve, upoštevati, da struktura prejemkov osebja ni vezana na prodajne cilje in da ne vpliva na sposobnost osebja ravnati v najboljšem interesu potrošnikov.

Četrti odstavek tega člena ureja dodatno obveznost dajalca kredita pri oblikovanju in izvajanju politike prejemkov za osebje, ki je pristojno za oceno kreditne sposobnosti potrošnika. V skladu s predlaganim odstavkom mora pri oblikovanju in izvajanju politike prejemkov prej navedenega osebja upoštevati načela, da je politika prejemkov skladna z ustreznim in učinkovitim obvladovanjem tveganj in ga spodbuja, ne spodbuja pa prevzemanja tveganja, ki presega raven sprejemljivega tveganja za dajalca kredita za nepremičnino, in je skladna s poslovno strategijo, cilji, vrednotami in dolgoročnimi interesi dajalca kredita ter vključuje ukrepe za preprečevanje nasprotja interesov, zlasti z zagotavljanjem, da plačilo ni vezano na število ali razmerje odobrenih vlog za pridobitev kredita za nepremičnino.

Zadnji odstavek še določa, da mora dajalec kredita prej navedena načela upoštevati na način in v obsegu, ki sta primerna njegovi velikosti, notranji organizaciji ter naravi in zapletenosti njegove dejavnosti. Pri tej določbi je potrebno upoštevati načelo sorazmernosti, kar pomeni, da se načela za določanje politike in praks glede prejemkov uveljavljajo glede na velikost dajalca kredita in njegovo zapletenost poslovanja. Slednje ne pomeni, da dajalec kredita, ki je po velikosti majhen ali njegova dejavnost po naravi ni zapletena, ne rabi upoštevati posameznega načela. Navedena načela mora pri določitvi politike prejemkov upoštevati vsak dajalec kredita ne glede na njegovo velikost, naravo in zapletenost njegove dejavnosti, in sicer sorazmerno njegovi velikosti, notranji organizaciji ter naravi in zapletenosti njegove dejavnosti.

Preudarna politika prejemkov bi morala imeti določena jasna načela glede upravljanja in strukture politik prejemkov. Slednje bi morale biti zlasti usklajene z nagnjenostjo k tveganju, vrednotami in dolgoročnimi interesi dajalca kredita. Ocena elementa prejemkov, ki temelji na uspešnosti, bi morala v ta namen temeljiti na dolgoročni uspešnosti in upoštevati sedanja in prihodnja tveganja, povezana z uspešnostjo.

Primerljivo ureditev v zvezi z določitvijo politike prejemkov urejata 189 in 190. člen ZBan-3, ki prenašata 94. člen Direktive 2013/36/EU. V skladu s 95. členom Direktive 2013/36/EU morajo države članice zagotoviti, da institucije, ki so pomembne zaradi svoje velikosti, notranje organiziranosti ter narave, obsega in zapletenosti svojih dejavnosti, ustanovijo komisijo za prejemke. Komisija za prejemke se ustanovi na način, ki ji omogoča izvajanje kompetentnega in neodvisnega presojanja politik in praks prejemkov ter spodbud, oblikovanih za upravljanje tveganj, kapitala in likvidnosti.

Navedeni člen direktive je bil prenesen z 51. členom ZBan-3, ki ureja določitev komisij nadzornega sveta. Tako mora nadzorni svet pomembne banke v skladu z navedenim členom ZBan-3 imenovati tudi komisijo za prejemke. Komisija za prejemke je v skladu s 54. členom ZBan-3 posvetovalno telo nadzornega sveta, ki med drugim izvaja strokovne in neodvisne ocene politik in praks prejemkov ter nadzoruje prejemke višjega vodstva, ki opravljajo funkcije upravljanja tveganj in zagotavljanja skladnosti poslovanja. V banki, ki nima komisije za prejemke, opravlja te naloge nadzorni svet.

### **K 110. členu**

Predlagani člen ureja pogoje glede znanja in usposobljenosti osebja dajalca kredita v skladu z 9. členom Direktive 2014/17/EU. Dajalec kredita zagotovi, da ima njegovo osebje ustrezno raven znanja in usposobljenosti v zvezi z oblikovanjem kreditnih produktov, ponujanjem ali z

odobritvijo kreditov za nepremičnino ali z zagotavljanjem svetovalnih storitev in v zvezi z izvajanjem same kreditne pogodbe za nepremičnino. Kadar sklepanje kreditnih pogodb za nepremičnino vključuje tudi pomožne storitve, se zahtevata ustrezno znanje in usposobljenost tudi v zvezi s pomožnimi storitvami. Dajalec kredita mora zagotavljati, da ima njegovo osebje zahtevano znanje in usposobljenost, ki ju redno obnavlja na navedenih področjih.

Drugi odstavek nadalje določa, da Združenje bank Slovenije v soglasju z Banko Slovenije določi vsebino in način opravljanja izobraževalnega programa osebja, ki ga objavi na svoji spletni strani. Pri tem upošteva, da izobraževalni program vsebuje področja iz prvega odstavka. Združenje bank Slovenije lahko vsebino in način opravljanja izobraževalnega programa različno določi glede na naloge, ki jih opravlja osebje v zvezi s kreditno pogodbo za nepremičnino, in / ali raven odgovornosti, ki jo prevzema osebje dajalca kredita pri opravljanju teh nalog. Program je treba posodabljeni vsakih pet let.

V skladu s predlaganim tretjim odstavkom mora dajalec kredita zagotavljati, da njegovo osebje opravi usposabljanje v skladu z izobraževalnim programom, ki ga določi Združenje bank Slovenije, vsaj enkrat na pet let.

Ustrezna raven znanja in usposobljenosti se v skladu s četrnim odstavkom tega člena zahteva tudi za osebje dajalca kredita, ki posluje s potrošniki, ki zaidejo v težave v zvezi z zamudo s plačili zapadlih obveznosti iz kreditne pogodbe za nepremičnino, zahteva pa se tudi, da osebje to znanje in usposobljenost redno obnavlja.

Določbe tega člena se uporabljajo tudi za dajalca kredita s sedežem v drugi državi članici, ki ustanovi podružnico v Republiki Sloveniji in opravlja storitev potrošniškega kreditiranja za nepremičnine v Republiki Sloveniji.

#### **K 111. členu**

V skladu s prvim odstavkom 107. člena predloga zakona lahko storitev potrošniškega kreditiranja za nepremičnine opravlja tudi finančna institucija, katere izključna ali pretežna dejavnost je opravljanje storitev finančnega zakupa v skladu z zakonom, ki ureja bančništvo, in je pridobila dovoljenje za opravljanje storitev potrošniškega kreditiranja za nepremičnine v skladu s tem zakonom in v kateri ima banka ali banka države članice najmanj 20-odstotni delež glasovalnih pravic ali najmanj 20-odstotni delež v kapitalu ali katere bilančna vsota po stanju ob koncu preteklega koledarskega leta je najmanj enaka 50.000.000 eurov.

Predlagani člen ureja izdajo dovoljenja za opravljanje storitev finančnega zakupa nepremičnin (lizing pogodbe) ali izvajanje svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti. Dovoljenje izda Banka Slovenije, če navedena finančna institucija izpolnjuje pogoje glede ustreznega znanja in usposobljenosti osebja, ustreznosti politike prejemkov osebja, prostorske, organizacijske, tehnične in druge pogoje za opravljanje storitev potrošniškega kreditiranja nepremičnin v skladu s predlogom tega zakona.

Kot pogoj za izdajo dovoljenja za opravljanje storitev finančnega zakupa nepremičnin se natančneje opredeljujejo osebe dajalca kredita oziroma vložnika, katere morajo imeti dober ugled. Tako se v tem odstavku določa, da se osebi ne izda dovoljenje, če je ta oseba ali njen član posloводства ali prokurist ali odgovorna oseba za vodenje potrošniškega kreditiranja vpisana v kazensko evidenco ministrstva, pristojnega za pravosodje; ali je nad njihovim premoženjem bil začel postopek ali je v teku postopek stečaja, likvidacijski postopek ali postopek prisilne poravnave oziroma postopek osebne stečaja; ali je bila zoper njih vložena pravnomočna obtožnica zaradi kaznivega dejanja zoper gospodarstvo, zoper pravni promet ali zoper premoženje, ki se preganja po uradni dolžnosti in za katero se lahko izreče kazen zapora eno leto ali več ali so bile te osebe kaznovane v skladu s 144. členom tega zakona, ki ureja »najhujše« prekrške. Tako se skuša osebam, ki so že zlorabile ta ali drugi zakon, preprečiti ponovna možnost podobne zlorabe.

Predlog zakona v skladu z drugim odstavkom 20.a člena ZP-1 določa dodaten pogoj za pridobitev dovoljenja za opravljanje storitev potrošniškega kreditiranja v obliki finančnega

zakupa nepremičnin ali izvajanje svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti, in sicer, da mora imeti dajalec kredita ali vložnik za pridobitev ali podaljšanje dovoljenja poravnane vse pravnomočno izrečene globe (in stroške postopka) za prekrške iz 145. in 146. člena predloga zakona. Tovrstni pogoj pa mora z vidika pravnih posledic »pravne obsodbe« za prekrške omejen, in sicer do poplačila globe in stroškov postopka oziroma do ustavitve prisilne izterjave, največ pa sme tovrstna pravna posledica trajati tri leta od pravnomočnosti prekrškovne odločbe, s katero so bili izrečeni globa in stroški postopka (navedeno sovпада z rokom za izbris podatkov o predkaznovanosti iz evidenc prekrškovnih organov, ki ga sicer določa 205. člen ZP-1).

Četrti odstavek ureja določitev odgovorne osebe za vodenje in pravilnost poslovnega procesa potrošniškega kreditiranja.

Peti odstavek določa veljavnost dovoljenja za nedoločen čas.

Šesti odstavek določa, da Banka Slovenije s sklepom podrobneje predpiše prostorske, organizacijske in tehnične pogoje ter pogoje glede pregledne in stabilne lastniške strukture in druge pogoje, ki jih mora izpolnjevati vložnik, ter dokumentacijo in podatke, ki jih mora vložnik predložiti k zahtevi za izdajo dovoljenja.

Sedmi odstavek pa določa, kdo ne potrebuje dovoljenja za opravljanje storitev finančnega zakupa nepremičnin ali izvajanje svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti, ki se pridobi v skladu s tem zakonom. To je dajalec kredita, ki je pridobil dovoljenje za opravljanje bančnih in finančnih storitev v skladu z zakonom, ki ureja bančništvo, in dajalec kredita, ki je kreditna institucija s sedežem v drugi državi članici, ki neposredno ali preko podružnice opravlja storitev finančnega zakupa nepremičnin v Republiki Sloveniji in je pridobil dovoljenje za opravljanje bančnih in finančnih storitev v matični državi članici.

#### **K 112. členu**

Banka Slovenije izda dajalcu kredita (finančni instituciji), ki je pridobil dovoljenje za opravljanje storitev finančnega zakupa nepremičnin ali izvajanje svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti, nalepko. Nalepk se izda toliko, kot je v vlogi navedenih naslovov, ki izpolnjujejo pogoje za opravljanje navedene storitve.

Banka Slovenije s sklepom predpiše podrobnejša pravila glede ravnanja z nalepko in vračila nalepk ter obliko in vsebino nalepke.

#### **K 113. členu**

Predlagani člen ureja vpis dajalcev kreditov, ki so pridobili dovoljenje za opravljanje storitev finančnega zakupa nepremičnin ali izvajanje svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti, v register. V skladu s 35. členom Direktive 2014/17/EU je treba dajalce kreditov za nepremičnine, ki niso kreditne institucije, ustrezno registrirati in vpisati v register ter izvajati nadzor. Določeni so podatki, ki so vpisani v register ter čas vpisa, izbrisa ali spremembe podatkov.

#### **K 114. členu**

Predlagani 114. člen ureja vodenje evidenc in poročanje dajalca kredita, ki opravlja storitev finančnega zakupa nepremičnin. Vodenje evidenc in poročanje je urejeno kot v 73. členu predlaganega zakona za dajalca kredita, ki opravlja storitev potrošniškega kreditiranja.

Prvi odstavek nalaga dajalcu kredita, ki posluje na podlagi dovoljenja za opravljanje potrošniškega kreditiranja v obliki finančnega zakupa nepremičnin ali izvajanje svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti, da mora do 31. marca za preteklo poslovno leto Banki

Slovenije na obrazcu poročati o sklenjenih kreditnih pogodbah, kreditni obrestni meri, dogovorjeni efektivni obrestni meri, o skupnih stroških kredita ali o tem, da ni bila sklenjena nobena kreditna pogodba.

Drugi odstavek določa obveznost dajalca kredita za vodenje evidenc o kreditnih posrednikih in poslih, sklenjenih s posredovanjem, ter obveznost poročanja dajalca kredita s seznamom kreditnih posrednikov in poslov, sklenjenih s posredovanjem. Banka Slovenije s sklepom podrobneje predpiše način, vsebino in obrazec poročanja dajalca kredita.

#### **K 115. členu**

Predlagani člen ureja prenehanje veljavnosti dovoljenja za opravljanje storitev finančnega zakupa nepremičnin ali izvajanje svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti, če dajalec kredita sam izjavi, da ne bo več opravljal storitev finančnega zakupa nepremičnin ali izvajal svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti ali če mu je bilo dovoljenje po tem zakonu odvzeto.

Banka Slovenije izda odločbo o prenehanju veljavnosti dovoljenja tudi, če dajalec kredita v zadnjih šestih mesecih ni opravljal storitev finančnega zakupa nepremičnin niti ni izvajal svetovalnih storitev.

Banka Slovenije izbriše dajalca kredita iz registra z dnem, ko je izdana odločba o prenehanju veljavnosti dovoljenja dokončna.

#### **K 116. členu**

Predlagani člen ureja odvzem dovoljenja za opravljanje storitev finančnega zakupa nepremičnin ali izvajanje svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti finančni instituciji, če je finančna institucija pridobila dovoljenje na podlagi lažnih ali zavajajočih izjav ali na drug nedovoljeni način ali če več ne izpolnjuje določenih pogojev za opravljanje storitev finančnega zakupa nepremičnin ali izvajanje svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti. Ko je odločba o odvzemu dovoljenja dokončna, mora finančna institucija odstraniti nalepko, drugače jo odstrani Banka Slovenije na stroške finančne institucije.

#### **K 117. členu**

S tem členom se prenaša zahteva Direktive 2014/17/EU po posredovanju določenih informacij o kreditnih posrednikih, ki opravljajo storitve posredovanja potrošniških kreditov za nepremičnino.

Kreditni posrednik mora v skladu z določbo pred začetkom posredovanja potrošniških kreditov za nepremičnino potrošniku brezplačno na papirju ali drugem trajnem nosilcu podatkov zagotoviti v tem členu navedene informacije. S temi informacijami bo potrošnik bolj obveščen in seznanjen s katerimi dajalci kreditov sodeluje kreditni posrednik in ali je z njimi povezan ali ne in kakšne provizije prejema za svoje storitve. Same informacije bodo potrošnika seznanile tudi s tem ali je kreditni posrednik neodvisen ali ne.

Tako so zahtevane naslednje informacije: identifikacija kreditnega posrednika, ali je kreditni posrednik vpisan v register, ali je povezan z enim ali več dajalci kreditov in ali sodeluje z enim ali z več dajalci kreditov, morebitna izjava o njegovi neodvisnosti, ali izvaja svetovalne storitve, stroški zagotavljanja tovrstnega svetovanja in stroški za posredovanje potrošniškega kredita za nepremičnino, morebitne provizije, ki jih prejema od dajalca/-ev kredita ali tretjih oseb za svoje storitve; informacije v zvezi z izvensodnim reševanjem potrošniških sporov in druge informacije.

Drugi odstavek tega člena omogoča potrošniku, da od kreditnega posrednika pridobi informacije o različnih provizijah, ki jih prejema od različnih dajalcev kreditov in ki jih morebiti prejema od različnih dajalcev kredita za različne produkte.

Tretji odstavek tega člena določa, da mora kreditni posrednik sporočiti dajalcu kredita stroške posredovanja pri sklenitvi kreditne pogodbe za nepremičnino, če kreditni posrednik zaračunava takšne stroške. Ta odstavek dodatno določa, da mora kreditni posrednik

potrošniku posredovati tudi informacijo, ali se morebitna provizija dajalca kredita in stroški posredovanja pri sklenitvi kreditne pogodbe za nepremičnino izravnavajo.

#### **K 118. členu**

Ta člen določa splošna pravila glede posredovanja potrošniških kreditov za nepremičnino. Posredovanje potrošniških kreditov lahko opravlja: kreditni posrednik kreditne institucije, ki je pridobila dovoljenje za opravljanje bančnih in finančnih storitev v skladu z zakonom, ki ureja bančništvo; kreditni posrednik kreditne institucije s sedežem v drugi državi članici, ki preko podružnice opravlja posredovanje potrošniških kreditov v Republiki Sloveniji in je pridobil ustrezno dovoljenje za opravljanje te dejavnosti v matični državi članici; kreditni posrednik finančne institucije iz tretje alineje prvega odstavka 107. člena tega zakona, ki opravlja potrošniško kreditiranje v obliki finančnega zakupa nepremičnin.

Kreditni posrednik deluje v skladu z načeli dobre poslovne prakse, preglednosti, strokovnosti, poštenosti in profesionalne skrbnosti ter odgovornega kreditiranja ter pri tem upoštevat pravice in interese potrošnika. Hkrati mora upoštevati vse informacije o potrošnikovem finančnem in ekonomskem položaju in o morebitnih posebnih zahtevah, ki jih izrazi potrošnik, ter upoštevati tveganja glede samega položaja potrošnika med trajanjem kreditne pogodbe za nepremičnino.

V zvezi z dodatnimi obveznostmi kreditnega posrednika pri posredovanju potrošniških kreditih za nepremičnino, politiko prejemkov in zahtevanim znanjem in usposobljenostjo osebja se smiselno uporabljajo določbe o dajalcu kredita, ki urejajo obveznosti, politiko prejemkov in zahtevano znanje in usposobljenost osebja (109. in 110. člen predloga zakona).

V skladu z zahtevo Direktive 2014/17/EU peti odstavek predlaganega člena določa, da mora biti poslovodstvo kreditnega posrednika v kraju, ki je kot sedež družbe ali podjetja vpisan v sodni register, ali v kraju, kjer se v glavnem vodijo njegovi posli, če poslovodstvo ni v kraju, ki je kot sedež družbe ali podjetja vpisan v sodni register.

Določbe tega člena se uporabljajo tudi za kreditnega posrednika s sedežem v drugi državi članici, ki prek podružnice opravlja storitev posredovanja potrošniških kreditov za nepremičnine v Republiki Sloveniji.

Na novo je dodan šesti odstavek, ki je povzet po določi 38. člena Direktive 2023/2225/EU, ki določa, da mora kreditni posrednik dajalci kredita sporočiti stroške posredovanja, da jih le-ta vključi v izračun efektivne obrestnem mere. Na ta način potrošnik lahko primerja ponudbe za sklenitev kreditne pogodbe za nepremičnino.

#### **K 119. členu**

Ta člen ureja dovoljenje za posredovanje potrošniških kreditov za nepremičnino ali izvajanje svetovalnih storitev, ki ga mora pred začetkom opravljanja storitev posredovanja potrošniških kreditov za nepremičnino pridobiti kreditni posrednik.

Banka Slovenije izda dovoljenje za posredovanje potrošniških kreditov za nepremičnino za tri leta z možnostjo podaljšanja in vpiše kreditnega posrednika v register kreditnih posrednikov na zahtevo vložnika po postopku v skladu z zakonom, ki ureja bančništvo: če ima sklenjeno pogodbeno razmerje z dajalcem kredita, v kolikor sklepa kreditne pogodbe za nepremičnino v imenu dajalca kreditov, če ima soglasje z določenim dajalcem kreditov, v kolikor posreduje za določenega dajalca kreditov ali če izjavi, da je ni povezan z nobenim določenim dajalcem kreditov. Kreditni posrednik mora izpolnjevati kadrovske in izobrazbene pogoje za osebe in poslovodstvo ter imeti sklenjeno ustrezno zavarovalno pogodbo za poklicno odgovornost. Omejuje se izdaja dovoljenja osebi, če je ta oseba ali njen član poslovodstva ali prokurist ali odgovorna oseba za vodenje potrošniškega kreditiranja vpisana v kazensko evidenco ministrstva, pristojnega za pravosodje; ali je nad njihovim premoženjem bil začet postopek ali je v teku postopek stečaja, likvidacijski postopek ali postopek prisilne poravnave oziroma postopek osebnega stečaja; ali je bila zoper njih vložena pravnomočna obtožnica zaradi kaznivega dejanja zoper gospodarstvo, zoper pravni promet ali zoper premoženje, ki se



preganja po uradni dolžnosti in za katero se lahko izreče kazen zapora eno leto ali več ali so bile te osebe kaznovane v skladu s 144. členom predloga zakona, ki ureja »najhujše« prekrške. Tako se skuša osebam, ki so že zlorabile ta ali drugi zakon, preprečiti ponovna možnost podobne zlorabe. Pogoj za izdajo dovoljenja je tudi, da posredovanje potrošniških kreditov za nepremičnino ni v nasprotju z drugimi predpisi.

Kreditni posrednik, ki opravlja storitev posredovanja potrošniških kreditov za nepremičnino, mora imeti sklenjeno zavarovanje poklicne odgovornosti, ki zajema ozemlja, na katerih ponuja storitve posredovanja kreditne pogodbe za nepremičnino v višini, kot jo določa Delegirana uredba Komisije (EU) št. 1125/2014 z dne 19. septembra 2014 o dopolnitvi Direktive 2014/17/EU Evropskega parlamenta in Sveta v zvezi z regulativnimi tehničnimi standardi glede najnižjega denarnega zneska zavarovanja poklicne odgovornosti ali primerljivega jamstva, ki ga sklenejo kreditni posredniki, s tem da je najnižji znesek zavarovanja poklicne odgovornosti 460.000 eurov za vsako posamezno terjatev in skupno 750.000 eurov za vse terjatve v koledarskem letu.

Predlog zakona v skladu s četrtem odstavkom 20. člena ZP-1 določa dodaten pogoj za pridobitev dovoljenja za posredovanje potrošniških kreditov za nepremičnino, in sicer, da mora imeti kreditni posrednik ali vložnik za pridobitev ali podaljšanje dovoljenja poravnane vse pravnomočno izrečene globe (in stroške postopka) za prekrške iz 145. in 146. člena predloga zakona. Tovrstni pogoj pa mora z vidika pravnih posledic »pravne obsodbe« za prekrške omejen, in sicer do poplčila globe in stroškov postopka oziroma do ustavitve prisilne izterjave, največ pa sme tovrstna pravna posledica trajati tri leta od pravnomočnosti prekrškovne odločbe, s katero so bili izrečeni globa in stroški postopka (navedeno sovpada z rokom za izbris podatkov o predkaznovanosti iz evidenc prekrškovnih organov, ki ga sicer določa 205. člen ZP-1.

Dovoljenja za posredovanje potrošniških kreditov za nepremičnino ne potrebuje kreditna institucija, ki je pridobila dovoljenje za opravljanje bančnih in finančnih storitev po zakonu, ki ureja bančništvo in kreditna institucija s sedežem v drugi državi članici, ki neposredno ali preko podružnice opravlja potrošniško kreditiranje v Republiki Sloveniji in je pridobila ustrezno dovoljenje za opravljanje bančnih in finančnih storitev v matični državi članici. Dovoljenje za posredovanje potrošniških kreditov ne potrebuje tudi finančna institucija iz tretje alineje prvega odstavka 107. člena tega zakona, ki je pridobila dovoljenje za opravljanje storitev finančnega zakupa nepremičnin ali izvajanje svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti v skladu s tem zakonom.

Banka Slovenije s sklepom podrobneje predpiše prostorske, organizacijske, tehnične in druge pogoje, ki jih mora izpolnjevati kreditni posrednik ali vložnik v skladu s tem zakonom, ter dokumentacijo in podatke, ki jih mora kreditni posrednik ali vložnik predložiti k zahtevi za izdajo ali podaljšanje dovoljenja.

#### **K 120. členu**

Predlagani člen ureja register kreditnih posrednikov, ki posredujejo potrošniške kredite za nepremičnino ali izvajajo svetovalne storitve. Register je javno objavljen na spletni strani Banke Slovenije in vsebuje podatke o: kreditnih posrednikih, ki opravljajo storitev posredovanja potrošniških kreditov za nepremičnino ali izvajajo svetovalne storitve v zvezi s temi krediti; matični številki kreditnega posrednika; državah članicah, v katerih kreditni posrednik neposredno ali preko podružnice posreduje potrošniške kredite za nepremičnino ali izvaja svetovalne storitve; o tem, ali je kreditni posrednik povezan z enim ali več dajalci kreditov ali je nepovezan kreditni posrednik, ki ne sodeluje z nobenim določenim dajalcem kreditov; o dajalcu kredita, za katerega opravlja posredovanje potrošniških kreditov za nepremičnino, če kreditni posrednik posreduje potrošniške kredite za nepremičnino za določenega dajalca kredita na podlagi soglasja dajalca kredita za posredovanje potrošniških kreditov za nepremičnino; o dajalcu kredita, za katerega sklepa kreditne pogodbe za

nepremičnino s potrošnikom, če kreditni posrednik v imenu dajalca kredita sklepa kreditne pogodbe za nepremičnino s potrošnikom ter o datumu začetka in prenehanja veljavnosti dovoljenja in datumu izbrisa kreditnega posrednika iz registra.

Določena je obveznost kreditnega posrednika, da mora pristojnemu organu posredovati vsako spremembo podatkov glede izdaje dovoljenja za posredovanje potrošniških kreditov za nepremičnino v roku 15 dni od nastanka spremembe.

Banka Slovenije vzpostavi informacijsko točko, ki omogoča javni dostop do informacij iz registra kreditnih posrednikov, ki so v elektronski obliki in se stalno posodablja, ter zagotavlja podatke o pristojnih organih iz vseh držav članic v zvezi s kreditno pogodbo za nepremičnino in o pogojih za posredovanje potrošniških kreditov ali izvajanje svetovalnih storitev v zvezi s temi storitvami v Republiki Sloveniji.

#### **K 121. členu**

Predlagani člen je povzet po 65. členu ZPotK-2 in ureja prenehanje veljavnosti dovoljenja kreditnemu posredniku, če kreditni posrednik sam izjavi, da ne bo več posredoval potrošniških kreditov za nepremičnino ali če je bilo kreditnemu posredniku dovoljenje za posredovanje potrošniških kreditov za nepremičnino ali izvajanje svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti odvzeto.

Banka Slovenije lahko izda odločbo o prenehanju veljavnosti dovoljenja, če v zadnjih šestih mesecih ni posredoval potrošniških kreditov za nepremičnino niti ni izvajal svetovalnih storitev.

Banka Slovenije najpozneje v roku 14 dni uradno obvesti pristojne organe držav članic, kjer kreditni posrednik opravlja storitev posredovanja potrošniških kreditov za nepremičnino o prenehanju dovoljenja, šteto z dnem izdaje odločbe o prenehanju dovoljenja.

Banka Slovenije izbriše kreditnega posrednika iz registra kreditnih posrednikov z dnem, ko je izdana odločba o odvzemu dovoljenja dokončna.

#### **K 122. členu**

Predlagani člen ureja odvzem dovoljenja za opravljanje storitev posredovanja potrošniških kreditov za nepremičnino ali izvajanje svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti, ki ga kreditnemu posredniku odvzame Banka Slovenije. Banka Slovenije kreditnemu posredniku odvzame dovoljenje, če je kreditni posrednik pridobil dovoljenje na podlagi lažnih ali zavajajočih izjav ali na drug nedovoljen način ali ne izpolnjuje več določenih pogojev tega zakona, na podlagi katerih mu je bilo izdano dovoljenje.

#### **K 123. členu**

Predlagani člen ureja čezmejno posredovanje potrošniških kreditov za nepremičnino kreditnega posrednika v drugi državi članici neposredno ali prek podružnice. Kreditni posrednik s sedežem v Republiki Sloveniji, ki je pridobil dovoljenje za posredovanje potrošniških kreditov za nepremičnino v skladu s predlogom zakona in namerava prvič neposredno opravljati storitev posredovanja potrošniških kreditov za nepremičnino ali ustanoviti podružnico v državi članici gostiteljici, mora o tej nameri obvestiti Banko Slovenije, ki v enem mesecu po prejemu obvestila o tej nameri obvesti pristojni organ države članice gostiteljice in hkrati kreditnega posrednika o posredovanem obvestilu pristojnemu organu države članice gostiteljice.

Hkrati z obvestilom pristojnemu organu države članice gostiteljice Banka Slovenije navede, ali je kreditni posrednik povezan z enim ali več dajalcem kredita ali ni povezan z nobenim določenim dajalcem kreditov in ali dajalec kredita v celoti in brezpogojno prevzema odgovornost za dejavnosti kreditnega posrednika. Banka Slovenije zavrne posredovanje

obvestila pristojnemu organu države članice gostiteljice, če: kreditni posrednik ne predloži vseh informacij; kreditnemu posredniku ni bilo izdano dovoljenje za posredovanje potrošniških kreditov za nepremičnino ali izvajanje svetovalnih storitev v Republiki Sloveniji v skladu s tem zakonom; je bilo dovoljenje kreditnemu posredniku že odvzeto ali je kreditni posrednik v postopku za odvzem dovoljenja.

Kreditni posrednik s sedežem v Republiki Sloveniji lahko začne neposredno ali prek podružnice posredovati potrošniške kredite za nepremičnino ali izvajati svetovalne storitve v zvezi s temi krediti v državi članici gostiteljici en mesec po prejemu obvestila Banke Slovenije, da je obvestila pristojni organ države članice gostiteljice o nameri kreditnega posrednika.

Če kreditni posrednik v dveh mesecih po posredovanju obvestila Banki Slovenije o njegovi nameri prvega posredovanje potrošniških kreditov v državi članici gostiteljici ne prejme nobenega obvestila in tudi ne prejme odločbe o zavrnitvi posredovanja obvestila državi članici gostiteljici, se šteje da je zahteva za posredovanje obvestila zavrnjena.

Direktiva 2014/17/EU v prvem odstavku 32. člena določa, da kreditni posredniki ne smejo opravljati storitev v zvezi s kreditnimi pogodbami, ki jih nekreditne institucije ponujajo potrošnikom v državi članici, v kateri takšne nekreditne institucije ne smejo poslovati. Zadnji osmi odstavek tega člena prenaša prej navedeno določbo na način, da kreditni posrednik t. i. lizing družbe ne sme posredovati potrošniške kredite za nepremičnino v drugi državi članici, kjer takšne lizing družbe ne smejo dajati potrošniške kredite za nepremičnino. V skladu s tem predlogom zakona so lizing družbe edine nekreditne institucije, ki v Republiki Sloveniji lahko dajejo potrošniške kredite za nepremičnino na podlagi pridobljenega dovoljenja za opravljanje storitev tovrstnega potrošniškega kreditiranja.

#### **K 124. členu**

Ta člen ureja čezmejno posredovanje potrošniških kreditov za nepremičnino ali izvajanje svetovalnih storitev kreditnega posrednika iz druge države članice v Republiki Sloveniji – neposredno ali prek podružnice. Kreditni posrednik kreditne institucije s sedežem v drugi državi članici, ki izpolnjuje pogoje za posredovanje potrošniških kreditov za nepremičnino ali izvajanje svetovalnih storitev v matični državi članici, lahko v Republiki Sloveniji neposredno ali z ustanovitvijo podružnice posreduje potrošniške kredite za nepremičnino ali izvaja svetovalne storitve v zvezi s temi krediti, če je Banka Slovenije predhodno prejela obvestilo o nameri prvega neposrednega posredovanja potrošniških kreditov za nepremičnino ali izvajanja svetovalnih storitev ali prvi ustanovitvi podružnice v Republiki Sloveniji s strani pristojnega organa matične države članice in če je pridobil ustrezno dovoljenje za opravljanje tovrstnih storitev v matični državi članici.

Kreditni posrednik lahko posreduje potrošniške kredite v Republiki Sloveniji le v okviru tistih dejavnosti, za katere je pridobil dovoljenje v matični državi članici. Kreditni posrednik druge države članice lahko začne neposredno ali prek podružnice posredovati potrošniške kredite za nepremičnino ali izvajati svetovalne storitve v Republiki Sloveniji en mesec po prejemu obvestila pristojnega organa matične države članice kreditnega posrednika o obvestilu Banki Slovenije o nameri prvega neposrednega opravljanja storitev ali prvi ustanovitvi podružnice na ozemlju Republike Slovenije. Banka Slovenije vpiše v register kreditnih posrednikov informacije, ki jih je prejela od pristojnega organa matične države članice.

Banka Slovenije podružnico kreditnega posrednika iz druge države članice v dveh mesecih po prejemu obvestila pristojnega organa matične države članice obvesti o pogojih za posredovanje potrošniških kreditov za nepremičnino ali izvajanje svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti v Republiki Sloveniji.

#### **K 125. členu**

Predlagani člen določa, da Banka Slovenije opravlja naloge Enotne kontaktne točke Republike Slovenije za sodelovanje in izmenjavo informacij med pristojnimi organi držav članic za izvajanje nalog v zvezi s kreditno pogodbo za nepremičnino. Enotna kontaktna točka nudi pomoč drugim pristojnim organom držav članic, in sicer zlasti z izmenjavo informacij in s sodelovanjem pri vseh pregledih in nadzorih dajalcev kreditov in kreditnih posrednikov, ki poslujejo na podlagi svobode ustanavljanja in opravljanja storitev v državah članicah. Izmenjava informacij lahko poteka samo z namenom izvajanja nalog po tem zakonu v zvezi s kreditno pogodbo za nepremičnino in z informacijami, za katere so pristojni organi držav članic dali soglasje. Pri izmenjavi informacij z drugimi pristojnimi organi lahko Enotna kontaktna točka navede, da podatki ne smejo biti razkriti brez njenega soglasja.

Enotna kontaktna točka informacij, ki jih je prejela, brez izrecnega privoljenja pristojnega organa druge države članice ne sme posredovati drugim pristojnim organom. Informacije se lahko posredujejo le z namenom, za katerega jim je pristojni organ druge države članice dal soglasje.

V utemeljenih okoliščinah lahko Enotna kontaktna točka posreduje informacije drugi fizični ali pravni osebi brez izrecnega soglasja pristojnega organa druge države članice. O takšnem posredovanju informacij mora enotna kontaktna točka takoj obvestiti pristojni organ druge države članice, ki ji je posredoval informacije.

Enotna kontaktna točka zavrne zahtevo po sodelovanju pri pregledu ali nadzoru ali izmenjavi informacij in uradno obvesti pristojni organ države članice, če: bi lahko takšna preiskava ali nadzor ali izmenjava informacij ogrozila samostojnost, varnost ali javni red Republike Slovenije; če je v Republiki Sloveniji že začel sodni postopek v zvezi z istimi kršitvami in istimi dajalci kreditov ali kreditnimi posredniki; je bila v Republiki Sloveniji že izdana pravnomočna obsodba v zvezi z istimi kršitvami in istimi dajalci kreditov ali kreditnimi posredniki in obsodba še ni bila izbrisana.

Kadar pristojni organ posamezne države članice zavrne zahtevo za sodelovanje ali izmenjavo informacij ali v razumnem roku ne posreduje odgovora v zvezi z zahtevo, lahko Enotna kontaktna točka zadevo predloži Evropskemu bančnemu organu in ga zaprosi za pomoč v skladu z 19. členom Uredbe EU št. 1093/2010.

#### **K 126. členu**

Člen določa smiselno uporabo določb zakona, ki ureja bančništvo za postopke odločanja v posamičnih zadevah Banke Slovenije.

#### **K 127. členu**

Predlagani člen ureja takso za odločanje o zahtevah za izdajo ali podaljšanje dovoljenj, ki jo morajo plačati prejemniki dovoljenj, ki jih izda Banka Slovenije na podlagi tega zakona. Navedeno takso določi Banka Slovenije s sklepom.

#### **K 128. členu**

V petem poglavju se urejajo pristojni organi in nadzor. Ta člen ureja tri pristojne organe, in sicer Banko Slovenije, Tržni inšpektorat RS in Informacijskega pooblaščenca.

Banka Slovenije je pristojni nadzorni in prekrškovni organ ter izvaja nadzor nad kreditnimi institucijami, ki so pridobile dovoljenje za opravljanje bančnih in finančnih storitev po zakonu, ki ureja bančništvo; nad plačilnimi institucijami, ki so pridobile dovoljenje za opravljanje plačilnih storitev po zakonu, ki ureja plačilne storitve, storitve izdajanja elektronskega denarja in plačilnih sistemih; za aktivnosti, ki omogočajo izvrševanje plačilnih transakcij, pri katerih so denarna sredstva zagotovljena z odobritvijo posojila uporabniku plačilnih storitev; nad družbami za izdajo elektronskega denarja, ki so pridobile dovoljenje za opravljanje storitev izdajanja elektronskega denarja po zakonu, ki ureja plačilne storitve, storitve izdajanja

elektronskega denarja in plačilnih sistemih, za odobritev posojil v zvezi z aktivnostmi, ki omogočajo izvrševanje plačilnih transakcij, pri katerih so denarna sredstva zagotovljena z odobritvijo posojila uporabniku plačilnih storitev, izdajanje plačilnih instrumentov in/ali pridobivanje plačilnih transakcij in storitve odreditve plačil; nad finančnimi institucijami s sedežem v Republiki Sloveniji, katerih izključna ali pretežna dejavnost je opravljanje storitev finančnega zakupa v skladu z zakonom, ki ureja bančništvo, in v katerih ima banka ali banka države članice najmanj 20-odstotni delež glasovalnih pravic ali najmanj 20-odstotni delež v kapitalu ali katere bilančna vsota po stanju ob koncu preteklega koledarskega leta je najmanj enaka 50.000.000 eurov ter so pridobile dovoljenje za opravljanje finančnega zakupa nepremičnin v skladu s 111. členom predloga zakona; nad kreditnimi institucijami s sedežem v drugi državi članici, ki so pridobile dovoljenje pristojnega organa matične države članice za opravljanje bančnih in finančnih storitev in v skladu z zakonom, ki ureja bančništvo na območju Republike Slovenije neposredno ali preko podružnice opravljajo storitve potrošniškega kreditiranja; nad plačilne institucije s sedežem v drugi državi članici, ki so pridobile dovoljenje za opravljanje plačilnih storitev v matični državi članici, za aktivnosti, ki omogočajo izvrševanje plačilnih transakcij, pri katerih so denarna sredstva zagotovljena z odobritvijo posojila uporabniku plačilnih storitev, in v skladu z zakonom, ki ureja plačilne storitve na območju Republike Slovenije neposredno, preko zastopnika ali preko podružnice opravljajo plačilne storitve; nad družbami za izdajo elektronskega denarja s sedežem v drugi državi članici, ki so pridobile dovoljenje za opravljanje storitev izdajanja elektronskega denarja v matični državi članici, za odobritev posojil v zvezi z aktivnostmi, ki omogočajo izvrševanje plačilnih transakcij, pri katerih so denarna sredstva zagotovljena z odobritvijo posojila uporabniku plačilnih storitev, izdajanje plačilnih instrumentov in/ali pridobivanje plačilnih transakcij in storitve odreditve plačil, in na območju Republike Slovenije v skladu z zakonom, ki ureja storitve izdajanja elektronskega denarja neposredno, preko zastopnika ali preko podružnice opravljajo storitve izdajanja elektronskega denarja in plačilne storitve in njihovimi kreditnimi posredniki, ter kreditnimi posredniki, ki imajo sedež v drugi državi članici in neposredno ali preko podružnice poslujejo v Republiki Sloveniji z dovoljenjem pristojnega organa matične države članice v zvezi s kreditno pogodbo za nepremičnino.

Tržni inšpektorat RS je pristojni nadzorni in prekrškovni organ ter izvaja nadzor nad dajalci kreditov, ki pridobijo dovoljenje na ministrstvu, ponudniki blaga ali storitev, ki so mikro, majhne in srednje družbe, kot so opredeljene s Priporočilom 2003/361/ES, ki delujejo kot dajalci kreditov, pri katerih dejavnost opravljanja storitev potrošniškega kreditiranja ni glavna pridobitna ali poklicna dejavnost in nudijo kreditne pogodbe v obliki odloga plačila za nakup blaga in storitev, ki jih ponujajo, in je kreditna pogodba brez plačila obresti in z zgolj z omejenimi stroški zaradi zamude s plačili v skladu s tem ali drugim zakonom. Zadnji predstavljajo opcijsko izjemo od pridobitve dovoljenja v skladu z 37. členom Direktive 2023/2225/EU, ki jo je Republika Slovenija uporabila v tem predlogu zakona.

Informacijski pooblaščenec je pristojni organ, ki izvaja nadzor nad vsemi dajalci kreditov in kreditnimi posredniki glede zbiranja in obdelave osebnih podatkov glede izvajanja kreditov in kreditnimi posredniki iz drugega in četrtega odstavka tega člena glede izvajanja 26., 27. in 28. člena v delu, ki se nanaša na informiranje, zbiranje, dostop do osebnih podatkov in obdelavo osebnih podatkov, 30. člena, 33. člena, ter 80., 88. in 89. člena tega zakona v delu, ki se nanaša na informiranje, zbiranje, dostop do osebnih podatkov in obdelavo osebnih podatkov.

#### **K 129. členu**

Banka Slovenije je v skladu s predlaganim členom upravičena do letnega nadomestila za opravljanje nadzora nad finančnimi institucijami iz tretje alineje prvega odstavka 107. člena predloga zakona, kreditnimi posredniki, ki pridobijo dovoljenje na podlagi 119. člena predloga zakona ter kreditni posredniki, vpisanimi v register skladno z 76. členom predloga zakona. Nadomestilo se določi v taki višini, da vsota nadomestil, ki jih je dolžan plačati subjekt nadzora za posamezno leto, ne preseže dejanskih stroškov nadzora Banke Slovenije v tem

letu, zmanjšanih za prihodke iz taks, ki se zaračunajo v zvezi s postopki za izdajo dovoljenj in postopki nadzora Banke Slovenije na podlagi tega zakona.

Nadomestilo za nadzor mora v skladu s predlaganim členom plačevati tudi podružnica kreditnega posrednika iz druge države članice, ki v Republiki Sloveniji opravlja storitve posredovanja potrošniških kreditov za nepremičnino in dajalec kredita iz tretje alineje 107. člena predloga zakona, ki preko podružnice opravlja storitev finančnega zakupa nepremičnin v Republiki Sloveniji.

#### **K 130. člen**

Predlagani člen ureja varovanje zaupnih informacij, ki so po tem zakonu vse informacije o posameznem dajalcu kredita ali kreditnem posredniku, ki jih pri opravljanju nadzora nad posameznim dajalcem kredita ali kreditnim posrednikom pridobijo pristojni organi (Banka Slovenije, Tržni inšpektorat RS in Informacijski pooblaščenec). Člani sveta in zaposleni pri pristojnih organih, revizorji in druge osebe, ki delajo ali so delali po pooblastilu zanje, morajo vse informacije, ki so jih pridobili pri opravljanju svojih nalog v skladu s tem zakonom, varovati kot zaupne in jih ne smejo razkriti nobeni drugi osebi ali državnemu organu, razen če ta ali drug zakon ne določa drugače. Drugi predpisi, ki urejajo posredovanje informacij, ki bi se v skladu s tem zakonom šteje za zaupne so npr. Zakon o bančništvu, Zakon o varstvu osebnih podatkov ZDIJZ (Zakon o dostopu do informacij javnega značaja), ZUP (Zakon o splošnem upravnem postopku), ZIN (Zakon o inšpekcijskem nadzoru) idr. Predlagani zakon tako ne želi posegati v drugo zakonodajo, ki ureja posredovanje zaupnih informacij državnim organom in drugim osebam.

Zaupne informacije se smejo posredovati drugi osebi ali državnemu organu le v obliki povzetka ali v združeni obliki, iz katere ni mogoče prepoznati posameznega dajalca kredita ali kreditnega posrednika, na katerega se zaupne informacije nanašajo. V skladu s četrtem odstavkom predlaganega člena se informacije lahko razkrijejo v določenih primerih, navedenih v tem odstavku, razen če ta ali drug zakon ne določa drugače.

Banka Slovenije sme zaupne informacije, ki jih je pridobila od pristojnega organa druge države članice ali pri opravljanju pregleda poslovanja podružnice dajalca kredita ali kreditnega posrednika države članice v skladu s tem zakonom, razkriti drugim osebam ali državnim organom le s soglasjem pristojnega organa te države članice, če ta zakon ne določa drugače.

V skladu s šestim odstavkom velja obveznost varovanja zaupnih informacij iz tega člena tudi za informacije, ki jih osebe iz prvega odstavka tega člena pridobijo v okviru izmenjave informacij z Evropskim bančnim organom, nadzornimi organi Republike Slovenije ali pristojnimi organi drugih držav članic.

Sedmi odstavek predlaganega člena določa obdelavo osebnih podatkov nadzornih organov skladno z določbami Zakona o varstvu osebnih podatkov (Uradni list RS, št. 163/22).

#### **K 131. členu**

V tem členu se ureja sodelovanje med nadzornimi organi v Republiki Sloveniji z namenom učinkovitega izvajanja nadzora nad dajalci kreditov in kreditnimi posredniki. Predlagani člen ureja medsebojno sodelovanje Banke Slovenije in Tržni inšpektorat RS pri izvajanju svojih nalog in pooblastil pri izvajanju nadzora nad izvajanjem tega zakona.

#### **K 132. členu**

Z namenom učinkovitega izvajanja nadzora nad dajalci kreditov in kreditnimi posredniki, ki neposredno ali prek podružnice opravljajo storitve v zvezi s kreditno pogodbo za nepremičnino na ozemlju Republike Slovenije ali drugih držav članic, predlagani člen ureja sodelovanje Banke Slovenije s pristojnimi organi drugih držav članic.

#### **K 133. členu**

Predlog člena ureja sodelovanje v Evropskem sistemu finančnega nadzora. Pristojni organi kot člani Evropskega sistema finančnega nadzora (ESFS) v skladu z načelom lojalnega sodelovanja iz člena 4(3) Pogodbe o Evropski uniji sodelujejo v duhu zaupanja in popolnega medsebojnega spoštovanja, zlasti pri zagotavljanju pretoka ustreznih in zanesljivih informacij med njimi in drugimi člani ESFS; sodelujejo pri dejavnostih Evropskega nadzornega organa in po potrebi v kolegijih nadzornikov; si prizadevajo za upoštevanje smernic in priporočil, ki jih izda Evropski nadzorni organ v skladu s členom 16 Uredbe (EU) št. 1093/2010, ter za odziv na opozorila in priporočila ter tesno sodelujejo z ESRB.

V členu 9 Uredbe (EU) št. 1093/2010 so določene naloge glede varstva potrošnikov in finančnih dejavnosti in med drugim Evropski nadzorni organ na trgu nadzoruje nove in obstoječe finančne dejavnosti ter lahko sprejme smernice in priporočila za spodbujanje varnosti in trdnosti trgov ter za približevanje regulativnih praks.

V 16 Uredbe (EU) št. 1093/2010 je določeno, da je za vzpostavitev doslednih, uspešnih in učinkovitih nadzornih praks v okviru ESFS ter zagotovitev skupne, enotne in usklajene uporabe prava Unije Evropski nadzorni organ izdaja smernice in priporočila, naslovljena na pristojne organe ali finančne institucije. V Republiki Sloveniji je pristojni organ Banka Slovenije, ki si prizadeva za spoštovanje teh smernic in priporočil in v dveh mesecih po izdaji smernic ali priporočil potrdi, ali ravna ali namerava ravnati v skladu z njimi. Če jih ne upošteva ali ne namerava upoštevati, o tem obvesti Evropski nadzorni organ in navede razloge za to odločitev.

Evropski nadzorni organ dejstvo, da Banka Slovenije ne upošteva ali ne namerava upoštevati teh smernic ali priporočil, objavi in lahko za vsak primer posebej odloči za objavo razlogov, ki jih je Banka Slovenije navedla v zvezi z neupoštevanjem te smernice ali priporočila, o čemer je Banka Slovenije o takšni objavi vnaprej obveščena. Če smernica ali priporočilo to zahteva, finančne institucije jasno in podrobno poročajo o tem, ali to smernico oz. priporočilo izpolnjujejo.

Določilo, da Banka Slovenije odloči o uporabi smernic ali priporočil Evropskega nadzornega organa, je določeno že v zakonu, ki ureja bančništvo. Sklep o uporabi smernic ali priporočil Banka Slovenije objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

V predlogu zakona se uporaba smernic ali priporočil Evropskega nadzornega organa dodatno ureja še za dajalce kreditov, ki opravljajo storitev finančnega zakupa nepremičnin in kreditne posrednike za posredovanje potrošniških kreditov za nepremičnine.

#### **K 134. členu**

Banka Slovenije lahko v okviru nadzora tudi pregleda poslovanje. Pregled poslovanja Banke Slovenije že ureja ZBan-3, tako se prvi odstavek tega člena sklicuje na smiselno uporabo relevantnih določb ZBan-3. Navedene določbe se smiselno uporabljajo pri pregledu poslovanja vseh subjektov, nad katerimi Banka Slovenije izvaja nadzor.

Banka Slovenije nadzoruje poslovanje kreditnih posrednikov, ki se ukvarjajo s kreditnimi pogodbami za nepremičnino. Pri opravljanju nadzora lahko od dajalca kredita ali kreditnega posrednika zahteva vpogled v sklenjene kreditne pogodbe in njihove kopije. Če sklenjenih kreditnih pogodb ni v poslovnih prostorih dajalca kredita, v katerih se sklepajo, jih mora dajalec kredita inšpektorju predložiti najpozneje naslednji dan po opravljenem inšpekcijskem pregledu.

Dajalec kredita mora inšpektorju Banke Slovenije predložiti tudi dokazila, da je ocenil kreditno sposobnost potrošnika. Ta dokazila mora predložiti najpozneje naslednji dan po opravljanju inšpekcijskega pregledu. S takšno ureditvijo se želi preprečiti izogibanje nadzoru s prikrievanjem, prireditvijo ali celo brisanjem dokazil in dokumentacije. Ocenjuje se, da zavezanci, ki poslujejo v skladu z zakonom, hranijo celotno dokumentacijo v svojih poslovnih prostorih ter na ta način lahko predložijo zahtevana dokazila v predvidenem roku.

Banka Slovenije nadzoruje izpolnjevanje zahtev v zvezi z znanjem in usposobljenostjo osebja dajalca kredita ali kreditnega posrednika in od dajalca kredita ali kreditnega posrednika zahteva, da ji predloži ustrezna dokazila, da izpolnjujeta pogoje iz 66. člena, 110. člena in tretjega odstavka 118. člena tega zakona. Dokazila je potrebno predložiti najpozneje naslednji delovni dan po opravljenem inšpekcijskem pregledu.

Nadaljnji odstavki urejajo sprejemanje ukrepov Banke Slovenije pri ugotovljenih kršitvah pri izvajanju nadzora nad dajalci kreditov in kreditnimi posredniki. Ti ukrepi nadzora se dodatno urejajo v predlogu zakona, saj je treba tudi pri t. i. bančnih dajalcih kreditov in bančnih kreditnih posrednikih sprejeti ustrezne ukrepe nadzora, kadar inšpektor Banke Slovenije ugotovi kršitve določb tega zakona.

#### **K 135. členu**

Predlagani člen ureja nadzor Banke Slovenije nad kreditnim posrednikom s sedežem v Republiki Sloveniji, ki prek podružnice ali neposredno posreduje potrošniške kredite za nepremičnino ali izvaja svetovalne storitve v državi članici gostiteljici.

Prvi odstavek tega člena ureja pregled poslovanja podružnice kreditnega posrednika v državi članici gostiteljici. Banka Slovenije lahko opravi pregled poslovanja podružnice kreditnega posrednika, ki posreduje potrošniške kredite za nepremičnino ali izvaja svetovalne storitve v zvezi s temi krediti v državi članici gostiteljici, po predhodni seznanitvi pristojnega organa države članice gostiteljice.

V skladu z drugim odstavkom lahko Banka Slovenije zaprosi pristojni organ države članice gostiteljice, v kateri je podružnica kreditnega posrednika, ali pooblasti revizorja ali drugo strokovno osebo, da opravi pregled poslovanja podružnice kreditnega posrednika v tej državi članici. Pooblaščen osebe Banke Slovenije se lahko udeležijo nadzora, ki ga izvaja pristojni organ države članice gostiteljice.

Tretji odstavek ureja možnost, da Banka Slovenije sprejme ukrep nadzora nad kreditnim posrednikom v državi članici gostiteljici, če od pristojnega organa države članice gostiteljice prejme informacijo, da navedeni kreditni posrednik krši predpise države članice gostiteljice, ki prenašajo Direktivo 2014/17/EU, ali obstaja pomembno tveganje, da bo kršil te predpise. Dodatno se še določa obveznost, da Banka Slovenije o sprejetem ukrepu nadzora nemudoma obvesti pristojni organ države članice gostiteljice.

Če se pristojni organ države članice gostiteljice ne strinja z ukrepi Banke Slovenije, lahko zadevo predloži Evropskemu bančnemu organu, v skladu z Uredbo (EU) št. 1093/2010.

#### **K 136. členu**

Predlagani člen ureja nadzor Banke Slovenije pri neposrednem posredovanju potrošniških kreditov za nepremičnino ali izvajanju svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti v Republiki Sloveniji, brez ustanovitve podružnice.

Povezanega kreditnega posrednika s sedežem v drugi državi članici, ki opravlja storitev posredovanja potrošniških kreditov za nepremičnino na ozemlju Republike Slovenije, Banka Slovenije nadzoruje neposredno.

V primeru da Banka Slovenije na podlagi dokazil ugotovi, da kreditni posrednik pri neposrednem posredovanju potrošniških kreditov za nepremičnino ali izvajanju svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti na ozemlju Republike Slovenije krši določbe tega zakona, obvesti pristojni organ matične države članice, da sprejme ustrezne ukrepe.

Če pristojni organ matične države članice v roku meseca dni po prejemu obvestila Banke Slovenije ne sprejme nobenih ukrepov ali če kreditni posrednik kljub sprejetim ukrepom s strani pristojnega organa matične države članice še vedno krši določbe tega zakona, Banka Slovenije po ponovnem obvestilu pristojnega organa matične države članice izvede potrebne ukrepe nadzora v skladu s tem zakonom za zaščito potrošnikov in pravilno delovanje trgov ter med drugim lahko kreditnemu posredniku prepove nadaljnje posredovanje kreditnih



pogodb za nepremičnino ali izvajanje svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti na ozemlju Republike Slovenije oziroma lahko zadevo predloži Evropskemu bančnemu organu in ga zaprosi za pomoč v skladu z Uredbo (EU) št. 1093/2010.

#### **K 137. členu**

Predlagani člen ureja nadzor Banke Slovenije nad podružnico kreditnega posrednika države članice, ki posreduje potrošniške kredite za nepremičnino ali izvaja svetovalne storitve v zvezi s temi krediti v Republiki Sloveniji. Če Banka Slovenije pri nadzoru ugotovi, da kreditni posrednik države članice v Republiki Sloveniji prek podružnice pri posredovanju potrošniških kreditov za nepremičnino ali izvajanju svetovalnih storitev ne spoštuje posameznih določb tega zakona, od kreditnega posrednika zahteva, da odpravi ugotovljene kršitve. Če kreditni posrednik ne odpravi kršitev, Banka Slovenije sprejme ukrepe za odpravo kršitev ter obvesti pristojni organ matične države članice o sprejetih ukrepih za odpravo kršitev. Če kreditni posrednik tudi po sprejetih ukrepih za odpravo kršitev le-teh ne odpravi, lahko Banka Slovenije temu kreditnemu posredniku izreče prepoved posredovanja potrošniških kreditov za nepremičnino ali izvajanje svetovalnih storitev na ozemlju Republike Slovenije ter o sprejetem ukrepu obvesti Komisijo in pristojni organ matične države članice.

Če se pristojni organ matične države članice ne strinja s sprejetimi ukrepi Banke Slovenije, lahko zadevo predloži Evropskemu bančnemu organu, ki lahko ukrepa v skladu s pooblastili.

Banka Slovenije pri izvajanju nadzora nad podružnico kreditnega posrednika države članice preveri, ali je posredovanje potrošniških kreditov za nepremičnino ali izvajanje svetovalnih storitev usklajeno z določbami tega zakona, ki urejajo politiko prejemkov osebja kreditnega posrednika. Če pri izvajanju nadzora ugotovi, da politika prejemkov osebja kreditnega posrednika ni usklajena z določbami tega zakona, lahko od pristojnega organa matične države članice zahteva, da sprejme ukrepe za odpravo ugotovljenih kršitev.

Če Banka Slovenije ugotovi in ima dokazila, da kreditni posrednik druge države članice prek podružnice, ustanovljene v Republiki Sloveniji, ne izpolnjuje obveznosti v skladu z drugimi določbami tega zakona (razen tistih, ki so navedene v prvem odstavku tega člena), obvesti pristojni organ matične države članice, da obstaja pomembno tveganje da bo krši ali bo kršil predpise matične države članice, ki prenašajo Direktivo 2014/17/EU v zvezi s politiko prejemkov osebja in da pristojni organ matične države članice sprejme ustrezne ukrepe.

Če pristojni organ matične države članice v roku meseca dni po prejemu obvestila ne sprejme nobenih ustreznih ukrepov za izpolnjevanje obveznosti kreditnega posrednika v skladu z določbami tega zakona ali če kreditni posrednik kljub sprejetim ukrepom s strani pristojnega organa matične države članice še vedno ne izpolnjuje obveznosti v skladu z določbami tega zakona, Banka Slovenije izvede ustrezne ukrepe za zaščito potrošnikov in pravilno delovanje trga v skladu z drugim odstavkom prejšnjega člena.

Banka Slovenije obvesti Komisijo in Evropski bančni organ o sprejetem ukrepu iz prejšnjega odstavka takoj po izdani odredbi prepovedi nadaljnega posredovanja potrošniških kreditov za nepremičnino ali izvajanja svetovalnih storitev v zvezi s temi krediti v Republiki Sloveniji.

Osmi odstavek omogoča, da pristojni organ matične države članice oziroma osebe, ki jih pooblasti, lahko na območju Republike Slovenije v skladu s pravom Republike Slovenije opravi pregled poslovanja podružnice kreditnega posrednika te države članice. O nameravanem pregledu poslovanja pristojni organ matične države članice predhodno obvesti Banko Slovenije, ki se lahko pregleda udeleži. Pri tem ima pristojni organ matične države članice oziroma osebe, ki jih pooblasti, enake pristojnosti kot Banka Slovenije na podlagi prvega odstavka 84. člena tega zakona.

V skladu z desetim odstavkom lahko Banka Slovenije opravi pregled poslovanja podružnice kreditnega posrednika na zaprosilo pristojnega organa matične države članice. Pristojni organ države članice se lahko, če tako zahteva, udeleži tega pregleda.

#### **K 138. členu**

Predlagani člen ureja ukrepe zaradi odvzema dovoljenja kreditnemu posredniku druge države članice. Ko pristojni organ matične države članice obvesti Banko Slovenije o odvzemu dovoljenja kreditnemu posredniku, ki neposredno ali preko podružnice opravlja storitve posredovanja potrošniških kreditov za nepremičnino v Republiki Sloveniji, Banka Slovenije sprejme ustrezne ukrepe po tem zakonu za zaščito potrošnikov ter kreditnemu posredniku prepove nadaljnje posredovanje potrošniških kreditov za nepremičnino v Republiki Sloveniji.

#### **K 139. členu**

Predlagani člen ureja ukrepe nadzora Tržnega inšpektorata RS. Prvi odstavek določa obveznost dajalca kredita, da inšpektorju predloži kopije sklenjenih pogodb – praviloma na kraju, na katerem se sklepajo. Če jih tam ne hrani, jih mora inšpektorju predložiti do naslednjega dne. Ukrep se predlaga zaradi neredkih primerov, ko dajalci kreditov ob inšpekcijskem pregledu nimajo shranjenih sklenjenih pogodb, inšpektor pa zaradi tega ne more preveriti njihove pravilnosti. Kopije sklenjenih pogodb mora dajalec kredita predložiti inšpektorju tudi ob odstopljenih terjatvah tretji osebi.

Namen določbe tretjega odstavka je nadzor nad izvajanjem obveznosti dajalcev kreditov, da se tako zagotovi odgovorno posojanje denarja. Dajalec kredita mora pred odobritvijo kredita oceniti kreditno sposobnost potrošnika in na zahtevo inšpektorja najpozneje naslednji delovni dan po opravljanem inšpekcijskem postopku predložiti dokazila, da jo je ocenil. Dokazila o oceni kreditne sposobnosti v morajo biti dostopna v poslovnih prostorih dajalca kredita. S takšno ureditvijo se želi preprečiti izogibanje nadzoru s prikrivanjem, prireditvijo ali celo brisanjem dokazil in dokumentacije. Ocenjuje se, da imajo zavezanci, ki poslujejo v skladu z zakonom, dostopno celotno dokumentacijo v svojih poslovnih prostorih ter na ta način lahko predložijo zahtevana dokazila v predvidenem roku.

Tržni inšpektorat RS nadzoruje izpolnjevanje zahtev v zvezi z znanjem in usposobljenostjo osebja dajalca kredita ali kreditnega posrednika in od dajalca kredita ali kreditnega posrednika zahteva, da ji predloži ustrezna dokazila, da izpolnjujeta pogoje iz 66. člena tega zakona. Dokazila je potrebno predložiti najpozneje naslednji delovni dan po opravljenem inšpekcijskem pregledu.

Peti odstavek določa, da tržni inšpektor dajalcu kredita z odločbo prepove sklepanje kreditnih pogodb, če ugotovi, da dajalec kredita opravlja storitve potrošniškega kreditiranja brez dovoljenja.

V skladu s predlaganim zakonom se na novo ureja vpis kreditnih posrednikov v register. Šesti odstavek tako na novo določa, da tržni inšpektor kreditnemu posredniku z odločbo prepove posredovanje potrošniških kreditov po tem zakonu, če ugotovi, da kreditni posrednik opravlja storitve posredovanja brez vpisa v register kreditnih posrednikov.

Sedmi odstavek opredeljuje zakonske kršitve, na podlagi katerih inšpektor izda upravno odločbo, s katero prepove sklepanje kreditnih pogodb do odprave pomanjkljivosti. Gre za tiste kršitve, ko lahko dajalec kredita pomanjkljivosti pri sklepanju kreditne pogodbe v določenem roku še odpravi brez škode za potrošnika.

Osmi odstavek vsebuje tiste kršitve, katerih pomanjkljivosti dajalec kredita ne more več odpraviti, ker je pogodba že sklenjena oziroma potrošnik že trpi škodo, zaradi česar so te kršitve razlog za upravni ukrep dokončne prepovedi sklepanja pogodb in predlog za odvzem dovoljenja. Deveti odstavek predvideva prepoved sklepanja kreditnih pogodb ob ponovljenih kršitvah iz petega odstavka. Z desetim odstavkom se predlaga upravni ukrep, s katerim inšpektor kreditnemu posredniku prepove posredovanje kreditov ob ugotovitvi, da ne izpolnjuje pogojev za kreditno posredovanje.

#### **K 140. členu**

Predlagani člen ureja vodenje inšpekcijskega postopka. Zaradi ovir pri opravljanju učinkovitega nadzora na trgu, ki jih povzroča pogosto težka dostopnost odgovornih oseb domnevnega kršilca in omejene možnosti vročanja na njegovem sedežu, prvi odstavek

predvideva tudi možnost izdaje odločbe v skrajšanem ugotovitvenem postopku, če je zaradi varstva in zaščite potrošnika treba nemudoma ukrepati. V takšnem postopku je možno izdati odločbo brez zaslišanja in izdajo ustne odločbe. Predlagana določba ureja ustno odločbo kot edino izjemo od nujne pisne obličnosti, katere namen sta učinkovito varstvo potrošnika in njegova pravna varnost.

Drugi odstavek ureja vročanje na kraju, na katerem se posluje s strankami (potrošniki), saj je to tudi edini kraj, na katerem dajalec kredita prihaja v stik s potrošniki. Določitev krajšega roka za pritožbo zoper odločbo tržnega inšpektorja od 15 dni je v javnem interesu čim hitrejšega vodenja postopka zaradi zaščite in varstva potrošnika. Zadnji odstavek določa, da pritožba dajalca kreditov zoper izdano odločbo Tržnega inšpektorata RS, s katero Tržni inšpektorat RS prepove sklepanje kreditnih pogodb, ne zadrži izvršitve odločbe, kar bo v praksi pomenilo, da pritožba zoper izdano odločbo ne bo ustavila postopka, po katerem pristojno ministrstvo odvzame dovoljenje.

#### **K 141. členu**

Člen ureja razkritje informacij o izrečenih ukrepih nadzora Banke Slovenije ali Tržnega inšpektorata RS, ki sta jih izrekla zaradi kršitev tega zakona v zvezi s kreditno pogodbo.

Banka Slovenije ali Tržni inšpektorat RS lahko z namenom varstva potrošnikov in javnega interesa na svoji spletni strani javno objavi v tem členu navedene informacije o kršitelju in o kršitvi. Informacije so v zvezi z ukrepi nadzora, ki jih je Banka Slovenije ali Tržni inšpektorat RS izrekel zaradi kršitev zakona v zvezi s kreditno pogodbo z izdano upravno odločbo, če je postala pravnomočna.

Drugi odstavek določa katere so te informacije o kršitelju in o kršitvi, ki jih Banka Slovenije ali Tržni inšpektorat RS lahko javno objavi na svoji spletni strani. Uporabljeno je načelo sorazmernosti in preprečuje se podvajanje s prekrškovnimi evidencami, ki niso dostopne javnosti.

Zadnji odstavek pa določa rok, v katerem so prej navedene informacije o izrečenem ukrepu še dostopne na spletni strani Banke Slovenije ali Tržnega inšpektorata RS. Po preteku roka za objavo, se informacije izbrišejo. Ravno tako se informacije izbrišejo tudi, če sodišče razveljavi pravnomočno odločbo v zvezi z ukrepom nadzora, ki ga je izrekla Banka Slovenije ali Tržni inšpektorat RS zaradi kršitev tega zakona v zvezi s kreditno pogodbo .

#### **K 142. členu**

Predlagani člen ureja razkritje identitete kršitelje v povezavi z 141. členom tega zakona, ki ureja razkritje informacij o izrečenih ukrepih. Predlagana ureditev je primerljiva z ureditvijo v zakonu, ki ureja bančništvo.

V skladu s prvim odstavkom Banke Slovenije ali Tržni inšpektorat RS po uradni dolžnosti odloči, da se informacije o identiteti kršitelja ne objavijo, če se ukrep nadzora izreče fizični osebi in objava osebnih podatkov o kršitelju ni sorazmerna s težo kršitve ali bi objava informacij ogrozila stabilnost finančnih trgov ali izvedbo kazenske preiskave ali objava vpletenim osebam povzročila nesorazmerno škodo.

Če Banka Slovenije ali Tržni inšpektorat RS ob izdaji odločbe ocenita, da so v zvezi z objavo identitete kršitelja podani razlogi iz prejšnjega odstavka, odločita tudi, da se identiteta kršitelja ne objavi. Banka Slovenije ali Tržni inšpektorat RS lahko v primeru razlogov iz prejšnjega odstavka odloči tudi, da se objava identitete kršitelja začasno zadrži ter navede rok za zadržanje objave, če bodo razlogi za zadržanje objave v tem obdobju verjetno prenehali obstajati.

Če Banka Slovenije ali Tržni inšpektorat RS ob izdaji odločbe ne ugotovita že navedenih razlogov iz prvega odstavka tega člena, v odločbi o izrečenih ukrepih nadzora, izdani na podlagi tega zakona, kršitelja opozorita, da bodo informacije o izrečenih ukrepih in sankcijah

ter o kršitelju javno objavljene na spletni strani Banke Slovenije v skladu s prejšnjim členom. Kršitelj lahko vloži ugovor, v katerem navede obstoj razlogov prvega odstavka tega člena. Banka Slovenije ali Tržni inšpektorat RS odloči o ugovoru iz prejšnjega odstavka z odločbo.

Zoper odločbo, s katero Banka Slovenije ali Tržni inšpektorat RS zavrne ugovor ali odloči, da se objava identitete kršitelja začasno zadrži, lahko kršitelj sproži upravni spor, v skladu z zakonom, ki ureja upravni spor.

V skladu s 141. členom so informacije o kršitelju, ki se javno objavijo na spletni strani Banke Slovenije ali Tržnega inšpektorata RS, dostopne na spletnih strani še tri leta po objavi. Ne glede na to določbo, lahko Banka Slovenije ali Tržni inšpektorat RS na podlagi zahteve kršitelja, ki je fizična oseba, odloči, da se informacije o identiteti kršitelja po objavi na spletni strani Banke Slovenije ali Tržnega inšpektorata RS umaknejo pred potekom treh let.

#### **K 143. členu**

Predlagani člen ureja postopek izvensodnega reševanja sporov na način, da dajalec kredita in kreditni posrednik zagotovita postopek izvensodnega reševanja sporov s potrošniki v zvezi z opravljanjem storitev potrošniškega kreditiranja po tem zakonu, ki zadevajo pravice in obveznosti v zvezi s kreditnimi pogodbami, pred neodvisnim izvajalcem izvensodnega reševanja sporov, ki izpolnjuje pogoje in zagotavlja postopek v skladu z določbami zakona, ki ureja izvensodno reševanje potrošniških sporov. Hkrati člen določa še obveznost sodelovanja dajalca kredita in kreditnega posrednika v postopku iz prejšnjega stavka.

S predlagano določbo se dajalcem kreditov nalaga obveznost, da v sodelovanju z drugimi dajalci kreditov zagotovijo postopek izvensodnega reševanja sporov s potrošniki. Pri določanju pravil postopka izvensodnega reševanja spora morajo dajalci kreditov upoštevati načelo neodvisnosti in nepristranskosti, postopki morajo biti hitri, enostavni in učinkoviti. Dajalci kreditov morajo v postopkih reševanja potrošniških sporov zagotoviti tudi sodelovanje neodvisnih strokovnjakov s področja potrošniškega prava. Da bi potrošnike čim bolj spodbudili k postopkom izvensodnega reševanja sporov, mora biti uporaba takih postopkov zanje brezplačna, hkrati pa jih odločitev v takem postopku ne sme ovirati pri uveljavljanju sodnega varstva. Telo za izvensodno reševanje potrošniških sporov, ki ga zagotovi dajalec kredita in kreditni posrednik, mora biti usposobljeno tudi za sodelovanje s podobnimi telesi drugih držav članic.

Zadnji odstavek ureja sodelovanje pri reševanju čezmejnih sporov ter določa, da si izvajalec izvensodnega reševanja sporov prizadeva za sodelovanje pri reševanju čezmejnih sporov v zvezi s kreditnimi pogodbami. Pri izvensodnem reševanju sporov v zvezi s kreditno pogodbo za nepremičnino je sodelovanje izvajalca izvensodnega reševanja pri čezmejnih sporov obvezno.

#### **K 144. do 147. členu**

Predlagajo se kazni (globe) za prekrške, ki jih dajalci kreditov in kreditni posredniki storijo zaradi neupoštevanja določb zakona pri ponujanju in sklepanju kreditnih pogodb s potrošniki. V primerjavi z ZPotK-2 se kazni (globe) za prekrške uvrščajo glede na težo prekrška. Tako se v skladu s predlaganimi členi razvrščajo kazni (globe) za prekrške v tri ravni (globe od 50.000 do 125.000 evrov, globe od 25.000 do 50.000 in globe od 12.500 do 25.000 evrov). Nekatere predlagane kazni so povzete iz veljavnega ZPotK-2, predlagane nove kazni pa so naravnane zoper storjene prekrške zaradi neupoštevanja na novo predlaganih določb, oblikovanih večinoma zaradi prenosa Direktive 2023/2225/EU in Direktive 2014/17/EU. Obe direktivi nalagata državam članicam obveznost, da določijo učinkovite in sorazmerne kazni. Direktivi ne določata vsebine kazni, določata pa, da morajo kazni učinkovati odvračilno.

V predlaganih členih so v drugem odstavku navedene tudi kazni (globe) za odgovorne osebe pravne osebe, samostojnega podjetnika posameznika ali posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost. V predlogu zakonu ni potrebno posebej določati osebo, ki je pri subjektu pooblaščen za izvajati dolžno nadzorstvo, s katerim se lahko prepreči prekršek, saj navedeno

sistemsko ureja drugi odstavek 15. člena ZP-1, ki se glasi: »Odgovorna oseba je tudi tista oseba, ki je pri subjektu iz prejšnjega odstavka pooblaščen izvajati dolžno nadzorstvo, s katerim se lahko prepreči prekrške.«

V skladu s tem zakonom, mora dajalec kredita oziroma vložnik v vlogi za pridobitev ali podaljšanje dovoljenja za opravljanje storitev potrošniškega kreditiranja ali opravljanja storitev finančnega zakupa nepremičnin določiti osebo, odgovorno za vodenje in pravilnost poslovnega procesa potrošniškega kreditiranja ali potrošniškega kreditiranja v obliki finančnega zakupa nepremičnin. Tako je v predlogu zakona že določena odgovorna oseba, ki je v skladu s 15. členom ZP-1 pri subjektu pooblaščen izvajati dolžno nadzorstvo, s katerim se lahko prepreči prekrške.

Navedeno pomeni, da bo prekrškovni organ lahko kot odgovorno osebo kaznoval dejanskega storilca prekrška ter kot odgovorno osebo tudi osebo, ki je pri subjektu pooblaščen izvajati dolžno nadzorstvo.

#### **K 148. členu**

Predlagani člen določa, da se sme za prekrške tega zakona v hitrem postopku izreči globa tudi v znesku, ki je višji od najnižje predpisane globe, določene s tem zakonom.

#### **K 149. členu**

Predlagani člen ureja razveljavitev predpisov in uporabo zakona, s tem da z dnem uveljavitve tega zakona preneha veljati ZPotK-2 in prenehajo veljati podzakonski predpisi izdani na podlagi ZPotK-2. Ne glede na prejšnji odstavek se podzakonski predpisi iz prejšnjega odstavka uporabljajo do uveljavitve predpisov, izdanih na podlagi 157. člena tega zakona. Ta zakon se ne uporablja za kreditne pogodbe, sklenjene pred začetkom uporabe predlaganega zakona.

Ne glede na določbo, da se ta zakon ne uporablja za kreditne pogodbe, sklenjene pred začetkom uporabe predlaganega zakona, se bodo določene določbe predlaganega zakona uporabljale za vse odprte kreditne pogodbe, sklenjene pred dnem začetka uporabe predlaganega zakona.

Zadnji odstavek zaradi pravne jasnosti določa, da se nov predlagan zakon uporablja tudi glede odstopa terjatev iz kreditnih pogodb, sklenjenih pred dnem začetka uporabe tega zakona.

#### **K 150. členu**

Predlagani člen ureja prehodno določbo za pridobitev dovoljenja za posredovanje potrošniških kreditov.

#### **K 151. členu**

Predlagani člen ureja rok za pridobitev dovoljenja za opravljanje storitev potrošniškega kreditiranja za dajalce kreditov, ki na podlagi dosedanjega ZPotK-2 niso potrebovali dovoljenja.

#### **K 152. členu**

Predlagani člen ureja prehodni rok za uskladitev ustrezne ravni znanja in usposobljenosti osebje dajalca kredita in kreditnega posrednika z določbami tega zakona.

#### **K 153. členu**

Predlagani člen ureja prehodni rok za uskladitev sklenjenih pogodb z osebjem z določbami tega zakona v zvezi s politiko prejemkov.

#### **K 154. členu**

Predlagani člen ureja dokončanje upravnih postopkov, ki so se začeli pred uveljavitvijo tega zakona.

**K 155. členu**

Predlagani člen ureja izdajo dovoljenje za opravljanje storitev potrošniškega kreditiranja na podlagi ZPotK-2 in obveznost pridobitve novih dovoljenj v skladu s tem novim predlaganim zakonom.

**K 156. členu**

Predlagani člen ureja izdajo podzakonskih predpisov, ki jih izdaja minister, pristojen za gospodarstvo in Banka Slovenije, v treh mesecih po uveljavitvi tega zakona.

**K 157. členu**

Predlagani člen ureja prehodni rok za določitev vsebine in načina opravljanja izobraževalnega programa za osebe dajalca kredita in kreditnega posrednika, ki ga določi Združenje bank Slovenije.

**K 158. členu**

Predlagani člen ureja prehodni rok za ministrstvo in Banko Slovenije za vzpostavitev registra kreditnih posrednikov, v katerega se vpišejo kreditni posredniki pred izvajanjem posredovanja potrošniških kreditov. In sicer je rok za vzpostavitev registra v treh mesecih od začetka uporabe tega zakona.

**K 159. členu**

Predlagani člen ureja začetek veljavnosti zakona, ki začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, in začetek uporabe zakona, ki se začne z dnem 20. november 2026. Do začetka uporabe tega zakona se v skladu s 149. členom tega zakona uporablja ZPotK-2.