**POZIV ZA UNOVČITEV JAMSTVA RS PO ZSJSM[[1]](#footnote-2)**

1. **BANKA/HRANILNICA (v nadaljevanju: BANKA)**

|  |  |
| --- | --- |
| Naziv banke: | Click or tap here to enter text. |
| Številka računa (IBAN) za nakazilo: | Click or tap here to enter text. |
| SWIFT: | Click or tap here to enter text. |
| Sklic za nakazilo: | Click or tap here to enter text. |

1. **KONTAKTNA OSEBA BANKE**

|  |  |
| --- | --- |
| Ime in priimek: | Click or tap here to enter text. |
| Telefonska številka: | Click or tap here to enter text. |
| Elektronski naslov: | Click or tap here to enter text. |

1. **KREDITNA POGODBA**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Številka kreditne pogodbe in morebitni aneksi: | Click or tap here to enter text. | |
| Pogodbeni znesek glavnice kredita: | Click or tap here to enter text. | EUR |

1. **KREDITOJEMALEC**

|  |  |
| --- | --- |
| Ime in priimek: | Click or tap here to enter text. |
| Naslov stalnega prebivališča**[[2]](#footnote-3)**: | Click or tap here to enter text. |
| Davčna številka: | Click or tap here to enter text. |
| Skupina kreditojemalca**[[3]](#footnote-4)**  (*ustrezno izberite)*: | a) ali  b) |

* 1. **POROK/ZASTAVITELJ[[4]](#footnote-5)**

|  |  |
| --- | --- |
| Polni naziv/ime in priimek: | Click or tap here to enter text. |
| Naslov/naslov stalnega prebivališča**[[5]](#footnote-6)**: | Click or tap here to enter text. |
| Davčna številka: | Click or tap here to enter text. |

1. **PODATKI O ZAPADLIH NEPORAVNANIH OBVEZNOSTIH PO KREDITNI POGODBI[[6]](#footnote-7) na dan:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Stanje na dan: [[7]](#footnote-8)** | Click or tap to enter a date. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **a** | Znesek zapadlih obveznosti iz naslova **glavnice kredita:** | Click or tap here to enter text. | EUR |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **b** | Znesek zapadlih obveznosti iz naslova **pogodbenih obresti:** | Click or tap here to enter text. | EUR |

1. **POZIV**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| VIŠINA POZIVA:**[[8]](#footnote-9)** | Click or tap here to enter text. | EUR |

1. **RAZLOG NEPLAČILA** (npr. zamuda, osebni stečaj…)

|  |  |
| --- | --- |
| Click or tap here to enter text. | |
| Začet insolvenčni postopek nad  *(ustrezno izberite):*  Kreditojemalcem:  Porokom:  Zastaviteljem: | Click or tap here to enter text. |
| Datum začetka insolvenčnega postopka: | Click or tap to enter a date. |

1. **IZJAVA BANKE**

|  |  |
| --- | --- |
| S podpisom tega poziva za unovčitev jamstva potrjujemo in izjavljamo, da:   * kreditojemalec na dan vloge za kredit ne bi bil upravičen do pridobitve kredita za stanovanjsko nepremičnino po takrat veljavnem Sklepu Banke Slovenije o makrobonitetnih omejitvah kreditiranja potrošnikov (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):**  |  | | --- | | Click or tap here to enter text. |  * 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 efektivna obrestna mera kredita, ki je predmet unovčitve, na dan sklenitve kreditne pogodbe nižja od efektivne obrestne mere kredita pod enakimi pogoji, ki bi ga isti kreditojemalec najel pri naši banki brez jamstva države. |

1. **VARSTVO OSEBNIH PODATKOV**

|  |
| --- |
| 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 seznani s politiko varstva osebnih podatkov, ki je javno objavljena na spletni strani [www.sid.si](http://www.sid.si). |

Kraj in datum: Click or tap here to enter text.

Podpis: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. **PRILOGE[[9]](#footnote-10)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Številka** | **Vsebina priloge** | **Opomba[[10]](#footnote-11)** |
| 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]](#footnote-12)** | Zahtevano za obe skupini kreditojemalcev: a) in b) |
| Priloga 4 | Dokazilo o državljanstvu, stalnem prebivališču in starosti kreditojemalca na dan vložitve vloge**[[12]](#footnote-13)** | Zahtevano za obe skupini kreditojemalcev: a) in b) |
| Priloga 5 | Potrdilo iz zbirk 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) |
| 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]](#footnote-14)** | Zahtevano za obe skupini kreditojemalcev: a) in b) |
| Priloga 11 | Izjava kreditojemalca, 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 kreditojemalcev: a) in b) |
| Priloga 12 | Potrdilo delodajalca o zaposlitvi za določen ali ne­določen čas | Zahtevano za skupino kreditojemalcev a) |
| Priloga 13 | Plačilne liste za zaporedne zadnje tri mesece zapo­slitve pred vložitvijo vloge za kredit | Zahtevano za skupino kreditojemalcev 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 kreditojemalcev a) |
| Priloga 15 | Dokazilo o lastni udeležbi kreditojemalca v višini najmanj 20 % sredstev glavnice kredita | Zahtevano za obe skupini kreditojemalcev: a) in b) |
| Priloga 16 | Podatek o višini efektivne obrestne mere na dan sklenitve kreditne pogodbe, če bi isti kreditojemalec pri isti banki najel kredit pod enakimi pogoji, vendar brez jamstva države**[[14]](#footnote-15)** | Zahtevano za obe skupini kreditojemalcev: a) in b) |
| Priloga 17 | Dokazila o namenski porabi sredstev kredita**[[15]](#footnote-16)** | Zahtevano za obe skupini kreditojemalcev: 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 kreditojemalcev: a) in b) |
| Priloga 19 | Dokazilo o odstopu od kreditne pogodbe (s povratnico) **[[16]](#footnote-17)** | Zahtevano za obe skupini kreditojemalcev: a) in b) |
| Priloga 20 | Dokazila banke o zapadlih in neplačanih obveznostih iz kreditne pogodbe**[[17]](#footnote-18)** | Zahtevano za obe skupini kreditojemalcev: a) in b) |

1. Zakon o stanovanjski jamstveni shemi za mlade, Uradni list. RS št. 54/2022 (ZSJSM). [↑](#footnote-ref-2)
2. Če je banka pošiljala pošto kreditojemalcu na drug naslov, navedite poleg naslova stalnega prebivališča tudi ta naslov. [↑](#footnote-ref-3)
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. [↑](#footnote-ref-4)
4. Če je kredit zavarovan s poroštvom in/ali zastavitelj nepremičnine ni (le) kreditojemalec, navedite podatke tudi za poroka/zastavitelja (pravno ali fizično osebo). [↑](#footnote-ref-5)
5. Če je banka pošiljala pošto poroku/zastavitelju na drug naslov, navedite poleg uradnega naslova/naslova stalnega prebivališča tudi ta naslov. [↑](#footnote-ref-6)
6. Navede se podatke o zapadlih neporavnanih obveznostih, ki so predmet unovčitve jamstva RS po ZSJSM (glavnica in pogodbene obresti). [↑](#footnote-ref-7)
7. Datum od­stopa od kreditne pogodbe ali datum redne končne zapadlosti kredita, če banka ni odstopila od kreditne pogodbe. [↑](#footnote-ref-8)
8. Vpiše se seštevek zneskov iz 5.a in 5.b. [↑](#footnote-ref-9)
9. Iz prilog mora biti razvidno, da se dokumentacija nanaša na kreditojemalca, za katerega banka vlaga poziv za unovčitev jamstva. [↑](#footnote-ref-10)
10. Banka predloži prilogo glede na izbrano skupino kreditojemalca a) in/ali b) iz točke 4. KREDITOJEMALEC [↑](#footnote-ref-11)
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 poroštva druge fizične osebe, polica življenjskega zavarovanja itd.). [↑](#footnote-ref-12)
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. [↑](#footnote-ref-13)
13. V primeru, ko je bil kredit odobren za gradnjo stanovanjske nepremičnine. [↑](#footnote-ref-14)
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 kreditojemalec najel pri isti banki brez jamstva države. [↑](#footnote-ref-15)
15. Dokazila, da so bila sredstva kredita nakazana namensko na podlagi izdanih računov izrecno na transakcijske račune prodajalcev, izvajalcev,

    podizvajalcev in/ali dobaviteljev. [↑](#footnote-ref-16)
16. Razen v primeru redne končne zapadlosti kredita, kjer ni bilo odstopa od kreditne pogodbe. [↑](#footnote-ref-17)
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 kreditojemalcu. [↑](#footnote-ref-18)