

Svet Banke Slovenije je na svoji seji dne 28. 2. 2012 sprejel:

## **PRIPOROČILA O VODENJU EVIDENC KRITNEGA REGISTRA**

### **I. UVOD**

1. Banka izdajateljica hipotekarnih oziroma komunalnih obveznic mora voditi kritni register v skladu z 37. členom oziroma 51. členom Zakona o hipotekarni in komunalni obveznici (Uradni list RS, št. 10/12). V kritnem registru mora biti skladno z 11. členom Sklepa o pogojih za pridobitev dovoljenja za izdajanje hipotekarnih in komunalnih obveznic (Uradni list RS, št. 17/12) zagotovljena ločena evidenca za:

- hipotekarne kredite oziroma kredite z obveznostjo osebe javnega prava,
- nadomestno kritno premoženje,
- izvedene finančne instrumente in
- izdane hipotekarne oziroma komunalne obveznice.

2. Namen teh priporočil je poenotenje in opredelitev primernega načina vodenja evidenc, ki naj postane privzeta dobra praksa. V skladu s tem so v nadaljevanju oblikovana priporočila glede vsebine, oblike in načina vodenja podregistrov in podpornih analitičnih evidenc.

### **II. VSEBINA, OBLIKA IN NAČIN VODENJA PODREGISTROV IN PODPORNIH ANALITIČNIH EVIDENC**

1. Vsak kritni register je sestavljen najmanj iz štirih podregistrov in njihovih podpornih analitičnih evidenc:

- podregistra hipotekarnih kreditov oziroma kreditov z obveznostjo osebe javnega prava,
- podregistra nadomestnega kritnega premoženja,
- podregistra izvedenih finančnih instrumentov in
- podregistra izdanih hipotekarnih oziroma komunalnih obveznic.

Podregistri iz prvih treh alinej prejšnjega stavka predstavljajo sredstva kritnega premoženja.

2. Sredstva, ki sestavljajo kritno premoženje, banka v podregister vpisuje posamično. Posamezna sredstva v podregister banka lahko vpiše šele na podlagi izpolnjevanja vseh predpisanih pogojev za vključitev v kritno premoženje. Banka sredstva v podregister vpisuje z zaporednimi številkami, pri čemer vpisi za nazaj niso dovoljeni. Ob izključitvi sredstva iz podregistra njegove zaporedne številke ne sme ponovno dodeliti naslednjemu novemu vpisu v podregister.

3. V podregistre iz prve točke tega poglavja banka vpisuje podatke, ki se praviloma ne spreminjajo, in sicer na način, kot je prikazano v obrazcih za vodenje podregistrov:

- v podregistru hipotekarnih kreditov: podatki v zvezi s samim vpisom v podregister, podatki glede temeljnih značilnosti hipotekarnega kredita in kreditojemalca ter zastavljene nepremičnine ter podatki glede izbrisa v primeru izključitve hipotekarnega kredita iz kritnega premoženja;
- v podregistru kreditov z obveznostjo osebe javnega prava: podatki v zvezi s samim vpisom v podregister, podatki glede temeljnih značilnosti kredita z obveznostjo osebe javnega prava, kreditojemalca/dolžnika oz. dajalca jamstva ter podatki glede izbrisa v primeru izključitve kredita z obveznostjo osebe javnega prava iz kritnega premoženja;
- v podregistru nadomestnega kritnega premoženja: podatki v zvezi s samim vpisom v podregister, podatki glede temeljnih značilnosti finančnega instrumenta, ki predstavlja nadomestno kritno premoženje, in dolžnika oz. dajalca jamstva iz naslova tega instrumenta ter podatki glede izbrisa v primeru izključitve finančnega instrumenta iz nadomestnega kritnega premoženja;

- v podregistru izvedenih finančnih instrumentov: podatki v zvezi s samim vpisom v podregister, podatki glede temeljnih značilnosti izvedenega finančnega instrumenta ter podatki glede izbrisa v primeru izključitve izvedenega finančnega instrumenta iz kritnega premoženja;
- v podregistru izdanih hipotekarnih obveznic: podatki v zvezi s samim vpisom v podregister, podatki v zvezi z izdajo in temeljnimi značilnostmi hipotekarnih obveznic ter podatki glede izbrisa hipotekarnih obveznic iz podregistra;
- v podregistru izdanih komunalnih obveznic: smiselno enako kot v podregistru izdanih hipotekarnih obveznic.

4. Sestavni del vsakega izmed podregistrov je analitična evidenca, v kateri banka evidentira preostale podatke, ki se skozi čas spreminjajo, oziroma vse spremembe, ki nastanejo, in sicer na način, kot je prikazano v obrazcih za vodenje podregistrov (od točke A. do E.).

A. PODREGISTER HIPOTEKARNIH KREDITOV													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11			
Zaporedna številka vpisa v register	Datum vpisa v register	Identifikacijska oznaka hipotekarnega kredita	Naziv kreditojemalca	Matična številka ali drugi identifikacijski znak kreditojemalca	Pogodbena znesek kredita	Pogodbena valuta	Identifikacijski znak zastavljene nepremičnine iz zemljiške knjige	Vrstni red vpisane hipoteke v zemljiško knjigo	Datum izbrisa	Opombe, pojasnila			
<b>Analična evidenca za terjatve, ki so evidentirane v podregistru hipotekarnih kreditov:</b>													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Identifikacijska oznaka hipotekarnega kredita	Zaporedna številka posameznega vpisa	Datum posameznega vpisa	Obrestna mera	Neodplačana glavnica (v pogodbeni valuti)	Natečene obresti po pogodbi (v pogodbeni valuti)	Devizni tečaj za preračun	Višina terjatev iz naslova kredita (5+6) (v EUR)	Sedanja vrednost kredita (v EUR)	Datum zapadlosti zadnje obveznosti iz naslova kredita	Hipotekarna kreditna vrednost, tržna v. oz. pospl. neprem. (v EUR)	Datum zadnje cenitve oz. pridobitve pospl. tržne vrednosti	Vrste zastavljenega premoženja (25. čl. ZHKO)	Razmerje med terjatvami iz naslova kredita in hipotekarno kreditno vrednostjo oz. tržno v. oz. pospl. trž. v. zastavljene nepremičnine (28. čl. ZHKO)
Navodila:													
analitična evidenca se izpolni ob vnosu kredita v podregister in ob vsaki spremembi													
v stolpec "opombe, pojasnila" (11) podregistra se vpisuje pravna in druga dejstva, posebnosti posameznega hipotekarnega kredita													
v stolpcu "obrestna mera" (4) analitične evidence se vpisuje vsakokrat veljavna obrestna mera (konkretno, kot odstotek, po katerem so obračunane obresti)													
pri izračunu sedanje vrednosti kredita (9) v analitični evidenci se uporablja trenutna krivulja donosnosti za posle zamenjav													
v stolpec "vrste zastavljenega premoženja" (13) v analitični evidenci se opredelijo značilnosti nepremičnine iz 25. člena ZHKO (v gradnji, komercialna nepremičnina, povezana oseba)													

B. PODREGISTAR KREDITOV Z OBVEZNOSTJO OSEBE JAVNEGA PRAVA											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Zaporedna številka vpisa v register	Datum vpisa v register	Identifikacijska oznaka kredita oz. vredn. papirja	Naziv kreditojemalca oz. dolžnika	Matična številka ali drugi identifikacijski znak kreditojemalca oz. dolžnika	Naziv dajalca jamstva	Matična številka ali drugi identifikacijski znak dajalca jamstva	Pogodbeni znesek kredita	Nominalna vrednost vrednostnega papirja (v pogodbeni valuti)	Pogodbena valuta	Datum izbrisa	Opombe, pojasnila

Analična evidenca za kredite, ki so evidentirane v podregistru kreditov z obveznostjo osebe javnega prava:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Identifikacijska oznaka kredita	Zaporedna številka posameznega vpisa	Datum posameznega vpisa	Obrestna mera	Neodplačana glavnica (v pogodbeni valuti)	Natečene obresti po pogodbi (v pogodbeni valuti)	Devizni tečaj za preračun	Višina terjatev iz naslova kredita (5+6) (v EUR)	Sedanja vrednost kredita (v EUR)	Datum zapadlosti zadnje obveznosti iz naslova kredita

Analična evidenca za vrednostne papirje, ki so evidentirane v podregistru kreditov z obveznostjo osebe javnega prava:

1	2	3	4	5	6	7	8
Identifikacijska oznaka vrednostnega papirja	Zaporedna številka posameznega vpisa	Datum posameznega vpisa	Tržni tečaj	Devizni tečaj za preračun	Višina terjatev (nom. vredn. in natečene obresti) (v EUR)	Tržna vrednost (v EUR)	Sedanja vrednost vrednostnega papirja (v EUR)

Navodila:

analična evidenca se izpolni ob vnosu kredita v podregister in ob vsaki spremembi

v stolpec "opombe, pojasnila" (11) podregistra se vpisuje pravna in druga dejstva, posebnosti posameznega kredita z obveznostjo osebe javnega prava

v stolpcu "obrestna mera" (4) analitične evidencije za kredite se vpisuje vsakokrat veljavna obrestna mera (konkretno, kot odstotek, po katerem so obračunane obresti)

pri izračunu sedanje vrednosti kredita (9) v analitični evidenci za kredite se uporablja trenutna krivulja donosnosti za posle zamenjav

pri izračunu sedanje vrednosti vrednostnega papirja (8) v analitični evidenci za vrednostne papirje se uporablja trenutna krivulja donosnosti za posle zamenjav

C. PODREGISTER NADOMESTNEGA KRITNEGA PREMOŽENJA											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Zaporedna številka vpisa v register	Datum vpisa v register	Identifikacijska oznaka finančnega sredstva	Naziv dolžnika	Matična številka ali drugi identifikacijski znak dolžnika	Naziv dajalca jamstva	Matična številka ali drugi identifikacijski znak dajalca jamstva	Nominalna vrednost finančnega sredstva (v pogodbeni valuti)	Pogodbena valuta	Datum zapadlosti	Datum izbrisa	Opombe, pojasnila

**Analična evidenca za terjatve, ki so evidentirane v podregistru nadomestnega kritnega premoženja:**

1	2	3	4	5	6	7	8
Identifikacijska oznaka finančnega sredstva	Zaporedna številka posameznega vpisa	Datum posameznega vpisa	Tržni tečaj	Devizni tečaj za preračun	Višina terjatev (nom. vredn. in natečene obresti) (v EUR)	Tržna vrednost (v EUR)	Sedanja vrednost finančnega sredstva (v EUR)

**Navodila:**

analitična evidenca se izpolni ob vnosu nadomestnega kritnega premoženja v podregister in ob vsaki spremembi

v stolpec "opombe, pojasnila" (12) podregistra se vpisuje pravna in druga dejstva, posebnosti posameznega nadomestnega kritnega premoženja

pri izračunu sedanje vrednosti nadomestnega kritnega premoženja (8) v analitični evidenci se uporablja trenutna krivulja donosnosti za posle zamenjav

D. PODREGIS TER IZVEDENIH FINANČNIH INSTRUMENTOV									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Zaporedna številka vpisa v register	Datum vpisa v register	Identifikacijska oznaka izvedenega finančnega instrumenta	Naziv nasprotne stranke v poslu	Matična številka ali drugi identifikacijski znak nasprotne stranke v poslu	Pogodbena valuta	Nominalna vrednost izvedenega finančnega instrumenta (v pogodbeni valuti)	Datum zapadlosti	Datum izbrisa	Opombe, pojasnila

**Analitična evidenca za terjatve/obveznosti, ki so evidentirane v podregistru izvedenih finančnih instrumentov:**

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Identifikacijska oznaka izvedenega finančnega instrumenta	Zaporedna številka posameznega vpisa	Datum posameznega vpisa	Značilnosti izvedenega fin. instr. (izpolnijo se ustrezna polja)							Devizni tečaj za preračun	Poštena vrednost izvedenega finančnega instrumenta (v EUR)	Sedanja vrednost terjatev iz naslova izvedenega fin. instrumenta (V EUR)	Sedanja vrednost obveznosti iz naslova izvedenega fin. instrumenta (V EUR)	
			Valute		Tečajji		Obrestne mere		Drugo	Dodatni podatki				
			nakup	prodaja	tržni	terminski	fiksna/spremenljiva (izberi ustrezno)	fiksna/spremenljiva (izberi ustrezno)						

**Navodila:**

analitična evidenca se izpolni ob vnosu izvedenega finančnega instrumenta v podregister in ob vsaki spremembi

v stolpec "opombe, pojasnila" (10) podregistra se vpisuje pravna in druga dejstva, posebnosti posameznega izvedenega finančnega instrumenta

v stolpec "drugo" 10 v analitični evidenci se vpišejo bistveni elementi izvedenega finančnega instrumenta, ki ga ni možno vključiti v stolpce 4-9

v stolpec "dodatni podatki" 11 v analitični evidenci se vnese druge dodatne podatke v zvezi z izvedenimi finančnimi instrumenti, če je to potrebno

pri izračunu sedanje vrednosti izvedenega finančnega instrumenta (14 in 15) v analitični evidenci se uporablja trenutna krivulja donosnosti za posle zamenjav

E. PODREGISTER IZDANIH HIPOTEKARNIH/KOMUNALNIH OBVEZNIC									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Zaporedna številka vpisa v register	Datum izdaje	Identifikacijska oznaka	Količina (št. lotov)	Obrestna mera	Valuta izdaje	Nominalna vrednost	Datum zapadlosti	Datum izbrisa	Opombe, pojasnila
<b>Analična evidenca za obveznosti, ki so evidentirane v podregistru izdanih hipotekarnih/komunalnih obveznic</b>									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Identifikacijska oznaka	Zaporedna številka posameznega vpisa	Datum posameznega vpisa	Obrestna mera	Nominalna vrednost	Natečene obresti	Devizni tečaj za preračun	Višina obveznosti iz naslova izdanih obveznic (5+6) (v EUR)	Sedanja vrednost obveznic (v EUR)	Datum zapadlosti
Navodila:									
analitična evidenca se izpolnjeni ob vnosu izdanih obveznic v podregister in ob vsaki spremembi									
v stolpec "opombe, pojasnila" (10) podregistra se vpisuje pravna in druga dejstva, posebnosti posamezne izdaje obveznic									
v stolpcu "obrestna mera" (4) analitične evidence se vpisuje vsakokrat veljavna obrestna mera (konkretno, kot odstotek, po katerem so obračunane obresti)									
pri izračunu sedanje vrednosti obveznice (9) v analitični evidenci se uporablja trenutna krivulja donosnosti za posle zamenjav									
stolpec "datum zapadlosti" (10) analitične evidence se izpolni v primeru spremembe končnega datuma zapadlosti									