

Na podlagi osmega odstavka 40. člena Zakona o potrošniških v kreditih (Uradni list RS, št. 77/16) izdaja minister za gospodarstvo

PRAVILNIK
o vsebini predhodnih informacij in obrazcu za predhodne informacije o potrošniških kreditih za nepremičnino

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

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

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

2. člen

Izrazi, uporabljeni v tem pravilniku, imajo enak pomen, kot ga imajo v Zakonu o potrošniških kreditih (Uradni list RS, št. 77/16; v nadaljnjem besedilu: zakon).

II. PREDHODNE INFORMACIJE PRI KREDITNIH POGODBAH ZA NEPREMIČNINO

3. člen

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

- splošne informacije (rubrika uvod),
- informacije o dajalcu kredita (rubrika 1),
- če je primerno, informacije o kreditnem posredniku (rubrika 2),
- opis glavnih značilnosti kredita (rubrika 3),
- kreditno obrestno mero in druge stroške (rubrika 4),
- pogostnost in število obrokov (rubrika 5),
- višino posameznega obroka (rubrika 6),
- ponazoritveni amortizacijski načrt (rubrika 7),
- dodatne obveznosti (rubrika 8),
- predčasno odplačilo kredita (rubrika 9),
- prožne značilnosti kredita (rubrika 10),
- druge pravice potrošnika (rubrika 11),
- pritožbeni postopek (rubrika 12),

- neizpolnjevanje obveznosti, povezane s kreditom: posledice za potrošnika (rubrika 13),
- če je primerno, dodatne informacije (rubrika 14),
- pristojni nadzorni organ (rubrika 15).

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

- grafični prikaz nihanja referenčne obrestne mere in vrednosti tuje valute v razmerju do eura za zadnjih deset let, kadar gre za kreditno pogodbo s spremenljivo kreditno obrestno mero ali kreditno pogodbo, pri kateri je kredit obračunan v tuji valuti,
- ime referenčne vrednosti in njenega upravljavca ter morebitne posledice za potrošnika, kadar se kreditna pogodba sklicuje na referenčno vrednost, kakor je opredeljena v 40. točki 2. člena zakona.

III. NAČIN PODAJANJA PREDHODNIH INFORMACIJ, OPOZORILA IN POJASNILA POTROŠNIKU

4. člen

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

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

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

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

5. člen

(1) Dajalec kredita ali kreditni posrednik potrošniku na njegovo zahtevo brezplačno zagotovi 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 3. člena tega pravilnika;
- informacije o kreditnem posredniku iz 41. člena 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 pomožno storitvijo, ter posledice odstopa od posamezne pogodbe.

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

6. člen

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

7. člen

V primeru ustnih sporočil po telefonu opis glavnih značilnosti potrošniškega kredita za nepremičnino vsebuje vsaj naslednje predhodne informacije iz obrazca ESIS:

- opis glavnih značilnosti kredita (rubrika 3),
- kreditno obrestno mero in druge stroške (rubrika 4),
- pogostnost in število obrokov (rubrika 5),
- višino posameznega obroka (rubrika 6).

V. KONČNA DOLOČBA

8. člen

Ta pravilnik začne veljati 3. marca 2017.

Št. 007-332/2016/10
Ljubljana, dne 9. februarja 2017
EVA 2016-2130-0081

Zdravko Počivalšek l.r.
Minister
za gospodarstvo

[Priloga: Obrazec ESIS in Navodila za izpolnjevanje obrazca ESIS](#)