

- Uradni list RS, št. **17/12** z dne 5. 3. 2012 (velja od 6. 3. 2012).
- 

Na podlagi drugega odstavka 9. člena Zakona o hipotekarni in komunalni obveznici (Uradni list RS, št. 10/12; v nadaljevanju ZHKO-1), ter prvega odstavka 31. člena Zakona o Banki Slovenije (Uradni list RS, št. 72/06 – uradno prečiščeno besedilo in 59/11) izdaja Svet Banke Slovenije

## **S K L E P**

### **O POGOJIH ZA PRIDOBITEV DOVOLJENJA ZA IZDAJANJE HIPOTEKARNIH IN KOMUNALNIH OBVEZNIC**

#### 1. SPLOŠNE DOLOČBE

##### 1. člen (vsebina sklepa)

(1) Ta sklep določa podrobnejši način ugotavljanja izpolnjevanja pogojev iz prvega odstavka 9. člena ZHKO-1 za pridobitev dovoljenja za izdajanje hipotekarnih in komunalnih obveznic.

(2) Kadar se ta sklep sklicuje na določbe drugih predpisov, se te določbe uporabljajo v njihovem vsakokrat veljavnem besedilu.

##### 2. člen (razmerje do obstoječih dovoljenj Banke Slovenije)

V kolikor banka ni pridobila vseh dovoljenj, ki se na podlagi veljavnih predpisov zahtevajo za opravljanje storitev, ki so potrebne oziroma predvidene v povezavi z izdajanjem hipotekarnih in komunalnih obveznic, mora banka pred začetkom opravljanja teh storitev v zvezi z izdajanjem hipotekarnih in komunalnih obveznic pridobiti ustrezna dovoljenja na podlagi teh predpisov.

##### 3. člen (priloge k zahtevi za izdajo dovoljenja)

Zahtevi za izdajo dovoljenja za izdajanje hipotekarnih in komunalnih obveznic na podlagi 8. člena ZHKO-1 (v nadaljevanju zahteva za izdajo dovoljenja) mora banka za namene dokazovanja izpolnjevanja pogojev iz prvega odstavka 9. člena ZHKO-1 priložiti:

- dokumentacijo, ki se zahteva v zvezi z zahtevo za izdajo dovoljenja za opravljanje finančnih storitev iz 10. člena Sklepa o dokumentaciji za izdajo dovoljenj za opravljanje bančnih in finančnih storitev ter za statusna preoblikovanja (Uradni list RS, št. 28/07 in 89/11, v nadaljevanju sklep o dokumentaciji) in
- dokumentacijo, ki je določena s tem sklepom.

## 2. DOKUMENTACIJA O SISTEMU UPRAVLJANJA S TVEGANJI, KI SO LASTNA IZDAJI HIPOTEKARNIH IN KOMUNALNIH OBVEZNIC, TER S TVEGANJI, POVEZANIMI S KRITNIM PREMOŽENJEM

### 4. člen

(zahteva glede sistema upravljanja s tveganji in dokumentacija)

(1) Banka mora zagotoviti sistem upravljanja s tveganji na podlagi 124. člena ZBan-1 in v skladu s tretjim poglavjem Sklepa o upravljanju s tveganji in izvajanju procesa ocenjevanja ustreznega notranjega kapitala za banke in hranilnice (Uradni list RS, št. 135/06, 28/07, 104/07, 85/10 in 62/11, v nadaljevanju sklep o upravljanju s tveganji), z upoštevanjem tveganj, ki so lastna izdajanju hipotekarnih in komunalnih obveznic, ter tveganj, povezanih s kritnim premoženjem, zlasti pa:

- zagotavljati ustrezen obseg in usklajenost naložb kritnega premoženja z izdanimi hipotekarnimi obveznicami skladno z 22. členom ZHKO-1 in

- zagotavljati rezerve kritnega premoženja za razliko med zapadlimi terjatvami iz naslova kritnega premoženja in zapadlimi obveznostmi iz naslova izdanih hipotekarnih obveznic skladno s 23. členom ZHKO-1.

(2) Zahtevi za izdajo dovoljenja mora banka v povezavi s točko (a) 7. člena sklepa o dokumentaciji priložiti dokazila o izpolnjevanju zahtev iz prvega odstavka tega člena.

### 5. člen

(dodatna zahteva glede vključevanja novih produktov in dokumentacija)

(1) Poleg izpolnjevanja zahtev iz 17. člena sklepa o upravljanju s tveganji glede uvajanja novih produktov mora banka pri uvajanju novih produktov hipotekarnega kreditiranja oziroma kreditiranja z obveznostjo osebe javnega prava zagotoviti, da je morebitna prilagoditev sistema upravljanja s tveganji zaradi uvedbe novega produkta potrjena s strani uprave, preden se nov produkt vključi v kritno premoženje.

(2) Zahtevi za izdajo dovoljenja mora banka v povezavi s točko (b) 7. člena sklepa o dokumentaciji priložiti dokazila o izpolnjevanju zahteve iz prvega odstavka tega člena.

### 6. člen

(dokumentacija o sistemu notranjih kontrol)

Ne glede na prvo alinejo 3. člena tega sklepa mora banka za presojo sistema notranjih kontrol v povezavi z izdajanjem hipotekarnih in komunalnih obveznic zahtevi za izdajo dovoljenja priložiti le dokumentacijo iz prve alineje točke (a) 8. člena sklepa o dokumentaciji.

### 3. DOKUMENTACIJA O IZPOLNJEVANJU DRUGIH POGOJEV

#### 7. člen

(dodatna zahteva glede poslovnega načrta)

(1) V okviru zahteve iz točke (a) 9. člena sklepa o dokumentaciji mora banka v poslovnem načrtu upoštevati vse vrste poslov v zvezi s kritnim premoženjem in izdajanjem hipotekarnih in komunalnih obveznic. Banka mora navesti načrtovan obseg posamezne izdaje in pogostost izdajanja obveznic.

(2) Računovodski izkazi, ki so sestavni del poslovnega načrta, morajo biti pripravljene ločeno za poslovanje, povezano z izdajanjem hipotekarnih in komunalnih obveznic, in ločeno za celoten obseg poslovanja banke tako, da je razviden vpliv poslov izdajanja hipotekarnih in komunalnih obveznic na celoten finančni položaj in rezultat banke.

### 4. ORGANIZACIJSKA IN TEHNIČNA USPOSOBLJENOST

#### 8. člen

(dodatni zahtevi glede organizacijskega ustroja in dokumentacija)

(1) Poleg izpolnjevanja zahtev iz podpoglavja 3.1. sklepa o upravljanju s tveganji mora banka zagotoviti tudi nadomeščanje ključnih zaposlenih, ki opravljajo posle v zvezi z izdajanjem hipotekarnih in komunalnih obveznic in upravljanjem kritnega premoženja.

(2) Zahtevi za izdajo dovoljenja mora banka v povezavi s točko (e) 6. člena sklepa o dokumentaciji priložiti dokazila o izpolnjevanju pogojev iz prvega odstavka tega člena.

(3) V primeru podelitve prokure za zastopanje banke v poslih v zvezi z izdajanjem hipotekarnih in komunalnih obveznic mora banka k zahtevi za izdajo dovoljenja v povezavi s točko (e) 6. člena sklepa o dokumentaciji priložiti tudi podatke o teh osebah ter dokazila o strokovni usposobljenosti, lastnostih ter izkušnjah, potrebnih za opravljanje te funkcije.

#### 9. člen

(dokumentacija o zagotavljanju ločenega poslovanja)

(1) Zahtevi za izdajo dovoljenja mora banka priložiti dokumentacijo, iz katere je razvidno, da je zagotovila ločeno poslovanje, tako, da je v vsakem trenutku omogočen vpogled v del poslovanja, ki se nanaša na izdajanje hipotekarnih in komunalnih obveznic in upravljanje kritnega premoženja.

(2) Ločeno poslovanje iz prvega odstavka tega člena pomeni najmanj vzpostavitev analitičnih evidenc in baz podatkov, na podlagi katerih je omogočeno pregledovanje poslov v zvezi s hipotekarnimi in komunalnimi obveznicami ter v zvezi s kritnim premoženjem ločeno od ostalega poslovanja banke.

## 5. KRITNI REGISTER

### 10. člen

(dokumentacija glede pravil o vodenju kritnega registra)

Zahtevi za izdajo dovoljenja mora banka priložiti pravila o vodenju kritnega registra in podpornih analitičnih evidenc (v nadaljevanju: kritni register), ki določajo:

- vsebino, obliko in način vodenja kritnega registra (pisno ali elektronsko);
- pooblastila za vodenje kritnega registra in podpornih analitičnih evidenc, dodeljena s strani pristojnega organa banke;
- zaščito pred nepooblaščenimi dostopi v kritni register, kot tudi pred morebitnimi poškodbami oziroma uničenjem kritnega registra zaradi zunanjih vplivov (ogelj, voda ipd.);
- način zagotavljanja trajnosti vpisov in sledljivost sprememb vpisov v kritnem registru;
- opremljenost vpisov (čas, datum, podpis pooblaščenih oseb iz druge alineje tega odstavka, varni elektronski podpis in varni časovni žig v primeru vodenja kritnega registra v elektronski obliki);
- način obveščanja uprave v primeru motenj delovanja kritnega registra, ki se vodi v elektronski obliki.

### 11. člen

(evidenca kritnega registra)

(1) Poleg izpolnjevanja zahtev iz 37. in 38. člena ZHKO-1 mora banka zagotoviti ločeno vodenje kritnega registra za hipotekarne in komunalne obveznice. V kritnem registru mora biti 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) Zahtevi za izdajo dovoljenja mora banka priložiti dokazila o izpolnjevanju zahteve iz prvega odstavka tega člena.

## 6. DOKUMENTACIJA GLEDE VREDNOTENJA NEPREMIČNIN

### 12. člen

(dokumentacija glede pravil o vrednotenju nepremičnin)

Če bo banka, ki namerava izdajati hipotekarne obveznice, določala vrednost nepremičnin po metodologiji ocenjevanja hipotekarne kreditne vrednosti ali tržne vrednosti nepremičnin, mora zahtevi za izdajo dovoljenja priložiti:

- pravila o vrednotenju nepremičnin in
- dokazilo o sklenitvi pogodbe o zaposlitvi neodvisnega cenilca za nedoločen poln delovni čas oziroma o sklenitvi podjemne pogodbe z neodvisnim cenilcem.

## 7. KONČNI DOLOČBI

### 13. člen (prenehanje veljavnosti sklepa)

Z dnem uveljavitve tega sklepa preneha veljati Sklep o pogojih za pridobitev dovoljenja za izdajanje hipotekarnih in komunalnih obveznic (Uradni list RS, št. 106/09).

### 14. člen (uveljavitev sklepa)

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Ljubljana, dne 28. 2. 2012

Marko Kranjec l.r.  
predsednik  
Sveta Banke Slovenije