

POZIV ZA UNOVČITEV JAMSTVA RS PO ZSJSM¹

1. BANKA/HRANILNICA (v nadaljevanju: BANKA)

Naziv banke:	
Številka računa (IBAN) za nakazilo:	
SWIFT:	
Sklic za nakazilo:	

2. KONTAKTNA OSEBA BANKE

Ime in priimek:	
Telefonska številka:	
Elektronski naslov:	

3. KREDITNA POGODBA

Številka kreditne pogodbe in morebitni aneksi:	
Pogodbeni znesek glavnice kredita:	EUR

4. KREDITOJEMALEC

Ime in priimek:	
Naslov stalnega prebivališča ² :	
Davčna številka:	
Skupina kreditojemalca ³ (ustrezno izberite):	<input type="checkbox"/> a) ali <input type="checkbox"/> b)

4.1 POROK/ZASTAVITELJ⁴

Polni naziv/ime in priimek:	
Naslov/naslov stalnega prebivališča ⁵ :	
Davčna številka:	

5. PODATKI O ZAPADLIH NEPORAVNANIH OBVEZNOSTIH PO KREDITNI POGODBI⁶ na dan:

Stanje na dan: ⁷	
a Znesek zapadlih obveznosti iz naslova glavnice kredita:	EUR
b Znesek zapadlih obveznosti iz naslova pogodbenih obresti:	EUR

¹ Zakon o stanovanjski jamstveni shemi za mlade, Uradni list. RS št. 54/2022 (ZSJSM).

² Če je banka pošiljala pošto kreditojemalcu na drug naslov, navedite poleg naslova stalnega prebivališča tudi ta naslov.

³ Ustrezno izberite eno od vrednosti a ali b. Skladno s 6. členom ZSJSM so kreditojemalci razdeljeni v dve skupini:

a) ima sklenjeno delovno razmerje za določen čas ali nedoločen čas in je njegova povprečna neto plača v treh mesecih pred vložitvijo vloge za kredit po tem zakonu enaka ali nižja od 1,5 kratnika zadnje znane povprečne mesečne neto plače v RS na dan vložitve vloge in njegovi skupni obdavčljivi dohodki po tem zakonu, ki urejajo dohodnino, ki niso oproščeni plačila dohodnine, v letu pred najemom kredita, niso presegli 1,5 kratnika zadnje znane povprečne letne neto plače v RS na dan vložitve vloge

b) je član mlade družine.

⁴ Če je kredit zavarovan s poroštvom in/ali zastavitelj nepremičnine ni (le) kreditojemalec, navedite podatke tudi za poroka/zastavitelja (pravno ali fizično osebo).

⁵ Če je banka pošiljala pošto poroku/zastavitelju na drug naslov, navedite poleg uradnega naslova/naslova stalnega prebivališča tudi ta naslov.

⁶ Navede se podatke o zapadlih neporavnanih obveznostih, ki so predmet unovčitve jamstva RS po ZSJSM (glavnica in pogodbene obresti).

⁷ Datum odstopa od kreditne pogodbe ali datum redne končne zapadlosti kredita, če banka ni odstopila od kreditne pogodbe.

6. POZIV

VIŠINA POZIVA: ⁸		EUR
-----------------------------	--	-----

7. RAZLOG NEPLAČILA (npr. zamuda, osebni stečaj...)

Začet insolvenčni postopek nad (ustrezno izberite):	
<input type="checkbox"/> Kreditojemalcem:	
<input type="checkbox"/> Porokom:	
<input type="checkbox"/> Zastaviteljem:	
Datum začetka insolvenčnega postopka:	

8. IZJAVA BANKE

<p>S podpisom tega poziva za unovčitev jamstva potrjujemo in izjavljamo, da:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kreditojemalec na dan vloge za kredit ne bi bil upravičen do pridobitve kredita za stanovanjsko nepremičnino po Sklepu Banke Slovenije o makrobonitetnih omejitvah kreditiranja potrošnikov (Uradni list RS, št. 60/2022, v nadaljevanju Sklep), brez jamstva Republike Slovenije po ZSJSM. Navedite katera omejitev po Sklepu Banke Slovenije na dan vloge za kredit je bila presežena in je navedena v predlogu za odločanje pristojnemu organu banke (kreditni predlog):_____. - s kreditojemalcem, ob upoštevanju posamezne okoliščine kreditojemalca in njegove zmožnosti plačevanja, nismo uspeli skleniti dogovora, ki bi kreditojemalcu omogočil lažje odplačevanje zapadlih obveznosti v skladu s politiko ravnanja banke za primer, ko kreditojemalec zamuja s plačili zapadlih obveznosti, ki jo predpisuje zakonodaja, ki ureja kreditiranje potrošnikov, - kreditojemalec ni poravnal dospele obveznosti iz kreditne pogodbe, zavarovane z jamstvom države, - je bila učinkovita obrestna mera kredita, ki je predmet unovčitve, na dan sklenitve kreditne pogodbe nižja od učinkovite obrestne mere kredita pod enakimi pogoji, ki bi ga isti kreditojemalec najel pri naši banki brez jamstva države.
--

9. VARSTVO OSEBNIH PODATKOV

<p>Potrjujemo, da smo seznanjeni, da SID banka vse osebne podatke, ki jih pridobi v okviru izvajanja jamstvene sheme po ZSJSM (Uradni list RS, št. 54/2022) in Uredbi o izvajanju ZSJSM (Uradni list RS, št. 75/2022), obdeluje z namenom upoštevanja zakonskih določb v ZSJSM in Uredbi ter v skladu z veljavno zakonodajo s področja varstva osebnih podatkov. Nadalje smo seznanjeni, da je SID banka, kot upravljavec osebnih podatkov posameznikov, z namenom uresničevanja načela poštene in pregledne obdelave, pripravila in objavila politiko varstva osebnih podatkov, ki posamezniku na enem mestu omogoča seznanitev in pridobitev vseh informacij, ki se nanašajo na njegove osebne podatke in da se posameznik lahko s podrobnejšimi informacijami glede obdelave osebnih podatkov v SID banki seznaniti s politiko varstva osebnih podatkov, ki je javno objavljena na spletni strani www.sid.si.</p>
--

Kraj in datum: _____

Podpis: _____

⁸ Vpiše se seštevek zneskov iz 5.a in 5.b.

10. PRILOGE⁹

Številka	Vsebina priloge	Opomba¹⁰
Priloga 1	Notarski zapisi kreditne pogodbe in morebitnih aneksov h kreditni pogodbi	Zahtevano za obe skupini kreditojemalcev: a) in b)
Priloga 2	Aktualni izpisek iz zemljiške knjige, ki dokazuje vpis zastavne pravice na nepremičnini, financirani s kreditom po zakonu v korist banke ter prepoved odtujitve nepremičnine do poplačila celotnega kredita	Zahtevano za obe skupini kreditojemalcev: a) in b)
Priloga 3	Dokazila o morebitnih drugih ustanovljenih zavarovanjih ¹¹	Zahtevano za obe skupini kreditojemalcev: a) in b)
Priloga 4	Dokazilo o državljanstvu, stalnem prebivališču in starosti kreditojemalca na dan vložitve vloge ¹²	Zahtevano za obe skupini kreditojemalcev: a) in b)
Priloga 5	Potrdilo iz zbirke geodetskih podatkov, iz katerega izhaja, da kreditojemalec in člani njegove družine niso lastniki primerne nepremičnine oziroma, da je/so lastnik/i nepremičnine, ki je po uporabni površini manjša od spodnje meje razpona površine stanovanja s plačilom lastne udeležbe in varščine iz 14. člena Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem	Zahtevano za obe skupini kreditojemalcev: a) in b)
Priloga 6	Izjava kreditojemalca, da vsaj eden izmed otrok še ni šoloobvezen v koledarskem letu vložitve vloge za kredit	Zahtevano za skupino kreditojemalcev b)
Priloga 7	Izjava kreditojemalca, da gre za prvo reševanje stanovanjskega vprašanja	Zahtevano za obe skupini kreditojemalcev: a) in b)
Priloga 8	Izjava kreditojemalca, kateri člani njegove družine bodo imeli stalno prebivališče na naslovu nepremičnine, ki je predmet financiranja s kreditom z jamstvom po zakonu	Zahtevano za obe skupini kreditojemalcev: a) in b)
Priloga 9	Potrdilo iz zbirke geodetskih podatkov, iz katerega je razvidno, da je nepremična, ki je predmet financiranja s kreditom z jamstvom po Zakonu, po uporabni površini večja od spodnje meje razpona površine stanovanja s plačilom lastne udeležbe in varščine iz 14. člena Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem	Zahtevano za obe skupini kreditojemalcev: a) in b)

⁹ Iz prilog mora biti razvidno, da se dokumentacija nanaša na kreditojemalca, za katerega banka vloga poziv za unovčitev jamstva.

¹⁰ Banka predloži prilogo glede na izbrano skupino kreditojemalca a) in/ali b) iz točke 4. KREDITOJEMALEC

¹¹ V primeru, ko so obveznosti po kreditni pogodbi, poleg zavarovanja z jamstvom RS in hipoteko, zavarovane tudi z drugimi oblikami zavarovanja (npr. poroštvena izjava v primeru solidarnega poročstva druge fizične osebe, polica življenjskega zavarovanja itd.).

¹² Banka za namen izkazovanja stalnega prebivališča, državljanstva ter starosti kreditojemalca predloži s strani banke podpisan izpis/prepis osebnih podatkov kot izhajajo iz osebnega dokumenta kreditojemalca, veljavnega na dan vložitve vloge.

Priloga 10	Pravnomočno gradbeno dovoljenje s prilogami iz katerega izhaja, da je nepremičnina, ki je predmet financiranja s kreditom z jamstvom po zakonu, po uporabni površini večja od spodnje meje razpona površine stanovanja s plačilom lastne udeležbe in varščine iz 14. člena Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem ¹³	Zahtevano za obe skupini kreditorejmalcev: a) in b)
Priloga 11	Izjava kreditorejmalca, da za nepremičnino, ki je bila predmet financiranja s kreditom z jamstvom po zakonu, še ni imel sklenjene kreditne pogodbe, za katero bi bilo izdano jamstvo po zakonu	Zahtevano za obe skupini kreditorejmalcev: a) in b)
Priloga 12	Potrdilo delodajalca o zaposlitvi za določen ali nedoločen čas	Zahtevano za skupino kreditorejmalcev a)
Priloga 13	Plačilne liste za zaporedne zadnje tri mesece zaposlitve pred vložitvijo vloge za kredit	Zahtevano za skupino kreditorejmalcev a)
Priloga 14	Potrdilo FURS o višini skupnih obdavčljivih dohodkov, ki niso oproščeni plačila dohodnine, v letu pred najemom kredita, po zakonu, ki ureja dohodnino	Zahtevano za skupino kreditorejmalcev a)
Priloga 15	Dokazilo o lastni udeležbi kreditorejmalca v višini najmanj 20 % sredstev glavnice kredita	Zahtevano za obe skupini kreditorejmalcev: a) in b)
Priloga 16	Podatek o višini efektivne obrestne mere na dan sklenitve kreditne pogodbe, če bi isti kreditorejmalcec pri isti banki najel kredit pod enakimi pogoji, vendar brez jamstva države ¹⁴	Zahtevano za obe skupini kreditorejmalcev: a) in b)
Priloga 17	Dokazila o namenski porabi sredstev kredita ¹⁵	Zahtevano za obe skupini kreditorejmalcev: a) in b)
Priloga 18	Pregled transakcij po kreditni pogodbi iz katerega je razviden dosedanji obračun stroškov/anuitet/obrokov/obresti, z valuto plačila, datumom in zneskom dejanskega plačila	Zahtevano za obe skupini kreditorejmalcev: a) in b)
Priloga 19	Dokazilo o odstopu od kreditne pogodbe (s povratnico) ¹⁶	Zahtevano za obe skupini kreditorejmalcev: a) in b)
Priloga 20	Dokazila banke o zapadlih in neplačanih obveznostih iz kreditne pogodbe ¹⁷	Zahtevano za obe skupini kreditorejmalcev: a) in b)

¹³ V primeru, ko je bil kredit odobren za gradnjo stanovanjske nepremičnine.

¹⁴ Efektivna Obrestna mera (EOM) kredita na dan sklenitve kreditne pogodbe z jamstvom RS mora biti nižja od EOM kredita pod enakimi pogoji, ki bi ga isti kreditorejmalcec najel pri isti banki brez jamstva države.

¹⁵ Dokazila, da so bila sredstva kredita nakazana namensko na podlagi izdanih računov izrecno na transakcijske račune prodajalcev, izvajalcev, podizvajalcev in/ali dobaviteljev.

¹⁶ Razen v primeru redne končne zapadlosti kredita, kjer ni bilo odstopa od kreditne pogodbe.

¹⁷ Banka predloži izpis odprtih postavk/konto kartice zapadlih neplačanih anuitet/obrokov in obresti po priloženi kreditni pogodbi, z zneski glavnice in rednih pogodbenih obresti z datumom zapadlosti ter opomine, ki jih je posredovala kreditorejmalcu.